



Tlf.: 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR-nr. 20 22 26 70

**GLOSTRUP ERHVERVSEJENDOMME A/S**  
**C/O CEJ EJENDOMSADMINISTRATION A/S, MELDAHLSGADE 5, 1613 KØBENHAVN V**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 29. marts 2019

---

Michael Vilhelm Nielsen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Glostrup Erhvervsejendomme A/S c/o CEJ Ejendomsadministration A/S Meldahlsgade 5 1613 København V
	CVR-nr.: 29 01 12 49 Stiftet: 30. august 2005 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Per Mathias Kaastrup-Olsen, formand Ask Andersen Holme David Emil Kaastrup-Olsen Torben Suhr
<b>Direktion</b>	Peter Westphall
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
<b>Pengeinstitut</b>	Nykredit Bank Kalvebod Brygge 1-3 1780 København V

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Glostrup Erhvervsjendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 27. februar 2019

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Peter Westphall

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Per Mathias Kaastrup-Olsen  
Formand

\_\_\_\_\_  
Ask Andersen Holme

\_\_\_\_\_  
David Emil Kaastrup-Olsen

\_\_\_\_\_  
Torben Suhr

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejeren i Glostrup Erhvervsejendomme A/S*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Glostrup Erhvervsejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, 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. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 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. Fejlinformationer 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 ledelsen 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.

### 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.

København, den 27. februar 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Dan Bøøk Malmstrøm  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne21330

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investeringsvirksomhed, herunder direkte eller indirekte investering i fast ejendom samt udvikling heraf.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er fortsat et stort udbud af ledige lokaler i erhvervs- og industri områder i Glostrup, Albertslund og Brøndby. Tomgang i selskabets ejendomme har i 2018 været faldende men er stadig forholdsvis høj. Tomgangen forventes yderligere nedbragt i 2019.

Dagsværdi for ejendommene er beregnet på grundlag af afkastet beregnet ud fra ejendommens nettoleje pr. 31. december 2018. Afkastet er ansat til mellem 7,93% og 6,25% afhængig af lejemålenes anvendelse og indretning.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et resultat tkr. - 1.076.

Selskabet har en egenkapital pr. 31. december 2018 på tkr. 25.742.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### Forventninger til fremtiden

Der arbejdes fortsat på genudlejning og dermed på nedbringelse af tomgangen.

### Forhold for selskabet

Der pågår retssager i Københavns Byret. En mindre aktionær i selskabets moderselskab har anlagt sagerne, der blandt andet vedrører gyldigheden af gennemførte beslutninger på generalforsamling i november 2015. Retssagerne vedrører også Glostrup Erhvervsejendomme A/S, selskabets advokat vurderer ikke at sagerne vil få væsentlige økonomiske følger for selskabet.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE.....</b>		<b>2.148.919</b>	<b>1.194.472</b>
Personaleomkostninger.....	1	-169.153	-150.433
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		0	12.050.000
<b>DRIFTSRESULTAT .....</b>		<b>1.979.766</b>	<b>13.094.039</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder .....		-1.023.519	561.089
Andre finansielle indtægter .....	2	121.051	0
Andre finansielle omkostninger.....	3	-2.191.244	-697.100
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>-1.113.946</b>	<b>12.958.028</b>
Skat af årets resultat.....	4	37.494	-2.709.727
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>		<b>-1.076.452</b>	<b>10.248.301</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		-1.023.519	561.089
Overført resultat.....		-52.933	9.687.212
<b>I ALT.....</b>		<b>-1.076.452</b>	<b>10.248.301</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Investeringsejendomme.....		78.150.000	78.150.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>78.150.000</b>	<b>78.150.000</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		3.331.729	4.355.248
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>6</b>	<b>3.331.729</b>	<b>4.355.248</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>81.481.729</b>	<b>82.505.248</b>
Tilgodehavende husleje.....		539.581	505.556
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		40.985.594	6.851.756
Andre tilgodehavender.....		98.899	387.207
Tilgodehavende selskabsskat.....		269.455	21.445
Periodeafgrænsningsposter.....		771.953	55.036
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>42.665.482</b>	<b>7.821.000</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>1.700.613</b>	<b>1.053.580</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>44.366.095</b>	<b>8.874.580</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>125.847.824</b>	<b>91.379.828</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Selskabskapital.....		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		413.187	1.436.706
Overført overskud.....		24.828.743	24.881.676
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>7</b>	<b>25.741.930</b>	<b>26.818.382</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		8.044.123	7.952.319
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>8.044.123</b>	<b>7.952.319</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		41.829.622	37.941.413
Ansvarlig lånekapital.....		33.400.000	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>8</b>	<b>75.229.622</b>	<b>37.941.413</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	8	2.542.976	4.541.593
Gæld til pengeinstitutter.....		10.773.317	4.345.611
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		473.896	697.070
Selskabsskat.....		140.157	0
Anden gæld.....		2.901.803	9.083.440
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>16.832.149</b>	<b>18.667.714</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>92.061.771</b>	<b>56.609.127</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>125.847.824</b>	<b>91.379.828</b>
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

## NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017: 1)			
Løn og gager.....	168.750	150.000	
Andre personaleomkostninger.....	403	433	
	<b>169.153</b>	<b>150.433</b>	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Tilknyttede virksomheder.....	120.567	0	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	484	0	
	<b>121.051</b>	<b>0</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>3</b>
Tilknyttede virksomheder.....	147.353	0	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	2.043.891	697.100	
	<b>2.191.244</b>	<b>697.100</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>4</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-129.298	-21.445	
Regulering af udskudt skat.....	91.804	2.731.172	
	<b>-37.494</b>	<b>2.709.727</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
		Investeringsejendomme	
Kostpris 1. januar 2018.....		133.623.692	
Kostpris 31. december 2018.....		133.623.692	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2018.....		-55.473.692	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2018.....		-55.473.692	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....</b>		<b>78.150.000</b>	

## NOTER

### Note

Investeringsejendomme består af 8 stk. erhvervsmæssigt udlejet ejendomme beliggende i erhvervs- og industriområder i Glostrup.

Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Det gennemsnitlige driftsafkast vurderes at udgøre 4.925 tkr. samlet set for de 8 ejendomme, hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter på kr. 583, årlige netto driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 4.082 tkr. samt en udlejningsprocent på ca. 86 %.

Ved beregningen er anvendt et afkast i intervallet 6,25-8,00 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommestypen, ejendommens beliggenhed mv.

### Finansielle anlægsaktiver

6

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. januar 2018.....	2.918.569
<b>Kostpris 31. december 2018.....</b>	<b>2.918.569</b>
Opskrivninger 1. januar 2018.....	1.436.679
Årets opskrivninger .....	-1.023.519
Opskrivninger 31. december 2018.....	413.160
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....</b>	<b>3.331.729</b>

### Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Kirkebjerg Søpark ApS, København.....	2.329.797	-851.858	100 %
Kirkebjerg Parkvej ApS, København.....	1.001.932	-171.661	100 %

## NOTER

### Note

#### Egenkapital

7

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2018.....	500.000	1.436.706	24.881.676	26.818.382
Forslag til årets resultatdisponering.....		-1.023.519	-52.933	-1.076.452
<b>Egenkapital 31. december 2018.....</b>	<b>500.000</b>	<b>413.187</b>	<b>24.828.743</b>	<b>25.741.930</b>

#### Langfristede gældsforpligtelser

8

	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag 2018
Gæld til realkreditinstitutter....	44.372.598	2.542.976	33.020.373	42.483.006	257.402
Ansvarlig lånekapital.....	33.400.000	0	33.400.000	0	0
	<b>77.772.598</b>	<b>2.542.976</b>	<b>66.420.373</b>	<b>42.483.006</b>	<b>257.402</b>

Lån ydet som ansvarlig lånekapital er aftalt forrentet som et Nykredit Cibor/3 lån + 2,5%, minimumsrente 2,5%, rente pt. 2,5%.

Lån skal indfries senest 1. januar 2024 og kan i øvrigt forlanges indfriet ved selskabets salg af visse anlægsaktiver eller ved skift i aktiemajoritetens ejerkreds.

#### Eventualposter mv.

9

##### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for JULIUS M. GOLDSCHMIDT HOLDING A/S, der er administrationselskab for sambeskatningen.

#### Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 44.373 tkr., er der givet pant i investerings-ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 78.150 tkr. Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for datterselskabers gæld til Nykredit i alt 11.318 tkr. og stillet sikkerhed herfor i kapitalandele i tilknyttede virksomheder, bogført værdi 31. december 2018 3.332 tkr.

Til sikkerhed for ansvarlig lånekapital er der udstedt ejerpantebreve i selskabets ejendomme i alt 8.710 tkr.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Glostrup Erhvervsejendomme A/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller. Ved beregning af dagsværdi på investeringsejendomme er gjort anvendelse af en discounted cash flow model på baggrund af tilbagediskontering af den fremtidige indtjening. Driftsmidler er opført til dagsværdi på baggrund af indhentede valuarvurderinger, som bygger på en samlet vurdering af maskinparken.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Skyldig skat og udskudt skat

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.