

# FamKaa Invest ApS

Hammershusgade 9, 2100 København Ø  
CVR-nr. 30 08 18 62

## Årsrapport for 2021

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 27.06.22

Jeanette Louw-Reimer  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Egenkapitalopgørelse	13
Pengestrømsopgørelse	14
Noter	15 - 26

---

---

**Selskabet**

---

FamKaa Invest ApS  
c/o I/S Ejendomsinvest  
Hammershusgade 9  
2100 København Ø  
Hjemsted: København Ø  
CVR-nr.: 30 08 18 62  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Michael Kaa Andersen

---

**Bestyrelse**

---

Michael Brag  
Michael Kaa Andersen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 for FamKaa Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.21 og resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 24. juni 2022

**Direktionen**

Michael Kaa Andersen

**Bestyrelsen**

Michael Brag  
Formand

Michael Kaa Andersen

**Til kapitalejeren i FamKaa Invest ApS****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for FamKaa Invest ApS for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21, 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. 31.12.21 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- 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 24. juni 2022

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Kim Nielsen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne29417

**HOVED- OG NØGLETAL****Hovedtal**

Beløb i t.DKK	2021	2020	2019	2018	2017
<i>Resultat</i>					
Finansielle poster i alt	72.436	58.246	17.877	8.280	43.482
Årets resultat	69.953	58.184	17.756	9.312	43.472
<i>Balance</i>					
Samlede aktiver	363.102	300.277	230.411	222.707	221.085
Egenkapital	343.982	273.932	215.972	198.438	189.303



### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at foretage ejendomsinvesteringer direkte eller indirekte samt investeringer beslægtet hermed.

### Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke:

Danmark og resten af verden er påvirket af Covid-19 pandemien, som naturligt har påvirket indtægtsgrundlaget i ejendomsmarkedet, herunder har særligt retail- og hospitality-sektoren været ramt af de nationale restriktioner og nedlukninger. Pandemien vil fortsat have indvirkning på markedet på kort sigt, mens de nuværende forventninger er, at markedet på mellemlang og lang sigt normaliseres, hvilket er baseret på den nuværende udvikling i pandemien og forventningen om, at den globale udrulning af vacciner vil genskabe turismen mv. De nævnte usikkerheder om udviklinger i pandemien og dens indvirkning på verdensøkonomien kan få indflydelse på indregning og måling af de i årsregnskabet indregnede aktiver.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.21 - 31.12.21 udviser et resultat på DKK 69.953.270 mod DKK 58.183.557 for tiden 01.01.20 - 31.12.20. Balancen viser en egenkapital på DKK 343.981.540.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende, særligt under hensyntagen til COVID-19s påvirkning på markedet og konsekvensen af nationale og regionale nedlukninger for hospitality-sektoren.

### Forventet udvikling

Selskabet forventer et positivt resultat før skat i niveauet DKK 20-50 mio. for det kommende år.

### Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2021 DKK	2020 DKK
	<b>Bruttotab</b>	<b>-3.248.856</b>	<b>-151.605</b>
1	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	34.431.353	45.425.547
	Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	38.238.941	13.006.796
2	Andre finansielle indtægter	5.785	14.090
3	Andre finansielle omkostninger	-239.995	-200.580
	<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>72.436.084</b>	<b>58.245.853</b>
	<b>Resultat før skat</b>	<b>69.187.228</b>	<b>58.094.248</b>
4	Skat af årets resultat	766.042	89.309
	<b>Årets resultat</b>	<b>69.953.270</b>	<b>58.183.557</b>
5	Forslag til resultatdisponering		

<b>AKTIVER</b>		31.12.21	31.12.20
		DKK	DKK
Note			
6	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	285.410.529	250.882.599
6	Andre værdipapirer og kapitalandele	75.445.814	48.474.037
7	Andre tilgodehavender	999.740	246
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>361.856.083</b>	<b>299.356.882</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>361.856.083</b>	<b>299.356.882</b>
	Udskudt skatteaktiv	817.773	85.035
	Tilgodehavende selskabsskat	260.142	0
	Andre tilgodehavender	139.468	115.731
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>1.217.383</b>	<b>200.766</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>28.156</b>	<b>719.087</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.245.539</b>	<b>919.853</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>363.101.622</b>	<b>300.276.735</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.21	31.12.20
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	1.250.000	1.250.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	249.089.473	214.561.543
	Overført resultat	93.642.067	58.120.150
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>343.981.540</b>	<b>273.931.693</b>
9	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.419.221	11.571.865
9	Anden gæld	14.509.962	14.365.765
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>18.929.183</b>	<b>25.937.630</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	190.899	407.412
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>190.899</b>	<b>407.412</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>19.120.082</b>	<b>26.345.042</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>363.101.622</b>	<b>300.276.735</b>

10 Oplysninger om dagsværdi

11 Eventualforpligtelser

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

13 Nærtstående parter

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis- metode	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20				
Saldo pr. 01.01.20	1.250.000	169.360.282	45.362.140	215.972.422
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-224.286	0	-224.286
Forslag til resultatdisponering	0	45.425.547	12.758.010	58.183.557
Saldo pr. 31.12.20	1.250.000	214.561.543	58.120.150	273.931.693
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21				
Saldo pr. 01.01.21	1.250.000	214.561.543	58.120.150	273.931.693
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	-4.768	0	-4.768
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	101.345	0	101.345
Forslag til resultatdisponering	0	34.431.353	35.521.917	69.953.270
Saldo pr. 31.12.21	1.250.000	249.089.473	93.642.067	343.981.540

## Pengestrømsopgørelse

Note	2021 DKK	2020 DKK
<b>Årets resultat</b>	<b>69.953.270</b>	<b>58.183.557</b>
14 Reguleringer	-73.430.482	-58.030.898
Forskydning i driftskapital		
Tilgodehavender	-1.023.231	-115.977
Leverandører af varer og tjenesteydelser	-216.513	192.212
<b>Pengestrømme fra driften før finansielle poster</b>	<b>-4.716.956</b>	<b>228.894</b>
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	5.785	14.090
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-238.477	-199.662
<b>Pengestrømme fra driften</b>	<b>-4.949.648</b>	<b>43.322</b>
Køb af værdipapirer og kapitalandele	-2.705.000	-23.708.925
Modtaget udbytte	13.972.164	4.181.352
Modtaget afdrag på udlån	0	8.371.112
<b>Pengestrømme fra investeringer</b>	<b>11.267.164</b>	<b>-11.156.461</b>
Afdrag på gæld til tilknyttede virksomheder	-7.152.644	11.571.865
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser i øvrigt	144.197	142.822
<b>Pengestrømme fra finansiering</b>	<b>-7.008.447</b>	<b>11.714.687</b>
<b>Årets samlede pengestrømme</b>	<b>-690.931</b>	<b>601.548</b>
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	719.087	117.539
<b>Likvide beholdninger ved årets slutning</b>	<b>28.156</b>	<b>719.087</b>
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	28.156	719.087
<b>I alt</b>	<b>28.156</b>	<b>719.087</b>

	2021 DKK	2020 DKK
<b>1. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	34.431.353	45.425.547
I alt	34.431.353	45.425.547
<b>2. Finansielle indtægter</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	5.785	14.090
I alt	5.785	14.090
<b>3. Finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	62.535	52.881
Renteomkostninger i øvrigt	31.745	3.958
Øvrige finansielle omkostninger	145.715	143.741
I alt	239.995	200.580
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Skatteværdi af underskud i tilknyttede virksomheder	-33.304	-80.907
Årets regulering af udskudt skat	-732.738	-4.128
Regulering af skat fra tidligere år	0	-4.274
I alt	-766.042	-89.309

	2021	2020
	DKK	DKK

## 5. Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	34.431.353	45.425.547
Overført resultat	35.521.917	12.758.010
I alt	69.953.270	58.183.557

## 6. Værdipapirer og kapitalandele

Beløb i DKK	Kapitalandele i Andre værdipa- tilknyttede virk- somheder og kapital- andele	
Kostpris pr. 01.01.21	36.321.056	38.091.776
Tilgang i året	0	2.705.000
Kostpris pr. 31.12.21	36.321.056	40.796.776
Opskrivninger pr. 01.01.21	214.561.543	0
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	-4.768	0
Årets resultat fra kapitalandele	34.431.353	0
Øvrige egenkapitalreguleringer fra kapitalandele	101.345	0
Opskrivninger pr. 31.12.21	249.089.473	0
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.21	0	10.382.261
Dagsværdireguleringer i året	0	24.266.777
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.21	0	34.649.038
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	285.410.529	75.445.814



**6. Værdipapirer og kapitalandele** - fortsat -

Navn og hjemsted:	Ejerandel	Egenkapital DKK	Årets resultat DKK	Indregnet værdi DKK
Dattervirksomheder:				
MKA Pensionsopsparing A/S, København	100%	290.720.758	39.741.582	290.720.758

**7. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt**

Beløb i DKK	Andre tilgode- havender
Kostpris pr. 01.01.21	246
Tilgang i året	999.494
Kostpris pr. 31.12.21	999.740
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	999.740

**8. Udskudt skat**

Udskudt skatteaktiv pr. 01.01.21	85.035	80.907
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	732.738	4.128
Udskudt skatteaktiv pr. 31.12.21	817.773	85.035

Selskabet har pr. 31.12.21 indregnet et udskudt skatteaktiv på t.DKK 818, som primært kan henføres til fremførte skattemæssige underskud. Det udskudte skatteaktiv er indregnet på baggrund af forventninger om positive driftsresultater for de kommende år.

## 9. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.21	Gæld i alt 31.12.20
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	4.419.221	11.571.865
Anden gæld	0	14.509.962	14.365.765
I alt	0	18.929.183	25.937.630

## 10. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.21	34.649.038	34.649.038
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	24.266.777	24.266.777

## 11. 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. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

## 12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

**13. Nærtstående parter**

Bestemmende indflydelse	Grundlag for indflydelse
Michael Kaa Andersen, Vedbæk Strandvej 428 2950 Vedbæk	Ultimativ kapitalejer

Der oplyses ikke om transaktioner med nærtstående parter, da alle transaktioner er gennemført på normale markedsvilkår.

	2021 DKK	2020 DKK
<b>14. Reguleringer til pengestrømsopgørelse</b>		
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-34.431.353	-45.425.547
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	-38.238.941	-13.006.796
Finansielle indtægter	-5.785	-14.090
Finansielle omkostninger	239.995	200.580
Skat af årets resultat	-766.042	-89.309
Øvrige reguleringer	-228.356	304.264
I alt	-73.430.482	-58.030.898

## 15. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

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.

### VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

**15. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****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.

**Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver**

Heri indregnes renteindtægter, udbytter, urealiserede kursgevinster samt realiserede afhændelsesgevinster.

**Andre finansielle poster**

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

**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.

**15. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****BALANCE****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 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:

*Lejeindtægter*

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

*Nettoomsætning*

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

*Immaterielle anlægsaktiver**Erhvervede rettigheder*

Erhvervede rettigheder måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Erhvervede rettigheder afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

## 15. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### *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.

### *Kapitalandele i associerede virksomheder*

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til kostpris med fradrag for eventuel nedskrivning. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

### *Varebeholdninger*

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-metoden. Der nedskrives til netto-realiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Netto-realiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

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.

### **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.

## 15. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

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.

### 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.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Egenkapital

Nettoposkrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoposkrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.



**15. 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.

**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.

**15. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

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 anpartskapital 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.