

MKA Pensionsopsparing A/S

Hammershusgade 9, 2100 København
CVR-nr. 29 18 46 31

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 15.06.18

Jes Venggaard
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3 - 4
Ledelsespåtegning	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	6 - 8
Ledelsesberetning	9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14 - 27

Selskabet

MKA Pensionsopsparring A/S
Hammershusgade 9
2100 København
Danmark

Hjemsted: København
CVR-nr.: 29 18 46 31
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Michael Kaa Andersen

Bestyrelse

Michael Brag
Michael Kaa Andersen
Kurt Kim Petersen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Modervirksomhed

Famkaa Invest ApS, Rudersdal

Dattervirksomheder

MKA Golf Invest A/S, København
MKA Pantebreve ApS, København
Ejd.selsk. Langelinie Promenaden ApS, København
Ejd.selsk. Varberg Hotelopsparring ApS, København
Jægersborg ApS, København
ApS Komplementarselskabet Snekkersten Hotel & Spa, København

Associerede virksomheder

Evergreen Electrica SL, Spanien
LSI-1 BV, Holland
Klinikker ApS, København
Comwell Borupgaard A/S, København
Kaa-WN Invest ApS, København

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 for MKA Pensionsopsparring 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. 31.12.17 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 15. juni 2018

Direktionen

Michael Kaa Andersen

Bestyrelsen

Michael Brag
Formand

Michael Kaa Andersen

Kurt Kim Petersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i MKA Pensionsopsparing A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for MKA Pensionsopsparing A/S for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.17 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 regnskabsbrugerne 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.
- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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.

Søborg, den 15. juni 2018

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Kim Nielsen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne29417

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at investere i unoterede kapitalandele samt al virksomhed, som efter direktionens skøn er beslægtet hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.17 - 31.12.17 udviser et resultat på DKK 40.046.550 mod DKK 43.120.162 for tiden 01.01.16 - 31.12.16. Balancen viser en egenkapital på DKK 190.763.815.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Resultatopgørelse

Note	2017 DKK	2016 DKK
Bruttoresultat	2.645.907	-1.503.152
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-15.000	-15.000
Resultat før finansielle poster	2.630.907	-1.518.152
1 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	41.113.204	52.929.355
2 Andre finansielle indtægter	7.841.751	7.257.864
Nedskrivning af finansielle aktiver	-1.065.008	-2.767.000
3 Andre finansielle omkostninger	-756.040	-2.828.825
Resultat før skat	49.764.814	53.073.242
Skat af årets resultat	-9.718.264	-9.953.080
Årets resultat	40.046.550	43.120.162

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	41.113.204	52.929.355
Forslag til udbytte for regnskabsåret	5.000.000	10.000.000
Overført resultat	-6.066.654	-19.809.193
I alt	40.046.550	43.120.162

	31.12.17	31.12.16
Note	DKK	DKK
AKTIVER		
Investeringsejendomme	1.343.214	1.343.214
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	105.000	120.000
Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	150.107	0
4 Materielle anlægsaktiver i alt	1.598.321	1.463.214
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	156.285.423	115.507.738
6 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	20.691.860	25.543.699
5 Kapitalandele i associerede virksomheder	12.841.924	13.677.498
6 Tilgodehavender hos associerede virksomheder	487.920	0
6 Andre tilgodehavender	72.415.608	48.117.731
Finansielle anlægsaktiver i alt	262.722.735	202.846.666
Anlægsaktiver i alt	264.321.056	204.309.880
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.425.599	810.000
Andre tilgodehavender	0	250.000
Periodeafgrænsningsposter	31.117	31.117
Tilgodehavender i alt	1.456.716	1.091.117
Andre værdipapirer og kapitalandele	30.384.840	12.877.893
Værdipapirer og kapitalandele i alt	30.384.840	12.877.893
Likvide beholdninger	0	195.860
Omsætningsaktiver i alt	31.841.556	14.164.870
Aktiver i alt	296.162.612	218.474.750

PASSIVER		31.12.17	31.12.16
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	45.000.000	45.000.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	140.361.114	102.135.693
	Overført resultat	402.701	3.769.355
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	5.000.000	10.000.000
	Egenkapital i alt	190.763.815	160.905.048
	Hensættelser til udskudt skat	26.788.172	19.775.424
7	Andre hensatte forpligtelser	1.753.605	0
	Hensatte forpligtelser i alt	28.541.777	19.775.424
8	Gæld til kreditinstitutter	14.750.000	0
8	Gæld til tilknyttede virksomheder	6.389.441	11.256
8	Anden gæld	31.615.742	34.007.214
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	52.755.183	34.018.470
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	250.000	0
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	17.816.639	0
	Selskabsskat	5.473.758	3.705.116
	Anden gæld	561.440	70.692
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	24.101.837	3.775.808
	Gældsforpligtelser i alt	76.857.020	37.794.278
	Passiver i alt	296.162.612	218.474.750

9 Eventualforpligtelser

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis- metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året
Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16				
Saldo pr. 01.01.16	45.000.000	1.967.786	69.543.473	0
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	50.978.036	-48.824.895	0
Korrigeret saldo pr. 01.01.16	45.000.000	52.945.822	20.718.578	0
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	-59.659	0	0
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-2.859.970	2.859.970	0
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-819.855	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	52.929.355	-19.809.193	10.000.000
Saldo pr. 31.12.16	45.000.000	102.135.693	3.769.355	10.000.000
Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 31.12.17				
Saldo pr. 01.01.17	45.000.000	102.135.693	3.769.355	10.000.000
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	9.945	0	0
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-2.700.000	2.700.000	0
Betalt udbytte	0	0	0	-10.000.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-197.728	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	41.113.204	-6.066.654	5.000.000
Saldo pr. 31.12.17	45.000.000	140.361.114	402.701	5.000.000

	2017 DKK	2016 DKK
1. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	41.113.204	52.929.355
I alt	41.113.204	52.929.355

2. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	630.564	485.945
Øvrige finansielle indtægter	7.211.187	6.771.919
I alt	7.841.751	7.257.864

3. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	145.185	85.519
Øvrige finansielle omkostninger i alt	610.855	2.743.306
I alt	756.040	2.828.825

4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Forudbetalin- ger for materi- elle anlægsakti- ver
Kostpris pr. 01.01.17	1.343.214	150.000	0
Tilgang i året	0	0	150.107
Kostpris pr. 31.12.17	1.343.214	150.000	150.107
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.17	0	-30.000	0
Afskrivninger i året	0	-15.000	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.17	0	-45.000	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17	1.343.214	105.000	150.107

Selskabet investeringsejendom er indkøbt med henblik på videresalg.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet provenue ved salg. Der er taget hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

5. Kapitalandele

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virk- somheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris pr. 01.01.17	7.837.754	13.677.498
Tilgang i året	0	16.000
Afgang i året	0	-851.574
Kostpris pr. 31.12.17	7.837.754	12.841.924
Opskrivninger pr. 01.01.17	102.135.694	0
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	9.945	0
Årets resultat fra kapitalandele	38.697.046	0
Udbytte relateret til kapitalandele	-2.700.000	0
Øvrige egenkapitalreguleringer fra kapitalandele	-197.728	0
Opskrivninger pr. 31.12.17	137.944.957	0
Negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	8.749.107	0
Negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	1.753.605	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.17	10.502.712	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17	156.285.423	12.841.924
Navn og hjemsted:		Ejerandel
Dattervirksomheder:		
MKA Golf Invest A/S, København		100%
MKA Pantebreve ApS, København		100%
Ejd.selsk. Langelinie Promenaden ApS, København		100%
Ejd.selsk. Varberg Hotelopsparring ApS, København		100%
Jægersborg ApS, København		100%
ApS Komplementarselskabet Snekkersten Hotel & Spa, København		100%

5. Kapitalandele - fortsat -

Navn og hjemsted:	Ejerandel
-------------------	-----------

Associerede virksomheder:

Evergreen Electrica SL, Spanien	44%
---------------------------------	-----

LSI-1 BV, Holland	14%
-------------------	-----

Klinikker ApS, København	10%
--------------------------	-----

Comwell Borupgaard A/S, København	50%
-----------------------------------	-----

Kaa-WN Invest ApS, København	32%
------------------------------	-----

Andre kapitalandele:

K/S Snekkersten Hotel & Spa, København (DK)	100%	128.890.165	33.089.739	122.193.267
--	------	-------------	------------	-------------

6. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt

Beløb i DKK	Tilgodehaven- der hos tilknyt- tede virksomhe- der	Tilgodehaven- der hos associe- rede virksomhe- der	Andre tilgode- havender
Kostpris pr. 01.01.17	33.272.169	0	48.117.987
Tilgang i året	1.584.178	487.920	25.425.956
Afgang i året	-5.415.380	0	-1.128.335
Kostpris pr. 31.12.17	29.440.967	487.920	72.415.608
Nedskrivninger pr. 01.01.17	-7.950.448	0	0
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	-798.659	0	0
Nedskrivninger pr. 31.12.17	-8.749.107	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17	20.691.860	487.920	72.415.608

31.12.17	31.12.16
DKK	DKK

7. Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:

Kortfristede forpligtelser	1.753.605	0
----------------------------	-----------	---

Hensættelse vedr. negative kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

8. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.17	Gæld i alt 31.12.16
Gæld til øvrige kreditinstitutter	250.000	9.750.000	15.000.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	6.389.441	11.256
Anden gæld	0	0	31.615.742	34.007.214
I alt	250.000	9.750.000	53.005.183	34.018.470

9. Eventualforpligtelser*Kautionsforpligtelser*

Selskabet har stillet kaution for for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Tilknyttede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 120.143.

Selskabet har stillet kaution for associerede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er maksimeret til t.DKK 7.762. Associerede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 14.000.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

Selskabet har tegnet kapitalandele i et kommanditselskab for i alt t.DKK 60.000. Selskabet har indbetalt t.DKK 1.750 af den tegnede kapital, og den samlede resthæftelse udgør på balancedagen således t.DKK 58.250.

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for anden gæld t.DKK 15.574 er der givet pant i kapitalandel i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig værdi på t.DKK 16.187. Herudover er der givet pant i tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder med t.DKK 11.864.

Til sikkerhed for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitut t.DKK 120.143 er der stillet sikkerhed i kapitalandele. Den samlede regnskabsmæssige værdi af omfattede aktiver udgør t.DKK 122.193.

Til sikkerhed for ovenstående gæld t.DKK 120.143 til tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter er der givet pant i andre værdipapirer og kapitalandeler med en samlede regnskabsmæssig værdi på t.DKK 30.385.

11. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 fordele 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter vedrørende salg af tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger, bilomkostninger og administrationsomkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Udbytte fra kapitalandele, der måles til kostpris, indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivninger af finansielle anlægsaktiver til en lavere genindvindingsværdi og finansielle omsætningsaktiver til en lavere nettorealiseringsværdi.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringssejendomme

Investeringssejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringssejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringssejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -*Øvrige materielle anlægsaktiver*

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver

Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver omfatter betalinger til leverandører forud for leveringstidspunktet.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til kostpris med fradrag for eventuel nedskrivning.

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Tilgodehavender, der anses for at være en del af den samlede investering i de pågældende virksomheder, nedskrives med en eventuel resterende negativ indre værdi. Øvrige tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet vurderes uerholdeligt. Der indregnes kun en hensat forpligtelse til at dække den resterende negative indre værdi i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gevinster eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Den forholdsmæssige andel af dattervirksomheder og associerede virksomheder regnskabsmæssige indre værdi, er opgjort efter virksomhedens egen regnskabspraksis, der fremgår af de øvrige afsnit, og omfatter endvidere følgende:

Lejeindtægter:

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Deposita:

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Hvis der udloddes udbytte fra kapitalandele i associerede virksomheder der overstiger årets indtjening fra den pågældende virksomhed, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Kapitalandele, der ikke er klassificeret som tilknyttede eller associerede virksomheder, og som ikke handles på et aktivt marked, måles i balancen til kostpris. Andre kapitalandele klassificeret som omsætningsaktiver nedskrives til nettorealisationsværdien, såfremt denne er lavere. Andre kapitalandele, der handles på et aktivt marked, måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.