

Carl Constructions ApS

Malmparken 6

2750 Ballerup

CVR-nummer 28681720

Årsrapport

1. juli 2018 - 30. juni 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 10. januar 2020

Allan Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	16

Selskabsoplysninger

Selskab

Carl Constructions ApS
Malmparken 6
2750 Ballerup

Hjemstedskommune: Ballerup
CVR-nummer: 28681720
Regnskabsperiode: 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Direktion

Allan Jørgensen

Revisor

Dansk Revision Frederikssund
Registreret revisionsanpartsselskab
Havnegade 2-4
3600 Frederikssund

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Carl Constructions ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ballerup, 6. januar 2020

Direktionen:

Allan Jørgensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Carl Constructions ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Carl Constructions ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Frederikssund, 6. januar 2020

Dansk Revision Frederikssund

Registreret revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 86141019

Jens Kolby

Partner, registreret revisor

mne35786

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i året været udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter.

Årets resultat er påvirket af et negativt resultat i datterselskabet Thrust IT A/S, som følge af at Thrust IT A/S har nedskrevet et tilgodehavende med TDKK 2.858.

Der er i regnskabsåret gennemført en kontant kapitalforhøjelse på TDKK 4.000.

Der har herudover ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat, der er væsentligt påvirket af ovennævnte nedskrivning, anses for utilfredsstillende.

Note	Resultatopgørelse	2018/19 DKK	2017/18 1.000 DKK
	Perioden 1. juli - 30. juni		
	Bruttoresultat	64.972	254
1	Personaleomkostninger	-448.973	-441
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-600.000	753
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-43.462	-211
	Nedskrivning af omsætningsaktiver	-102.500	-206
	Andre driftsomkostninger	-69.497	0
	Resultat før finansielle poster	-1.199.460	150
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-2.227.224	2.858
2	Finansielle indtægter	1.016.803	1.307
3	Finansielle omkostninger	-853.131	-1.252
	Resultat før skat	-3.263.012	3.063
4	Skat af årets resultat	190.131	144
	Årets resultat	-3.072.881	3.207
	Forslag til resultatdisponering:		
	Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-2.225.102	136
	Overført resultat	-847.779	3.071
	Resultatdisponering i alt	-3.072.881	3.207

Note	Balance	2018/19 DKK	2017/18 1.000 DKK
Aktiver pr. 30. juni			
5	Investeringsejendomme	12.800.000	13.400
6	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	413
	Materielle anlægsaktiver	12.800.000	13.813
7	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	352.683	2.580
8	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	24.077.708	22.141
	Finansielle anlægsaktiver	24.430.391	24.721
	Anlægsaktiver i alt	37.230.391	38.534
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	135.320	238
	Varebeholdninger	135.320	238
	Udskudte skatteaktiver	67.809	0
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	32
	Andre tilgodehavender	6.177	41
	Periodeafgrænsningsposter	56.235	51
	Tilgodehavender	130.221	124
	Likvide beholdninger	2.049.377	25
	Omsætningsaktiver i alt	2.314.918	386
	Aktiver i alt	39.545.309	38.920

Note	Balance	2018/19 DKK	2017/18 1.000 DKK
Passiver pr. 30. juni			
	Virksomhedskapital	175.000	138
	Overkurs ved emission	3.962.500	0
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	2.225
	Overført resultat	10.124.663	10.972
	Egenkapital i alt	14.262.163	13.335
	Hensættelser til udskudt skat	0	179
	Hensatte forpligtelser	0	179
9	Gæld til realkreditinstitutter	6.958.319	6.506
10	Andre pengekreditorer	2.215.290	2.172
11	Langfristede gældsforpligtelser	9.173.609	8.677
	Gæld til realkreditinstitutter	132.836	307
	Kreditinstitutter	499.567	328
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	135.099	146
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	144.969	207
	Gæld til tilknyttede virksomheder	13.047.845	15.499
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	56.364	0
	Anden gæld	2.070.232	229
	Periodeafgrænsningsposter	22.624	14
	Kortfristede gældsforpligtelser	16.109.537	16.729
	Gældsforpligtelser i alt	25.283.146	25.406
	Passiver i alt	39.545.309	38.920
12	Eventualforpligtelser		
13	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
14	Nærtstående parter		

Note	Egenkapitalopgørelse	2018/19 DKK	2017/18 1.000 DKK
	Egenkapitalopgørelse 1. juli - 30. juni		
	Virksomhedskapital, primo	137.500	125
	Tilgang ved fusion	0	13
	Kapitalforhøjelse (kontant)	37.500	0
	Virksomhedskapital	175.000	138
	Overkurs ved kapitalforhøjelse	3.962.500	0
	Overkurs ved emission	3.962.500	0
	Datterselskabsreserver, primo	2.225.102	2.090
	Årets henlæggelse til reserve (via resultatdisponering)	-2.225.102	136
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	2.225
	Overført resultat, primo	10.972.442	7.522
	Tilgang ved fusion	0	379
	Årets overførte resultat	-847.779	3.071
	Overført resultat	10.124.663	10.972
	Egenkapital i alt	14.262.163	13.335

Noter	2018/19	2017/18
	DKK	1.000 DKK
1	Personaleomkostninger	
	Løn og gager	350.256 345
	Pensioner	95.346 94
	Øvrige personaleomkostninger	3.371 2
	Personaleomkostninger i alt	448.973 441
	Gennemsnitlig antal beskæftigede	1 1
2	Finansielle indtægter	
	Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	925.059 1.307
	Andre finansielle indtægter	91.744 0
	Finansielle indtægter i alt	1.016.803 1.307
3	Finansielle omkostninger	
	Renter tilknyttede virksomheder	550.043 962
	Andre finansielle omkostninger	303.088 290
	Finansielle omkostninger i alt	853.131 1.252
4	Skat af årets resultat	
	Skat af årets resultat	56.364 -32
	Regulering af udskudt skat	-246.495 -112
	Skat af årets resultat i alt	-190.131 -144

Noter	2018/19	2017/18
	DKK	1.000 DKK
5 Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juli	21.744.402	14.502
Tilgang i årets løb	0	380
Tilgang ved fusion	0	20.182
Afgang i årets løb	0	-13.319
Kostpris 30. juni	<u>21.744.402</u>	<u>21.744</u>
Dagsværdiregulering 1. juli	-8.344.402	1.498
Tilgang ved fusion	0	-10.432
Årets dagsværdiregulering	<u>-600.000</u>	<u>590</u>
Dagsværdireguleringer 30. juni	<u>-8.944.402</u>	<u>-8.344</u>
Investeringsejendomme i alt	<u>12.800.000</u>	<u>13.400</u>

Investeringsejendomme består af 2 udlejningsejendomme beliggende i henholdsvis København og Holstebro. Ejendommene er fuldt udlejede på lejekontrakter til tredjemand. Ejendommene værdiansættes årligt ud fra en normalindtjeningsbaseret model på basis af den forventede fremtidige normalindtjening. Ejendommen i København er solgt med overtagelse 1/7 2019 og er derfor indregnet til salgssum.

Den anvendte værdiansættelsesmodel for ejendommen i Holstebro er uændret i forhold til tidligere år.

De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelsen af dagsværdien er:

	2018/19	2017/18
Årlig leje pr. kvadratmeter, København	-	2.000
Årlig leje pr. kvadratmeter, Holstebro	955	934
Udlejningsprocent, begge	100	100
Afkastkrav i %, København	-	4,0
Afkastkrav i %, Holstebro	5,0	4,25

Afkastkravet er opgjort på baggrund af oplysninger indhentet fra offentligt tilgængelige markedsrapporter, som er udarbejdet af eksterne ejendomsmæglere og rådgivere.

Følsomheden af afkastkravet kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten med 0,5-point vil dagsværdien for ejendommen i Holstebro falde med TDKK 973. Et fald i afkastprocenten på 0,5-points vil medføre en stigning i dagsværdien for ejendommen i Holstebro med TDKK 1.189.

Noter	2018/19	2017/18
	DKK	1.000 DKK
6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. juli	1.055.702	1.056
Afgang i årets løb	-1.055.702	0
Kostpris 30. juni	0	1.056
Af- og nedskrivninger 1. juli	-642.743	-432
Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	686.205	0
Årets af- og nedskrivninger	-43.462	-211
Afskrivninger 30. juni	0	-643
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar i alt	0	413
7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli	354.805	448
Overført fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	4.991
Tilgang i årets løb	0	25
Afgang i årets løb	0	-5.109
Kostpris 30. juni	354.805	355
Værdireguleringer 1. juli	2.225.102	2.090
Årets resultatandel	-2.227.224	251
Værdiregulering på afhændede aktiver	0	-115
Værdireguleringer 30. juni	-2.122	2.225
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	352.683	2.580
Navn	Hjemsted	Ejerandel
Legetøjsfabrikken ApS	Ballerup	50 %
Thrust IT A/S	Ballerup	100 %
8 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli	22.141.098	18.399
Tilgang i årets løb	1.936.610	8.733
Overført til kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	-4.991
Kostpris 30. juni	24.077.708	22.141
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder i alt	24.077.708	22.141

Noter	2018/19	2017/18	
	DKK	1.000 DKK	
9	Gæld til realkreditinstitutter		
	Realkreditinstitutter	7.091.155	6.812
	Overført til kortfristet gæld	-132.836	-307
	Gæld til realkreditinstitutter i alt	6.958.319	6.506
10	Andre pengekreditorer		
	PAOP Holding ApS	2.215.290	2.172
	Andre pengekreditorer i alt	2.215.290	2.172
11	Langfristede gældsforpligtelser		
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	6.394.539	5.257
12	Eventualforpligtelser		
	Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for datterselskabet Thrust IT A/S' mellemværende med Jyske Bank.		
	Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Buster Holding af 1952 ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.		
13	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
	Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 7.091, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør TDKK 12.800.		
14	Nærtstående parter		
	Koncernregnskab		
	Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:		
	Buster Holding af 1952 ApS, Ballerup		

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

I henhold til årsregnskabslovens § 112 er der ikke udarbejdet koncernregnskab. Årsregnskabet for Carl Constructions ApS og dattervirksomheder indgår i koncernregnskabet for Buster Holding af 1952 ApS.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttoresultat

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til ejendomme samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttoresultat".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til, salg, reklame, administration, tab på debitorer mv.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta m.v.

Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommenes beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Anvendt regnskabspraksis

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommens administration – er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommens drift.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealisationsværdien, hvor denne er lavere. Eventuelle nedskrivninger til nettorealisationsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurs og udvikling i forventet salgspris.

Kostprisen for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.