

LT-Holding A/S

Hjørringvej 116, 9400 Nørresundby
CVR-nr. 29 97 17 73

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 22.02.17

Lars Thingbak
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance	12 - 13
Egenkapitalopgørelse	14
Pengestrømsopgørelse	15
Noter	16 - 25

Selskabet

LT-Holding A/S
Hjørringvej 116
9400 Nørresundby
Telefon: 40 26 35 00
Hjemsted: Aalborg
CVR-nr.: 29 97 17 73
Stiftet: 17. oktober 2006
Regnskabsår: 01.01 - 31.12
11. regnskabsår

Direktion

Lars Thingbak

Bestyrelse

Rikke Thingbak
Dorte Thingbak
Lars Thingbak

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Jyske Bank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 for LT-Holding 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. 31.12.16 og resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørresundby, den 22. februar 2017

Direktionen

Lars Thingbak

Bestyrelsen

Rikke Thingbak

Dorte Thingbak

Lars Thingbak

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i LT-Holding A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for LT-Holding A/S for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse 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. 31.12.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. 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.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende trans-

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

aktioner 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.

Aalborg, den 22. februar 2017

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Karin German Jensen
Statsaut. revisor

HOVED- OG NØGLETAL**Hovedtal**

Beløb i t.DKK	2016	2015	2014	2013	2012
<i>Resultat</i>					
Bruttofortjeneste	161	122	118	109	-60
Resultat før af- og nedskrivninger	161	122	118	109	-60
Resultat af primær drift	0	-38	-46	-11	-60
Finansielle poster i alt	258	363	301	239	75
Årets resultat	238	343	263	239	106
<i>Balance</i>					
Samlede aktiver	5.470	5.828	5.233	5.231	5.368
Egenkapital	1.996	1.859	1.615	1.449	1.359
<i>Pengestrømme</i>					
Nettopengestrømme fra:					
Driften	-52	198	-101	-23	-7
Investeringer	499	-245	377	379	-50
Finansiering	-197	355	-152	-241	504
Årets pengestrømme	250	308	124	115	447

Nøgletal

	2016	2015	2014	2013	2012
<i>Rentabilitet</i>					
Egenkapitalens forrentning	12%	20%	17%	17%	16%
<i>Soliditet</i>					
Egenkapitalandel	36%	32%	31%	28%	25%
<i>Øvrige</i>					
Antal medarbejdere (gns.)	0	0	0	0	0

Definitioner af nøgletal

Egenkapitalens forrentning:	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Egenkapitalandel:	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at eje kapitalandele i LT Porte A/S, anden holdingvirksomhed, investering i fast ejendom og anden investering samt dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Invesreringsejendomme indgår i årsregnskabet til dagsværdi. Dagsværdien er beregnet i henhold til en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Den anvendte kapitaliseringsfaktor er fastsat i intervallet 4,35% til 4,45%. En forøgelse af kapitaliseringsfaktoren på 0,5%-point vil medføre en samlet reduktion af den beregnede dagsværdi på kr. 403.929. der har ikke medvirket eksterne vurderingsmænd ved fastlæggelsen af dagsværdien.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.16 - 31.12.16 udviser et resultat på DKK 238.251 mod DKK 343.211 for tiden 01.01.15 - 31.12.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.995.884.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Resultatopgørelse

Note	2016 DKK	2015 DKK
Bruttofortjeneste	160.628	121.799
Personaleomkostninger	0	0
Resultat før dagsværdireguleringer	160.628	121.799
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-161.103	-159.770
Resultat af primær drift	-475	-37.971
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	332.588	498.966
² Andre finansielle indtægter	444	13.770
³ Andre finansielle omkostninger	-75.423	-150.078
Resultat før skat	257.134	324.687
⁴ Skat af årets resultat	-18.883	18.524
Årets resultat	238.251	343.211
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	103.400	101.200
Overført resultat	134.851	242.011
I alt	238.251	343.211

	31.12.16	31.12.15
Note	DKK	DKK
AKTIVER		
Investeringsejendomme	3.934.908	4.096.011
5 Materielle anlægsaktiver i alt	3.934.908	4.096.011
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.332.588	1.498.966
Deposita	850	850
Finansielle anlægsaktiver i alt	1.333.438	1.499.816
Anlægsaktiver i alt	5.268.346	5.595.827
Tilgodehavende selskabsskat	201.414	227.029
Andre tilgodehavender	0	5.523
Tilgodehavender i alt	201.414	232.552
Omsætningsaktiver i alt	201.414	232.552
Aktiver i alt	5.469.760	5.828.379

PASSIVER		31.12.16	31.12.15
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	1.392.484	1.257.633
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	103.400	101.200
	Egenkapital i alt	1.995.884	1.858.833
	Hensættelser til udskudt skat	199.737	177.440
	Hensatte forpligtelser i alt	199.737	177.440
7	Gæld til realkreditinstitutter	2.365.729	2.462.520
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.365.729	2.462.520
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	96.000	95.000
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	613.304	862.846
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.500	11.500
	Gæld til tilknyttede virksomheder	105.143	280.081
	Anden gæld	82.463	80.159
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	908.410	1.329.586
	Gældsforpligtelser i alt	3.274.139	3.792.106
	Passiver i alt	5.469.760	5.828.379
8	Eventualforpligtelser		
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret
Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16			
Saldo pr. 01.01.16	500.000	1.257.633	101.200
Betalt udbytte	0	0	-101.200
Forslag til resultatdisponering	0	134.851	103.400
Saldo pr. 31.12.16	500.000	1.392.484	103.400

Selskabskapitalen består af 1 kapitalandel á nominelt kr. 500.000. Ingen kapitalandele er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Pengestrømsopgørelse

Note	2016 DKK	2015 DKK
Årets resultat	238.251	343.211
10 Reguleringer	-77.623	-221.412
Forskydning i driftskapital		
Tilgodehavender	5.523	19.896
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	-16.323
Andre driftsafledte gældsforpligtelser	-172.634	208.305
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	-6.483	333.677
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	444	13.770
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-75.423	-150.078
Betalt selskabsskat	29.029	1.079
Pengestrømme fra driften	-52.433	198.448
Køb af materielle anlægsaktiver	0	-700.000
Køb af finansielle anlægsaktiver	0	-850
Modtaget udbytte	498.966	456.081
Pengestrømme fra investeringer	498.966	-244.769
Betalt udbytte	-101.200	-99.800
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter	0	521.000
Afdrag på gæld til realkreditinstitutter	-95.791	-66.019
Pengestrømme fra finansiering	-196.991	355.181
Årets samlede pengestrømme	249.542	308.860
Kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter ved årets begyndelse	-862.846	-1.171.706
Likvide beholdninger ved årets slutning	-613.304	-862.846
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter	-613.304	-862.846
I alt	-613.304	-862.846

1. Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for 2016 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Invesreringsejendomme indgår i årsregnskabet til dagsværdi. Dagsværdien er beregnet i henhold til en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Den anvendte kapitaliseringsfaktor er fastsat i intervallet 4,35% til 4,45%. En forøgelse af kapitaliseringsfaktoren på 0,5%-point vil medføre en samlet reduktion af den beregnede dagsværdi på kr. 403.929. der har ikke medvirket eksterne vurderingsmænd ved fastlæggelsen af dagsværdien.

	2016	2015
	DKK	DKK

2. Finansielle indtægter

Øvrige finansielle indtægter	444	13.770
------------------------------	-----	--------

3. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	7.408	9.364
Renteomkostninger i øvrigt	68.015	107.636
Øvrige finansielle omkostninger	0	33.078
Øvrige finansielle omkostninger i alt	68.015	140.714
I alt	75.423	150.078

	2016 DKK	2015 DKK
4. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-3.414	-32.029
Årets regulering af udskudt skat	22.297	13.505
I alt	18.883	-18.524

5. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.16	4.539.866
Kostpris pr. 31.12.16	4.539.866
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.16	-443.855
Dagsværdireguleringer i året	-161.103
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.16	-604.958
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.16	3.934.908

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendomme.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 172 og et afkastkrav på 4,35% til 4,45%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på 100% af ejendommens samlede arealer. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommene i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommene i den nuværende vedligeholdelsesstand.

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

6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris pr. 01.01.16	2.375.000
Kostpris pr. 31.12.16	2.375.000
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.16	-876.034
Årets resultat fra kapitalandele	332.588
Udbytte relateret til kapitalandele	-498.966
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.16	-1.042.412
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.16	1.332.588

Navn og hjemsted:	Ejerandel	Egenkapital DKK	Årets resultat DKK	Indregnet værdi DKK
Dattervirksomheder:				
LT Porte A/S, Aalborg	100%	1.332.588	332.588	1.332.588

7. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.16	Gæld i alt 31.12.15
Gæld til realkreditinstitutter	96.000	1.950.000	2.461.729	2.557.520
I alt	96.000	1.950.000	2.461.729	2.557.520

8. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske 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. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber udgør t.DKK 0 på balancedagen, hvoraf t.DKK 0 er indregnet i balancen. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 2.462 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 3.935.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.DKK 22 i ovenstående investeringsejendomme. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.DKK 22 til sikkerhed for mellemværende med Ejerforeninger, mens ejerpantebreve for t.DKK 0 er i selskabets egen besiddelse..

	2016	2015
	DKK	DKK

10. Reguleringer til pengestrømsopgørelse

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	161.103	159.770
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-332.588	-498.966
Finansielle indtægter	-444	-13.770
Finansielle omkostninger	75.423	150.078
Skat af årets resultat	18.883	-18.524
I alt	-77.623	-221.412

11. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser for regnskabsklasse C-mellem.

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

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har ændret regnskabspraksis på følgende områder:

Selskabet har implementeret ændringerne til årsregnskabsloven, jf. lov nr. 738 om ændring af årsregnskabsloven m.v. af 1. juni 2015. Dette omfatter nye og ændrede oplysnings- og præsentationskrav samt ændringer i indregnings-, målings- og klassifikationsbestemmelser. Ændringer til bestemmelserne for indregning og måling samt klassifikation er følgende:

Måling af gældsforpligtelser knyttet til investeringsejendomme til amortiseret kostpris

Gældsforpligtelser til finansiering af investeringsejendomme er hidtil målt til dagsværdi med værdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen. Gældsforpligtelserne måles fremover til amortiseret kostpris. I overensstemmelse med overgangsbekendtgørelsens § 1 anses den indregnede dagsværdi pr. 31.12.15 som ny kostpris fra 01.01.16. Der er ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal.

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.

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler, tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger, og operationelle leasingomkostninger.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

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.

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

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

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. Modervirksomheden fungerer som administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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.

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

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Kapitalandele i dattervirksomheder

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.

Gevinster eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen 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.

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.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

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.

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.

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen opstilles efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra driften, investeringer og finansiering samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driften opgøres som årets resultat, reguleret for ikke kontante driftsposter, betalte selskabsskatter og ændringer i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringer omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder og finansielle aktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansiering omfatter ændringer i selskabets aktiekapital og omkostninger forbundet hermed og finansiering fra udbetalt udbytte til ejerne, samt optagelse af og afdrag

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

på langfristede gældsforpligtelser.

Likviditeten ved årets begyndelse og slutning sammensætter sig af likvide beholdninger og kortfristet gæld til kreditinstitutter.