

LT-Holding A/S

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

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 30.05.23

Lars Thingbak
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Ledelsesberetning	7 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Egenkapitalopgørelse	13
Pengestrømsopgørelse	14
Noter	15 - 26

Selskabet

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

Direktion

Lars Thingbak

Bestyrelse

Kristian Lyng Thingbak
Lars Thingbak
Rikke Lyng Thingbak

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Sparekassen Kronjylland

Dattervirksomhed

LT Porte A/S, Aalborg

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 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. 31.12.22 og resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørresundby, den 27. april 2023

Direktionen

Lars Thingbak

Bestyrelsen

Kristian Lyng Thingbak

Lars Thingbak

Rikke Lyng Thingbak

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i LT-Holding A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for LT-Holding A/S for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 erklæring om udvidet gennemgang

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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 27. april 2023

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Karin German Jensen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne41306

HOVED- OG NØGLETAL**Hovedtal**

Beløb i t.DKK	2022	2021	2020	2019	2018
<i>Resultat</i>					
Bruttofortjeneste	226	243	211	114	163
Resultat før af- og nedskrivninger	226	243	211	114	163
Resultat af primær drift	226	254	150	99	150
Finansielle poster i alt	-145	-91	-17	213	204
Resultat før skat	81	163	134	312	353
Årets resultat	45	135	75	313	381
<i>Balance</i>					
Samlede aktiver	5.677	5.919	6.300	5.312	5.217
Egenkapital	2.104	2.117	2.839	2.874	2.669
<i>Pengestrømme</i>					
Nettopengestrømme fra:					
Driften	43	-434	1.766	27	-325
Investeringer	24	539	-1.267	248	548
Finansiering	-156	83	-665	-207	-204
Årets pengestrømme	-89	188	-166	68	19

Nøgletal

	2022	2021	2020	2019	2018
<i>Rentabilitet</i>					
Egenkapitalens forrentning	2%	5%	3%	11%	15%
<i>Soliditet</i>					
Soliditetsgrad	37%	36%	45%	54%	51%
<i>Øvrige</i>					
Antal medarbejdere (gns.)	0	0	0	0	0

Definitioner af nøgletal

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

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 formål.

Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Investeringsejendomme indgår i årsregnskabet til dagsværdi. Dagsværdien er beregnet i henhold til en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Den anvendte kapitaliseringsfaktor er fastsat i intervallet 5,25% til 5,50%. En forøgelse af kapitaliseringsfaktoren på 0,5%-point vil medføre en samlet reduktion af den beregnede dagsværdi på kr. 444.203. Der har ikke medvirket eksterne vurderingsmænd ved fastlæggelsen af dagsværdien.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.22 - 31.12.22 udviser et resultat på DKK 44.521 mod DKK 134.660 for tiden 01.01.21 - 31.12.21. Balancen viser en egenkapital på DKK 2.104.286.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2022 DKK	2021 DKK
Bruttofortjeneste	225.609	243.006
Personaleomkostninger	0	0
Resultat før dagsværdireguleringer	225.609	243.006
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	10.750
Resultat af primær drift	225.609	253.756
2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-83.103	23.748
3 Andre finansielle indtægter	0	40
4 Andre finansielle omkostninger	-61.842	-114.649
Resultat før skat	80.664	162.895
5 Skat af årets resultat	-36.143	-28.235
Årets resultat	44.521	134.660
Forslag til resultatdisponering		
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	0	800.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret	58.900	57.200
Overført resultat	-14.379	-722.540
I alt	44.521	134.660

AKTIVER		31.12.22	31.12.21
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	5.225.000	5.225.000
6	Materielle anlægsaktiver i alt	5.225.000	5.225.000
7	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	416.897	523.748
8	Deposita	850	850
	Finansielle anlægsaktiver i alt	417.747	524.598
	Anlægsaktiver i alt	5.642.747	5.749.598
	Tilgodehavende selskabsskat	0	46.032
	Tilgodehavender i alt	0	46.032
	Likvide beholdninger	34.236	123.467
	Omsætningsaktiver i alt	34.236	169.499
	Aktiver i alt	5.676.983	5.919.097

		31.12.22	31.12.21
		DKK	DKK
PASSIVER			
Note			
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	1.545.386	1.559.765
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	58.900	57.200
	Egenkapital i alt	2.104.286	2.116.965
	Hensættelser til udskudt skat	271.246	249.378
	Hensatte forpligtelser i alt	271.246	249.378
9	Gæld til realkreditinstitutter	2.354.411	2.453.491
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.354.411	2.453.491
9	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	100.000	100.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	11.500
	Gæld til tilknyttede virksomheder	729.381	826.931
	Selskabsskat	275	0
	Anden gæld	102.384	160.832
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	947.040	1.099.263
	Gældsforpligtelser i alt	3.301.451	3.552.754
	Passiver i alt	5.676.983	5.919.097

10 Oplysninger om dagsværdi

11 Eventualforpligtelser

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22				
Saldo pr. 01.01.22	500.000	1.559.765	57.200	2.116.965
Betalt udbytte	0	0	-57.200	-57.200
Forslag til resultatdisponering	0	-14.379	58.900	44.521
Saldo pr. 31.12.22	500.000	1.545.386	58.900	2.104.286

Pengestrømsopgørelse

Note	2022 DKK	2021 DKK
Årets resultat	44.521	134.660
13 Reguleringer	181.088	108.346
Forskydning i driftskapital		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.500	0
Andre driftsafledte gældsforpligtelser	-155.998	-558.429
Pengestrømme fra driften før finansielle poster	73.111	-315.423
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	0	40
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-61.842	-114.649
Betalt selskabsskat	32.032	-4.198
Pengestrømme fra driften	43.301	-434.230
Salg af materielle anlægsaktiver	0	10.750
Modtaget udbytte	23.748	528.707
Pengestrømme fra investeringer	23.748	539.457
Betalt udbytte	-57.200	-856.500
Afdrag på gæld til realkreditinstitutter	-99.080	939.378
Pengestrømme fra finansiering	-156.280	82.878
Årets samlede pengestrømme	-89.231	188.105
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	123.467	0
Kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter ved årets begyndelse	0	-64.638
Likvide beholdninger ved årets slutning	34.236	123.467
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	34.236	123.467
I alt	34.236	123.467

1. Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for 2022 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Investeringsejendomme indgår i årsregnskabet til dagsværdi. Dagsværdien er beregnet i henhold til en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Den anvendte kapitaliseringsfaktor er fastsat i intervallet 5,25% til 5,50%. En forøgelse af kapitaliseringsfaktoren på 0,5%-point vil medføre en samlet reduktion af den beregnede dagsværdi på kr. 440.203. Der har ikke medvirket eksterne vurderingsmænd ved fastlæggelsen af dagsværdien.

2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	-83.103	23.748
---	---------	--------

3. Finansielle indtægter

Renteindtægter i øvrigt	0	40
-------------------------	---	----

4. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	30.076	36.218
Renteomkostninger i øvrigt	31.766	30.620
Øvrige finansielle omkostninger	0	47.811
Øvrige finansielle omkostninger i alt	31.766	78.431
I alt	61.842	114.649

	2022	2021
	DKK	DKK

5. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	14.275	3.968
Årets regulering af udskudt skat	21.868	24.267
I alt	36.143	28.235

6. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.22	6.039.866
Kostpris pr. 31.12.22	6.039.866
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.22	-814.866
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.22	-814.866
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	5.225.000

7. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris pr. 01.01.22	2.375.000
Kostpris pr. 31.12.22	2.375.000
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.22	-1.851.252
Årets resultat fra kapitalandele	-83.103
Udbytte relateret til kapitalandele	-23.748
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.22	-1.958.103
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	416.897

Navn og hjemsted:	Ejerandel	Egenkapital DKK	Årets resultat DKK	Indregnet værdi DKK
Dattervirksomheder:				
LT Porte A/S, Aalborg	100%	416.897	-83.103	416.897

8. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt

Beløb i DKK	Deposita
Kostpris pr. 01.01.22	850
Kostpris pr. 31.12.22	850
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	850

9. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.22	Gæld i alt 31.12.21
Gæld til realkreditinstitutter	100.000	1.950.000	2.454.411	2.553.491
I alt	100.000	1.950.000	2.454.411	2.553.491

10. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.22	5.225.000	5.225.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	0	0

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendomme.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 281 og et afkastkrav på 5,25% til 5,50%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommenes beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

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

Der har ikke været anvendt eksternt vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendomme.

11. Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautio-
nen er ulimiteret. Tilknyttede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på
balancedagen t.DKK 510.

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 m.v.

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 2.454 er der givet pant i investeringsejen-
domme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 5.225.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.DKK 732 i ovenstående investeringsejen-
domme. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.DKK 710 til sikkerhed for engagement med
kreditinstitutter og for t.DKK 22 til sikkerhed for mellemværende med Ejerforeninger, mens
ejerpantebreve for t.DKK 0 er i selskabets egen besiddelse.

Til sikkerhed for engagement med kreditinstitutter har selskabet udstedt pant i kapital-
andele i LT Porte A/S, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 417.

	2022	2021
	DKK	DKK
13. Reguleringer til pengestrømsopgørelse		
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	-10.750
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	83.103	-23.748
Finansielle indtægter	0	-40
Finansielle omkostninger	61.842	114.649
Skat af årets resultat	36.143	28.235
I alt	181.088	108.346

14. 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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

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

14. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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 og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Af- og nedskrivninger

Investerings ejendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

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

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede 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.

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

Andre finansielle poster

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

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

14. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode.

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen

14. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

for kapitalandelene.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

For kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, er den forholdsmæssige andel af kapitalandelens regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejervirksomhedens egen regnskabspraksis, der fremgår af de øvrige afsnit. Den indre værdi er derudover baseret på følgende regnskabspraksis:

Materielle anlægsaktiver:

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

Bygninger (brugstid 10-50 år, restværdi kr. 2.500.000)

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar (brugstid 5-10 år, restværdi 0%)

Grunde afskrives ikke.

Varebeholdninger:

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. Der nedskrives til nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele 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.

14. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

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

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, 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.

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.

14. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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 på langfristede gældsforpligtelser.

Likviditeten ved årets begyndelse og slutning sammensætter sig af likvide beholdninger.