

FamKaa Invest ApS

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

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 17.07.23

Daniel Rubæk Hansen
Dirigent



Koncernoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Egenkapitalopgørelse	13 - 14
Koncernens pengestrømsopgørelse	15
Noter	16 - 38

Selskabet

FamKaa Invest ApS
Hammershusgade 9
2100 København Ø
Hjemsted: København
CVR-nr.: 30 08 18 62
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Michael Kaa Andersen

Bestyrelse

Formand Michael Brag
Michael Kaa Andersen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for FamKaa Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og modervirksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 og resultatet af koncernens og modervirksomhedens aktiviteter samt af koncernens 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.

København Ø, den 14. juli 2023

Direktionen

Michael Kaa Andersen

Bestyrelsen

Michael Brag
Formand

Michael Kaa Andersen

Til kapitalejeren i FamKaa Invest ApS**Konklusion**

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for FamKaa Invest ApS for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt pengestrømme for koncernen for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 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 koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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 koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller 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 koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Søborg, den 14. juli 2023

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Kim Nielsen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne29417

KONCERNENS HOVED- OG NØGLETAL**Hovedtal**

Beløb i t.DKK	2022	2021	2020	2019	2018
---------------	------	------	------	------	------

Resultat

Nettoomsætning	178.417	136.539	39.782	29.493	24.389
----------------	---------	---------	--------	--------	--------

Finansielle poster i alt	6.537	29.557	38.714	10.642	611
--------------------------	-------	--------	--------	--------	-----

Årets resultat	37.172	71.879	35.762	24.519	13.238
----------------	--------	--------	--------	--------	--------

Balance

Samlede aktiver	890.455	818.153	877.005	845.045	583.316
-----------------	---------	---------	---------	---------	---------

Investeringer i materielle anlægsaktiver	2.064	2.992	455	194.095	12.291
--	-------	-------	-----	---------	--------

Egenkapital	430.488	393.474	312.234	258.836	219.602
-------------	---------	---------	---------	---------	---------

Nøgletal

	2022	2021	2020	2019	2018
--	------	------	------	------	------

Øvrige

Antal medarbejdere (gns.)	33	21	14	26	0
---------------------------	----	----	----	----	---

Væsentligste aktiviteter

Selskabets og koncernens aktiviteter består i at investere i noterede og unoterede kapitalandele, direkte og indirekte ejendomsinvestering samt al virksomhed, som efter bestyrelsens skøn er beslægtet hermed.

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:

Den vedvarende konflikt i Ukraine, stigende inflation og det generelt høje renteniveau har påvirket investerings- og ejendomsmarkedet. Disse usikkerheder vil fortsat have indvirkning på markedet på kort sigt, mens de nuværende forventninger er, at markedet på mellemlang og lang sigt normaliseres. De nævnte usikkerheder kan få indflydelse på indregning og måling af de i årsregnskabet indregnede aktiver.

I udarbejdelsen af årsregnskabet har ledelsen taget hensyn til disse usikkerheder og udøvet rimelighed ved indregning og måling af indregnede aktiver.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.22 - 31.12.22 udviser et resultat på t.DKK 37.172 mod t.DKK 71.879 for tiden 01.01.21 - 31.12.21. Balancen viser en egenkapital på t.DKK 430.488.

Koncernens primære drift er på niveau med 2021 men påvirket af mindre dagsværdiregulering af investeringsejendomme som følge af ovennævnte usikkerheder.

Indtægter fra kapitalandele m.v. er væsentligt lavere end 2021 grundet udviklingen på aktie- og øvrige investeringsmarkeder.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende, særligt under hensyntagen til den påvirkning Ukraine-krisen, stigende inflation og det høje renteniveau har haft på markedet for selskabets sektorer.

Forventet udvikling

Selskabet forventer et positivt resultat før skat i niveauet DKK 40-70 mio. for det kommende år.

Denne forventning kan dog ændre sig, hvis nuværende globale kriser udvikler sig, herunder hvis Ukraine konflikten trækker ud.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2022 t.DKK	2021 t.DKK	2022 t.DKK	2021 t.DKK	
1	Nettoomsætning	178.417	136.539	0	0
	Andre driftsindtægter	2.263	10.350	0	0
	Vareforbrug	-101.653	-85.977	0	0
	Ejendomsomkostninger	-1.828	-2.208	0	0
	Andre eksterne omkostninger	-38.218	-27.651	-1.101	-3.248
	Bruttoresultat	38.981	31.053	-1.101	-3.248
2	Personaleomkostninger	-11.731	-6.409	0	0
	Resultat før af- og nedskrivninger	27.250	24.644	-1.101	-3.248
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-4.109	-705	0	0
	Resultat før dagsværdireguleringer	23.141	23.939	-1.101	-3.248
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	16.434	24.940	0	0
	Andre driftsomkostninger	-186	-40	0	0
	Resultat af primær drift	39.389	48.839	-1.101	-3.248
3	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	30.217	35.508
4	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2.569	5.901	0	0
	Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	7.942	38.239	7.942	38.239
5	Andre finansielle indtægter	16.911	9.260	10	6
	Nedskrivning af finansielle aktiver	-3.965	-2.640	0	0
6	Andre finansielle omkostninger	-16.920	-21.203	-175	-241
	Resultat før skat	45.926	78.396	36.893	70.264
7	Skat af årets resultat	-8.754	-6.517	278	766
	Årets resultat	37.172	71.879	37.171	71.030
8	Forslag til resultatdisponering				

AKTIVER		Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.22 t.DKK	31.12.21 t.DKK	31.12.22 t.DKK	31.12.21 t.DKK
Note					
	Færdiggjorte udviklingsprojekter	217	0	0	0
	Erhvervede rettigheder	1.307	0	0	0
	Goodwill	293	0	0	0
9	Immaterielle anlægsaktiver i alt	1.817	0	0	0
	Investeringsejendomme	574.800	557.100	0	0
	Indretning af lejede lokaler	771	833	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.026	4.158	0	0
10	Materielle anlægsaktiver i alt	576.597	562.091	0	0
11	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	324.108	294.099
11	Kapitalandele i associerede virksomheder	29.703	33.236	0	0
11	Andre værdipapirer og kapitalandele	88.619	77.716	82.501	75.446
12	Deposita	7.312	586	0	0
12	Andre tilgodehavender	142.673	82.344	1.022	1.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	268.307	193.882	407.631	370.545
	Anlægsaktiver i alt	846.721	755.973	407.631	370.545
	Fremstillede varer og handelsvarer	118	7.902	0	0
	Varebeholdninger i alt	118	7.902	0	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	10.328	9.682	0	0
	Udskudt skatteaktiv	0	0	278	818
	Tilgodehavende selskabsskat	0	0	169	260
	Andre tilgodehavender	2.685	1.979	0	0
	Periodeafgrænsningsposter	411	1.106	0	139
	Tilgodehavender i alt	13.424	12.767	447	1.217
	Andre værdipapirer og kapitalandele	26.580	25.958	0	0
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	26.580	25.958	0	0
	Likvide beholdninger	3.612	15.553	21	28
	Omsætningsaktiver i alt	43.734	62.180	468	1.245
	Aktiver i alt	890.455	818.153	408.099	371.790

Note	PASSIVER				
	Koncern		Modervirksomhed		
	31.12.22 t.DKK	31.12.21 t.DKK	31.12.22 t.DKK	31.12.21 t.DKK	
	Selskabskapital	1.250	1.250	1.250	1.250
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	287.787	257.778
	Reserve for valutakursreguleringer	-5	-5	0	0
	Overført resultat	388.389	351.425	100.596	93.642
	Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere	389.634	352.670	389.633	352.670
13	Minoritetsinteresser	40.854	40.804	0	0
	Egenkapital i alt	430.488	393.474	389.633	352.670
14	Hensættelser til udskudt skat	57.248	51.779	0	0
	Hensatte forpligtelser i alt	57.248	51.779	0	0
15	Gæld til realkreditinstitutter	23.436	24.312	0	0
15	Gæld til øvrige kreditinstitutter	253.773	265.210	0	0
15	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	3.635	4.419
15	Deposita	9.110	7.564	0	0
15	Anden gæld	67.415	13.273	14.706	14.510
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	353.734	310.359	18.341	18.929
15	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	10.736	11.228	0	0
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	11.437	11.978	0	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	26	9	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.326	26.050	125	191
	Selskabsskat	2.830	4.332	0	0
	Anden gæld	3.552	6.212	0	0
	Periodeafgrænsningsposter	3.078	2.732	0	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	48.985	62.541	125	191
	Gældsforpligtelser i alt	402.719	372.900	18.466	19.120
	Passiver i alt	890.455	818.153	408.099	371.790
16	Oplysninger om dagsværdi				
17	Eventualforpligtelser				
18	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
19	Nærtstående parter				

Beløb i t.DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettop- skrivning efter indre værdis- metode	Reserve for valutakurs- reguleringer	Overført resultat	Egenkapital tilhørende modervirk- somhedens kapitalejere	Minoritets- interesser	Egenkapital i alt
Koncern:							
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21							
Saldo pr. 01.01.21	1.250	0	0	272.682	273.932	39.955	313.887
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	0	0	7.612	7.612	0	7.612
Korrigeret saldo pr. 01.01.21	1.250	0	0	280.294	281.544	39.955	321.499
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	0	-5	0	-5	0	-5
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	0	101	101	0	101
Forslag til resultatdisponering	0	0	0	71.030	71.030	849	71.879
Saldo pr. 31.12.21	1.250	0	-5	351.425	352.670	40.804	393.474
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22							
Saldo pr. 01.01.22	1.250	0	-5	351.425	352.670	40.804	393.474
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	0	-208	-208	50	-158
Forslag til resultatdisponering	0	0	0	37.172	37.172	0	37.172
Saldo pr. 31.12.22	1.250	0	-5	388.389	389.634	40.854	430.488

Beløb i t.DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis- metode	Reserve for valutakurs- reguleringer	Overført resultat	Egenkapital tilhørende modervirk- somhedens kapitalejere	Minoritets- interesser	Egenkapital i alt
Modervirksomhed:							
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21							
Saldo pr. 01.01.21	1.250	214.562	0	58.120	273.932	0	273.932
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	7.612	0	0	7.612	0	7.612
Korrigeret saldo pr. 01.01.21	1.250	222.174	0	58.120	281.544	0	281.544
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	-5	0	0	-5	0	-5
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	101	0	0	101	0	101
Forslag til resultatdisponering	0	35.508	0	35.522	71.030	0	71.030
Saldo pr. 31.12.21	1.250	257.778	0	93.642	352.670	0	352.670
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22							
Saldo pr. 01.01.22	1.250	257.778	0	93.642	352.670	0	352.670
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-208	0	0	-208	0	-208
Forslag til resultatdisponering	0	30.217	0	6.954	37.171	0	37.171
Saldo pr. 31.12.22	1.250	287.787	0	100.596	389.633	0	389.633

Koncernens pengestrømsopgørelse

Note	Koncern	
	2022 t.DKK	2021 t.DKK
Årets resultat	37.172	71.879
20 Reguleringer	-10.109	-46.538
Forskydning i driftskapital		
Varebeholdninger	7.785	-7.820
Tilgodehavender	-67.714	31.516
Leverandører af varer og tjenesteydelser	-8.724	-1.356
Andre driftsafledte gældsforpligtelser	-2.060	-10.303
Pengestrømme fra driften før finansielle poster	-43.650	37.378
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	13.856	11.766
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-16.919	-21.203
Betalt selskabsskat	-4.787	-962
Pengestrømme fra driften	-51.500	26.979
Køb af immaterielle anlægsaktiver	-1.934	0
Køb af materielle anlægsaktiver	-2.064	-2.992
Salg af materielle anlægsaktiver	0	106.500
Køb af værdipapirer og kapitalandele	-7.669	-28.201
Salg af værdipapirer og kapitalandele	2.198	0
Modtaget udbytte	9.653	13.992
Pengestrømme fra investeringer	184	89.299
Afdrag på gæld til realkreditinstitutter	-893	-955
Forøgelse af gæld til kreditinstitutter	0	7.720
Nedbringelse gæld til kreditinstitutter	-11.143	-39.047
Optagelse af langfristede gældsforpligtelser i øvrigt	51.411	0
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser i øvrigt	0	-80.359
Pengestrømme fra finansiering	39.375	-112.641
Årets samlede pengestrømme	-11.941	3.637
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	15.553	11.916
Likvide beholdninger ved årets slutning	3.612	15.553
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	3.612	15.553
I alt	3.612	15.553

	Koncern		Modervirksomhed	
	2022 t.DKK	2021 t.DKK	2022 t.DKK	2021 t.DKK

1. Nettoomsætning

Nettoomsætningen fordeler sig således på aktiviteter:

Energiomsætning	97.520	89.765	0	0
Hotelomsætning	46.894	15.678	0	0
Lejeindtægter	32.503	29.596	0	0
Administrationhonorar	1.000	1.000	0	0
Koncernhonorar	500	500	0	0
I alt	178.417	136.539	0	0

Nettoomsætningen fordeler sig således på geografiske markeder:

Danmark	80.896	46.774	0	0
Spanien	97.521	89.765	0	0
I alt	178.417	136.539	0	0

2. Personaleomkostninger

Lønninger	10.111	5.483	0	0
Pensioner	1.034	873	0	0
Andre omkostninger til social sikring	586	53	0	0
I alt	11.731	6.409	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	33	21	0	0

	Koncern		Modervirksomhed	
	2022 t.DKK	2021 t.DKK	2022 t.DKK	2021 t.DKK

3. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	0	0	30.217	35.508
I alt	0	0	30.217	35.508

4. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Resultatandele fra associerede virksomheder	2.569	5.901	0	0
I alt	2.569	5.901	0	0

5. Finansielle indtægter

Renteindtægter i øvrigt	8.990	6.785	10	6
Valutakursreguleringer	1.192	4	0	0
Øvrige finansielle indtægter	6.729	2.471	0	0
I alt	16.911	9.260	10	6

6. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	0	18	63
Renteomkostninger i øvrigt	16.551	20.438	156	32
Valutakursreguleringer	166	395	0	0
Øvrige finansielle omkostninger	203	370	1	146
I alt	16.920	21.203	175	241

	Koncern		Modervirksomhed	
	2022 t.DKK	2021 t.DKK	2022 t.DKK	2021 t.DKK
7. Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	3.101	7.250	0	0
Skatteværdi af underskud i tilknyttede virksomheder	0	0	0	-33
Årets regulering af udskudt skat	5.469	-733	-278	-733
Regulering af skat fra tidligere år	184	0	0	0
I alt	8.754	6.517	-278	-766

8. Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	30.217	35.508
Minoritetsinteresser	0	849	0	0
Overført resultat	37.172	71.030	6.954	35.522
I alt	37.172	71.879	37.171	71.030

9. Immaterielle anlægsaktiver

Beløb i t.DKK	Færdiggjorte udviklingsprojekter	Erhvervede rettigheder	Goodwill
Koncern:			
Kostpris pr. 01.01.22	0	0	44
Tilgang i året	300	1.315	318
Kostpris pr. 31.12.22	300	1.315	362
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.22	0	0	-44
Afskrivninger i året	-83	-8	-25
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.22	-83	-8	-69
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	217	1.307	293

Udviklingsprojekter vedrørende effektivisering og digitalisering af arbejdsprocesser.

10. Materielle anlægsaktiver

Beløb i t.DKK	Investeringsejen- domme	Indretning af le- jede lokaler	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Koncern:			
Kostpris pr. 01.01.22	319.925	1.945	6.744
Tilgang i året	1.266	159	639
Kostpris pr. 31.12.22	321.191	2.104	7.383
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.22	0	-1.112	-2.586
Nedskrivninger i året	0	0	-2.673
Afskrivninger i året	0	-221	-1.098
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.22	0	-1.333	-6.357
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.22	237.175	0	0
Dagsværdireguleringer i året	16.434	0	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.22	253.609	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	574.800	771	1.026

11. Værdipapirer og kapitalandele

Beløb i t.DKK	Kapitalandele i tilknyttede virk- somheder	Kapitalandele i associerede virk- somheder	Andre værdipapi- rer og kapitalan- dele
Koncern:			
Kostpris pr. 01.01.22	0	15.024	43.067
Tilgang i året	0	583	7.086
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	0	-5.000	5.237
Kostpris pr. 31.12.22	0	10.607	55.390
Opskrivninger pr. 01.01.22	0	19.813	0
Årets resultat fra kapitalandele	0	2.569	0
Udbytte relateret til kapitalandele	0	-1.477	0
Øvrige egenkapitalreguleringer fra kapitalandele	0	-208	0
Opskrivninger pr. 31.12.22	0	20.697	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.22	0	-1.601	0
Nedskrivninger i året	0	0	-1.420
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.22	0	-1.601	-1.420
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.22	0	0	34.649
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.22	0	0	34.649
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	0	29.703	88.619
Modervirksomhed:			
Kostpris pr. 01.01.22	36.321	0	40.797
Tilgang i året	0	0	7.055
Kostpris pr. 31.12.22	36.321	0	47.852
Opskrivninger pr. 01.01.22	257.778	0	0
Årets resultat fra kapitalandele	30.217	0	0
Øvrige egenkapitalreguleringer fra kapitalandele	-208	0	0
Opskrivninger pr. 31.12.22	287.787	0	0
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.22	0	0	34.649
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.22	0	0	34.649
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	324.108	0	82.501

11. Værdipapirer og kapitalandele - fortsat -

Navn og hjemsted:	Ejerandel
Dattervirksomheder:	
MKA Pensionsopsparing ApS, København (DK)	100%

12. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt

Beløb i t.DKK	Deposita	Andre tilgodehaver
Koncern:		
Kostpris pr. 01.01.22	586	82.344
Tilgang i året	6.726	60.329
Kostpris pr. 31.12.22	7.312	142.673
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	7.312	142.673
Modervirksomhed:		
Kostpris pr. 01.01.22	0	1.000
Tilgang i året	0	22
Kostpris pr. 31.12.22	0	1.022
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	0	1.022

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.22	31.12.21	31.12.22	31.12.21
	t.DKK	t.DKK	t.DKK	t.DKK

13. Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser primo	40.804	39.955	0	0
Øvrige egenkapitalbevægelser	50	0	0	0
Minoritetsinteressernes andel af årets resultat	0	849	0	0
I alt	40.854	40.804	0	0

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.22 t.DKK	31.12.21 t.DKK	31.12.22 t.DKK	31.12.21 t.DKK

14. Udskudt skat

Udskudt skat pr. 01.01.22	51.779	52.512	-818	-85
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	5.469	-733	539	-733
Udskudt skat pr. 31.12.22	57.248	51.779	-279	-818

Udskudt skat indregnes således i balancen:

Udskudt skatteaktiv	0	0	-278	-818
Hensættelser til udskudt skat	57.248	51.779	0	0
I alt	57.248	51.779	-278	-818

15. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i t.DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.22	Gæld i alt 31.12.21
---------------	---------------------	------------------------	------------------------	------------------------

Koncern:

Gæld til realkreditinstitutter	969	19.580	24.405	25.298
Gæld til øvrige kreditinstitutter	9.767	214.675	263.540	274.143
Deposita	0	0	9.110	8.873
Anden gæld	0	0	67.415	13.273
I alt	10.736	234.255	364.470	321.587

Modervirksomhed:

Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	3.635	4.419
Anden gæld	0	0	14.706	14.510
I alt	0	0	18.341	18.929

16. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i t.DKK	Investeringsejen- domme	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele	I alt
Koncern:			
Dagsværdi pr. 31.12.22	574.800	26.580	601.380
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	16.434	3.601	20.035

Koncernen anvender en DCF model til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommene.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår op balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet driftsresultat og et afkastkrav i intervallet 3,5 % - 5,5 %. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

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 ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investerings-ejendommene.

Følsomhedsanalyse af værdiberegningen:

En ændring af afkastprocenten med 0,25% vil regulere værdien af investeringsejendommene med t.DKK -26.891. En ændring på -0,25% af afkastprocenten vil regulere værdien med t.DKK 29.566.

Selskabets børsnoterede værdipapir indregnes til kursværdien på statustidspunktet svarende til dagsværdien.

17. Eventualforpligtelser

Koncern:

Leasingforpligtelser

Koncernen har indgået huslejekontrakter, som er uopsigelig frem til 1. april 2027. Forpligtelsen er afhængig af årets resultat. Ved samme aktivitet som i 2022 udgør restydelsen t.DKK 69.402.

Koncernen har indgået management- og royaltyaftale vedrørende driften af en af koncernens hoteller og anvendelse af varemærke, som kan opsiges til udgangen af et kalenderår. Forpligtelsen er afhængig af aktiviteten. Ved samme aktivitet som i 2022 udgør restydelsen t.DKK 4.926.

Koncernen har indgået administrationsaftale vedrørende administrationen af en af de konsoliderede enheder, med et opsigelsesvarsel på 3 måneder til udløb af en aftalt 12-måneders periode. Forpligtelsen udgør t.DKK 360.

Andre eventualforpligtelser

Koncernen har stillet selvskyldnerkaution for andre kapitalandeleles gæld til kreditinstitutter. Kautionen er maksimeret til t.DKK 2.994.

Koncernen har tegnet kapitalandele i en række kommanditselskaber for i alt t.DKK 10.900. Selskabet har indbetalt t.DKK 1.981 af den tegnede kapital, og den samlede resthæftelse udgør på balancedagen således t.DKK 8.919. Koncernen har yderligere stillet kaution for en del af kapitalandelens kautionforpligtelse på i alt t.DKK 846.

Modervirksomhed:

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.

18. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncern:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 24.405 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 65.000.

Koncernen har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 392.805, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 574.800.

Koncernen har til sikkerhed for anden gæld på t.DKK 373 givet pant i konsoliderede selskabers kapitalandele på t.DKK 26.595.

Til sikkerhed for andre kapitalandeles gæld til kreditinstitutter, er de respektive kapitalandele pantsat til sikkerhed herfor. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør t.DKK 5.000.

Der er for enkelte koncernselskaber givet transport i den ikke indbetalte stamkapital, samt pant i den ikke indbetalte stamkapital.

Koncernen har yderligere givet transport i enkelte koncernselskabers lejeindtægter samt pant i lejekonti.

Modervirksomhed:

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

19. Nærtstående parter

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

	Koncern	
	2022 t.DKK	2021 t.DKK
20. Reguleringer til pengestrømsopgørelse		
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	4.109	705
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-16.434	-24.940
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-2.569	-5.901
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	-7.942	-38.239
Finansielle indtægter	-16.911	-9.259
Nedskrivning af finansielle aktiver	3.965	2.640
Finansielle omkostninger	16.919	21.203
Skat af årets resultat	8.754	6.517
Øvrige reguleringer	0	736
I alt	-10.109	-46.538

21. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for mellemstore koncerner og virksomheder i regnskabsklasse C med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Regnskabspraksis for modervirksomheden er ændret og der henvises til afsnittet "Ændring i anvendt regnskabspraksis".

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har ændret regnskabspraksis på følgende områder:

Måling af kapitalandele i associerede virksomheder til kostpris/indre værdi

Kapitalandele i associerede virksomheder er hidtil målt til kostpris. Kapitalandelene måles fremover til indre værdi, da det er ledelsens vurdering, at der derved bedre opnås et retvisende billede. Sammenligningstallene er ændret i overensstemmelse med den nye praksis. Den ændrede regnskabspraksis har en positivpåvirkning på resultatet for 2022 med t.DKK 1.285. Pr. 31.12.22 forøges egenkapitalen med t.DKK 1.285, og balancesummen forøges med t.DKK 1.285.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

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.

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**KONCERNREGNSKAB**

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og dens dattervirksomheder, hvori modervirksomheden direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne, eller gennem aftaler har kontrol. Virksomheder, hvori koncernen besidder kapitalinteresser, mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig indflydelse, men ikke kontrol, betragtes som associerede virksomheder.

De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, aflægges i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af regnskaber for modervirksomheden og dattervirksomhederne ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen er der foretaget eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, besiddelser af kapitalandele, interne mellemværender og udbytter samt gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder i det omfang, de underliggende aktiver og forpligtelser ikke er realiserede.

Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes egenkapital klassificeres som en del af koncernegenkapitalen. Dattervirksomhedernes resultater fordeles via resultatdisponeringen forholdsmæssigt til minoritetsinteresserne og modervirksomhedens andel af egenkapitalen.

Køb og salg af minoritetsandele i en dattervirksomhed, som ikke medfører ændringer i kontrol, behandles i koncernregnskabet som egenkapitaltransaktioner, og forskellen mellem vederlaget og den regnskabsmæssige værdi allokeres til modervirksomhedens andel af egenkapitalen.

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 virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de erhvervede virksomheders identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet.

Kostprisen for kapitalandelene i de erhvervede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af de erhvervede virksomheders dagsværdi af nettoaktiver på erhvervelsestidspunktet.

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Ved erhvervelse af dattervirksomheder indregnes goodwill forholdsmæssigt i modervirksomhedens balance på baggrund af den faktiske ejerandel af de erhvervede kapitalandele. I koncernregnskabet indregnes goodwill fuldt ud uanset ejerandel i dattervirksomheden, dvs. inkl. goodwill vedrørende minoritetsinteressernes andele af dattervirksomheder.

Den på erhvervelsestidspunktet opgjorte goodwill (positivt forskelsbeløb) indregnes under immaterielle anlægsaktiver. Goodwill fra erhvervede virksomheder reguleres indtil 12 måneder efter erhvervelsetidspunktet.

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. 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, varebeholdninger og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

LEASINGKONTRAKTER

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

RESULTATOPGØRELSE**Bruttoresultat**

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger og vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Nettoomsætning**

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

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

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på immaterielle og 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
Færdiggjorte udviklingsprojekter	3	0
Erhvervede rettigheder	3 - 10	0
Goodwill	10	0
Indretning af lejede lokaler	5 - 7	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5	0

Goodwill afskrives over 10 år. Brugstiden er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

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

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

For dattervirksomheder, der i modervirksomheden 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 og associerede virksomheder 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.

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.

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 administrationsselskab 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.

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**BALANCE****Immaterielle anlægsaktiver***Færdiggjorte udviklingsprojekter*

Udviklingsprojekter indregnes i balancen, hvor projektet tilsigter at udvikle et bestemt produkt eller en bestemt proces, som selskabet har til hensigt at fremstille henholdsvis benytte i produktionen. Udviklingsprojekter måles ved første indregning til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med til-læg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen, herunder lønninger og afskrivninger, der di- rekte kan henføres til udviklingsprojekterne, indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere udviklingsprojekter i udviklingsperioden indregnes ikke i kostprisen. Øvrige udviklingsprojekter og ud- viklingsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen i det år, de afholdes.

Udviklingsprojekter måles efterfølgende i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Erhvervede rettigheder

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

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

Goodwill

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

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

Gevinster eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver

Gevinster eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstids- punktet.

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Materielle anlægsaktiver***Investeringsjendomme*

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

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter indretning af lejede lokaler samt 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".

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder*Kapitalandele i tilknyttede virksomheder*

I modervirksomhedens balance indregnes og måles kapitalandele i dattervirksomheder efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

Regnskabspraksis for erhvervelse af dattervirksomheder fremgår af afsnittet "Virksomhedssammenlutninger".

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -*Kapitalandele i associerede virksomheder*

I balancen indregnes og måles kapitalandele i associerede virksomheder efter indre værdis metode. På kapitalandele i associerede virksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

Indre værdis metode

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. Transaktionsomkostninger ved erhvervelse af dattervirksomheder indregnes dog i resultatopgørelsen på afholdelsestidspunktet i koncernregnskabet.

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.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele

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

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.

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.

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke, medmindre goodwill indgår i den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele.

Varebeholdninger

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

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

Nettorealiseringsværdien 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.

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.

Periodeafgrænsningsposter

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

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.

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

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

Urealiserede valutakursgevinster og -tab ved omregning af nettoinvesteringen i selvstændige udenlandske enheder, indregnes under egenkapitalen i reserve for valutakursreguleringer. Reserven opløses, når de selvstændige udenlandske enheder afhændes.

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

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

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

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 modervirksomhedens 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 og kortfristede værdipapirer uden væsentlig kursrisiko.

Modervirksomheden har undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse med henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4, idet modervirksomheden indgår i pengestrømsopgørelsen for koncernen.