

MKA Pensionsopsparing A/S

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

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 14.09.20

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 - 29

Selskabet

MKA Pensionsopsparring A/S
Hammershusgade 9
2100 København Ø
Danmark
Telefon: 33 15 74 74
Hjemsted: København Ø
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, København

Dattervirksomheder

MKA Golf Invest A/S, København
MKA Pantebreve ApS, København
Ejd.selsk. Langelinie Promenaden ApS, København
Ejd.selsk. Varberg Hotelopsparing ApS, København
Jægersborg ApS, København
ApS Komplementarselskabet Snekkersten Hotel & Spa, København
Evergreen Electrica SL, Spanien (Udl.)
K/S Snekkersten Hotel & Spa, København
K/S Århus og Roskilde Hotelopsparing, København
ApS Kompl. Århus og Roskilde Hotelopsparing, København
Billund Lufthavnshotel ApS, København

Associerede virksomheder

Klinikker ApS, København
Comwell Borupgaard A/S, København
Kaa-WN Invest ApS, København

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 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. 31.12.19 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 23. juni 2020

Direktionen

Michael Kaa Andersen

Bestyrelsen

Michael Brag
Formand

Michael Kaa Andersen

Kurt Kim Petersen

Til kapitalejeren i MKA Pensionsopsparing A/S**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for MKA Pensionsopsparing A/S for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19, 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. 31.12.19 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden af modificere vores konklusion, gør vi opmærksom på oplysningerne i note 1 "Usikkerhed ved indregning og måling", hvori ledelsen redegør for den usikkerhed, der er forbundet med COVID-19 pandemien.

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. 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 23. juni 2020

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 01.01.19 - 31.12.19 udviser et resultat på DKK 13.704.210 mod DKK 6.612.170 for tiden 01.01.18 - 31.12.18. Balancen viser en egenkapital på DKK 205.681.338.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Resultat af tilknyttede virksomheder er for 2018 reguleret med t.DKK -6.000 vedr. manglende indregning af konsulentydelse. Rettelsen af fejlen indebærer en negativ påvirkning af sidste års resultat af kapitalandel på t.DKK -6.000, skat af årets resultat 1.320 og egenkapitalen reduceret med t.DKK 4.680.

Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke.

Danmark og resten af verden står midt i en COVID-19 pandemi. Denne vil på kort sigt få stor betydning for verdensøkonomien og den danske økonomi. Effekten på mellemlang og lang sigt er umulig at vurdere. Dette kan påvirke dette selskab og koncernen som selskabet er en del af, i form af stigende tomgang og lavere lejeniveau på koncernens ejendomme. Derved også risiko for dårligere likviditet og lavere dagsværdier af koncernens ejendomme. Herudover er der øget risikoen for stigende finansieringsomkostninger som følge af den finansielle uro. Da der er en række mellemregninger og til dels kautioner koncernselskaberne imellem vil dette derfor kunne påvirke alle selskaber i koncernen.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser, jf. dog afsnittet under "Usikkerhed ved indregning og måling".

Note		2019 DKK	2018 DKK
	Bruttoresultat	-5.652.678	1.837.541
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-15.000	-15.000
	Resultat før finansielle poster	-5.667.678	1.822.541
2	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	23.188.726	6.427.524
3	Andre finansielle indtægter	10.958.319	4.709.008
	Nedskrivning af finansielle aktiver	-3.266.109	-763.069
4	Andre finansielle omkostninger	-2.265.123	-4.143.693
	Resultat før skat	22.948.135	8.052.311
	Skat af årets resultat	-9.243.925	-1.440.141
	Årets resultat	13.704.210	6.612.170

Forslag til resultatdisponering

	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	23.188.726	6.427.524
	Overført resultat	-9.484.516	184.646
	I alt	13.704.210	6.612.170

AKTIVER		31.12.19	31.12.18
		DKK	DKK
Note			
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	75.000	90.000
5	Materielle anlægsaktiver i alt	75.000	90.000
6	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	192.445.104	162.902.694
7	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5.195.653	15.534.765
6	Kapitalandele i associerede virksomheder	6.327.059	9.691.924
7	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	1.117.142	1.115.039
6	Andre værdipapirer og kapitalandele	5.150.000	4.150.000
7	Andre tilgodehavender	112.156.017	92.349.093
	Finansielle anlægsaktiver i alt	322.390.975	285.743.515
	Anlægsaktiver i alt	322.465.975	285.833.515
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	625.000	2.824.154
	Tilgodehavender i alt	625.000	2.824.154
	Andre værdipapirer og kapitalandele	34.599.605	9.413.225
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	34.599.605	9.413.225
	Likvide beholdninger	344.916	0
	Omsætningsaktiver i alt	35.569.521	12.237.379
	Aktiver i alt	358.035.496	298.070.894

	31.12.19	31.12.18
Note	DKK	DKK
PASSIVER		
Selskabskapital	45.000.000	45.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	99.778.507	144.811.724
Overført resultat	60.902.831	2.387.347
Egenkapital i alt	205.681.338	192.199.071
Hensættelser til udskudt skat	36.442.909	28.273.417
8 Andre hensatte forpligtelser	7.067.840	4.551.346
Hensatte forpligtelser i alt	43.510.749	32.824.763
9 Gæld til kreditinstitutter	16.833.330	22.750.000
9 Gæld til tilknyttede virksomheder	17.350.672	10.065.957
9 Anden gæld	32.805.282	24.176.681
Langfristede gældsforpligtelser i alt	66.989.284	56.992.638
9 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3.933.336	2.000.000
Gæld til øvrige kreditinstitutter	28.214.221	11.616.158
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.083.688	50.000
Selskabsskat	3.514.847	2.325.768
Anden gæld	108.033	62.496
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	41.854.125	16.054.422
Gældsforpligtelser i alt	108.843.409	73.047.060
Passiver i alt	358.035.496	298.070.894

10 Eventualforpligtelser

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis- metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året
Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18				
Saldo pr. 01.01.18	45.000.000	140.361.114	402.701	5.000.000
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-1.800.000	1.800.000	0
Betalt udbytte	0	0	0	-5.000.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-176.914	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	6.427.524	184.646	0
Saldo pr. 31.12.18	45.000.000	144.811.724	2.387.347	0
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19				
Saldo pr. 01.01.19	45.000.000	144.811.724	2.387.347	0
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-68.000.000	68.000.000	0
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-221.943	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	23.188.726	-9.484.516	0
Saldo pr. 31.12.19	45.000.000	99.778.507	60.902.831	0

1. Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for 2019 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Danmark og resten af verden står midt i en COVID-19 pandemi. Denne vil på kort sigt få stor betydning for verdensøkonomien og den danske økonomi. Effekten på mellemlang og lang sigt er umulig at vurdere. Dette kan påvirke dette selskab og koncernen som selskabet er en del af, i form af stigende tomgang og lavere lejeniveau på koncernens ejendomme. Derved også risiko for dårligere likviditet og lavere dagsværdier af koncernens ejendomme. Herudover er der øget risikoen for stigende finansieringsomkostninger som følge af den finansielle uro. Da der er en række mellemregninger og til dels kautioner koncernselskaberne imellem vil dette derfor kunne påvirke alle selskaber i koncernen.

	2019	2018
	DKK	DKK

2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	23.188.726	6.427.524
I alt	23.188.726	6.427.524

3. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	132.511	505.613
Øvrige finansielle indtægter	10.825.808	4.203.395
I alt	10.958.319	4.709.008

	2019 DKK	2018 DKK
4. Finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	134.253	212.929
Øvrige finansielle omkostninger i alt	2.130.870	3.930.764
I alt	2.265.123	4.143.693

5. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.19	150.000
Kostpris pr. 31.12.19	150.000
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.19	-60.000
Afskrivninger i året	-15.000
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.19	-75.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.19	75.000

6. Værdipapirer og kapitalandele

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virk- somheder	Kapitalandele i associerede pirer og virksomheder	Andre værdipa- pirer og kapital- andele
Kostpris pr. 01.01.19	5.421.595	9.691.924	4.150.000
Tilgang i året	66.938.624	0	1.000.000
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	3.364.865	-3.364.865	0
Kostpris pr. 31.12.19	75.725.084	6.327.059	5.150.000
Opskrivninger pr. 01.01.19	144.811.724	0	0
Årets resultat fra kapitalandele	23.188.726	0	0
Udbytte relateret til kapitalandele	-68.000.000	0	0
Øvrige egenkapitalreguleringer fra kapitalandele	-221.943	0	0
Opskrivninger pr. 31.12.19	99.778.507	0	0
Negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	9.873.673	0	0
Negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	7.067.840	0	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.19	16.941.513	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.19	192.445.104	6.327.059	5.150.000

6. Værdipapirer og kapitalandele - fortsat -

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%
Evergreen Electrica SL, Spanien (Udl.)	100%
K/S Snekkersten Hotel & Spa, København	100%
K/S Århus og Roskilde Hotelopsparring, København	65%
ApS Kompl. Århus og Roskilde Hotelopsparring, København	65%
Billund Lufthavnshotel ApS, København	60%
Associerede virksomheder:	
Klinikker ApS, København	29%
Comwell Borupgaard A/S, København	50%
Kaa-WN Invest ApS, København	32%

7. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt

Beløb i DKK	Tilgodehaven- der hos tilknyt- tede virksom- heder	Tilgodehaven- der hos asso- cierede virk- somheder	Andre tilgode- havender
Kostpris pr. 01.01.19	23.652.793	1.115.039	92.349.093
Tilgang i året	1.393.563	2.103	26.792.715
Afgang i året	-9.977.030	0	-4.378.572
Kostpris pr. 31.12.19	15.069.326	1.117.142	114.763.236
Nedskrivninger pr. 01.01.19	-8.118.028	0	0
Nedskrivninger i året	-1.755.645	0	-2.607.219
Nedskrivninger pr. 31.12.19	-9.873.673	0	-2.607.219
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.19	5.195.653	1.117.142	112.156.017

31.12.19	31.12.18
DKK	DKK

8. Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:

Kortfristede forpligtelser	7.067.840	4.451.346
----------------------------	-----------	-----------

Hensættelse vedr. negative kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

9. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.19	Gæld i alt 31.12.18
Gæld til øvrige kreditinstitutter	3.933.336	9.099.986	20.766.666	24.750.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	17.350.672	10.065.957
Anden gæld	0	0	32.805.282	24.176.681
I alt	3.933.336	9.099.986	70.922.620	58.992.638

10. Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret . Gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 109.625..

Selskabet har stillet kaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er maksimeret t.DKK 30.420. Gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 39.000.

Selskabet har stillet kaution for associeret virksomhed gæld til kreditinstitutter. Kautionen er maksimeret til t.DKK 2.039. Gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 4.067

Selskabet har stillet kaution for 3.mands gæld til kreditinstitutter. Kautionen er maksimeret til t.DKK 6.340. Gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 12.680.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

Selskabet har tegnet kapitalandele i kommanditselskaber for i alt t.DKK 181.791. Selskabet har indbetalt t.DKK 18.240 af den tegnede kapital, og den samlede resthæftelse udgør på balancedagen således t.DKK 163.551.

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for anden gæld t.DKK 18.389 er der givet pant i kapitalandel i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig værdi på t.DKK 15.399. Herudover er der givet pant i tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder med t.DKK 10.049, hvoraf t.DKK 9.874 er nedskrevet til dækning af negative kapitalandele.

Til sikkerhed for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitut t.DKK 270.696 er der stillet sikkerhed i kapitalandele. Den samlede regnskabsmæssige værdi af omfattede aktiver udgør t.DKK 149.157.

Til sikkerhed for del af ovenstående gæld t.DKK 109.625 til tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter er der givet pant i andre værdipapirer og kapitalandeler med en samlede regnskabsmæssig værdi på t.DKK 34.600..

12. 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.

Væsentlige fejl

Selskabet har konstateret en væsentlig fejl i årsregnskabet for 2018.

Væsentlig fejl i en dattervirksomhed

I dattervirksomheden K/S Snekkersten er der konstateret en væsentlig fejl i sidste års årsrapport.

Resultat af tilknyttede virksomheder er for 2018 således reguleret med t.DKK -6.000 vedr. manglende indregning af konsulentydelse. Rettelsen af fejlen indebærer en negativ påvirkning af sidste års resultat af kapitalandel på t.DKK -6.000, skat af årets resultat 1.320 og en reduktion af egenkapitalen med t.DKK 4.680.

Sammenligningstal for 2018 er tilrettet i balance, resultatopgørelse og noter. Den akkumulerede effekt ved regnskabsårets begyndelse er indregnet direkte i egenkapitalen.

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.

12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**VIRKSOMHEDSSAMMENSLUTNINGER**

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes fra erhvervelsestidspunktet henholdsvis stiftelsestidspunktet. Erhvervelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor der opnås kontrol over virksomheden. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelses- henholdsvis afviklingstidspunktet. Afståelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor kontrollen over virksomheden overgår til tredjemand.

Ved erhvervelse af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelses- tidspunktet.

[Her beskrives metode for opgørelse af dagsværdi vedrørende væsentlige regnskabsposter, herunder kan der evt. henvises til virksomhedens anvendte regnskabspraksis, f.eks.:

Investeringsejendommen i den overtagne virksomhed måles til dagsværdi på erhvervelses- tidspunktet. Der henvises til selskabets anvendte regnskabspraksis i afsnittet "Investeringsejendomme".]

Skatteeffekten af de foretagne omvurderinger indregnes.

Kostprisen for kapitalandelene i de erhvervede virksomheder udlignes med den forholds- mæssige andel af dattervirksomhedernes dagsværdi af nettoaktiver på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret.

Den på erhvervelsestidspunktet opgjorte goodwill (positivt forskelsbeløb) indregnes under kapitalandele i dattervirksomheder. Goodwill afskrives lineært efter en individuel vurdering af aktivets brugstid. Brugstiden for goodwill er fastsat til år under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed, som goodwill er knyttet til. Goodwill fra erhvervede virksomheder reguleres indtil udgangen af året efter anskaffelsen.

Gevinster eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling.

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs.

12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

Ved indregning af udenlandske dattervirksomheder og associerede virksomheder, der er selvstændige enheder, omregnes resultatopgørelserne til transaktionsdagens kurser eller tilnærmede gennemsnitlige valutakurser. Balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Valutakursreguleringer, opstået ved omregning af egenkapitaler ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser og ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte i egenkapitalen.

Kursregulering af mellemværender med selvstændige udenlandske dattervirksomheder og associerede virksomheder, der måles efter indre værdis metode og hvor mellemværendet anses for en del af den samlede investering, indregnes direkte i egenkapitalen. Ved afhændelse af de selvstændige udenlandske enheder indregnes de akkumulerede valutakursdifferencer i resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning og andre driftsindtægter 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.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

12. 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.

12. 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, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta, 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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme 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. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme 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.

12. 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 salgskostninger 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.

12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Regnskabspraksis for erhvervelse af nye virksomheder fremgår af afsnittet "Virksomheds-sammenslutninger".

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.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

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

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

12. 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.