

ENGHAVEGÅRD, AALBORG

ApS

Fuglevænget 9

9000 Aalborg

CVR-nr. 31183561

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22.05.2017

Dirigent

Navn: Keld Gregersen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2016	7
Balance pr. 31.12.2016	8
Egenkapitalopgørelse for 2016	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	15

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

ENGHAVEGÅRD, AALBORG ApS

Fuglevænget 9

9000 Aalborg

CVR-nr.: 31183561

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Direktion

Keld Gregersen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Gøteborgvej 18

9200 Aalborg SV

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for ENGHAVEGÅRD, AALBORG ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 22.05.2017

Direktion

Keld Gregersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i ENGHAVEGÅRD, AALBORG ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ENGHAVEGÅRD, AALBORG ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne 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, fortager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende 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 herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 22.05.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Peter Nørrevang

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom, stutteri, hesteavl og -opdræt samt agerbrug.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat viser et underskud på 1.195 t.kr., hvilket ikke anses som værende tilfredsstillende.

Selskabet har tabt hele anpartskapitalen. Selskabets fortsatte drift er betinget af, at der stilles den fornødne likviditet til rådighed. Selskabets ledelse er opmærksomme på bestemmelserne i selskabslovgivningen vedrørende kapitaltab.

Selskabets ultimative moderselskab KVG Holding ApS har tilkendegivet at ville understøtte selskabet finansielt det kommende år.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Ejendommens værdi er fastlagt på basis af en beregnet dagsværdi. Ledelsen har foretaget en værdiansættelse af ejendomme med vægt på beliggenhed, lejeforhold, alternative anvendelsesmuligheder samt en vurdering af markedssituationen på ejendomsmarkedet.

I den udstrækning markedsrenterne ændrer sig og en investors afkastkrav derved ændres, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig. Værdiansættelsen er derfor behæftet med usikkerhed.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Bruttotab		(396.310)	(416)
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		274.802	0
Personaleomkostninger	2	(387.116)	(403)
Af- og nedskrivninger	3	(474.397)	(414)
Andre driftsomkostninger		<u>(1.300)</u>	<u>0</u>
Driftsresultat		(984.321)	(1.233)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(16.784)	0
Andre finansielle indtægter		(9)	0
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(498.438)</u>	<u>(287)</u>
Resultat før skat		(1.499.552)	(1.520)
Skat af årets resultat	5	<u>304.379</u>	<u>356</u>
Årets resultat		<u>(1.195.173)</u>	<u>(1.164)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		(16.784)	0
Overført resultat		<u>(1.178.389)</u>	<u>(1.164)</u>
		<u>(1.195.173)</u>	<u>(1.164)</u>

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		7.407.934	6.692
Investeringsejendomme		1.324.000	0
Produktionsanlæg og maskiner		200.594	238
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		771.761	656
Materielle anlægsaktiver	6	<u>9.704.289</u>	<u>7.586</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder		233.216	0
Udskudt skat		161.951	176
Finansielle anlægsaktiver	7	<u>395.167</u>	<u>176</u>
Anlægsaktiver		<u>10.099.456</u>	<u>7.762</u>
Stambesætning		1.443.473	1.510
Varebeholdninger		<u>1.443.473</u>	<u>1.510</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		4.775	44
Andre tilgodehavender	8	663.406	100
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		318.734	315
Tilgodehavender		<u>986.915</u>	<u>459</u>
Likvide beholdninger		<u>407.712</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver		<u>2.838.100</u>	<u>1.969</u>
Aktiver		<u>12.937.556</u>	<u>9.731</u>

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		(16.784)	0
Overført overskud eller underskud		<u>(593.931)</u>	<u>584</u>
Egenkapital		<u>(485.715)</u>	<u>709</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>2.812.440</u>	<u>2.795</u>
Langfristede gældsforpligtelser	9	<u>2.812.440</u>	<u>2.795</u>
Bankgæld		0	149
Gæld til tilknyttede virksomheder		9.537.284	5.803
Anden gæld	10	1.071.139	275
Periodeafgrænsningsposter		<u>2.408</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>10.610.831</u>	<u>6.227</u>
Gældsforpligtelser		<u>13.423.271</u>	<u>9.022</u>
Passiver		<u>12.937.556</u>	<u>9.731</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualforpligtelser	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		

Egenkapitalopgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	0	584.458	709.458
Årets resultat	0	(16.784)	(1.178.389)	(1.195.173)
Egenkapital ultimo	125.000	(16.784)	(593.931)	(485.715)

Selskabet har tabt hele anpartskapitalen. Selskabets fortsatte drift er betinget af, at der stilles den fornødne likviditet til rådighed. Selskabets ledelse er opmærksomme på bestemmelserne i selskabslovgivningen vedrørende kapitaltab.

Selskabets ultimative moderselskab KVG Holding ApS har tilkendegivet at ville understøtte selskabet finansielt det kommende år.

Noter

1. Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommens værdi er fastlagt på basis af en beregnet dagsværdi. Ledelsen har foretaget en værdiansættelse af ejendomme med vægt på beliggenhed, lejeforhold, alternative anvendelsesmuligheder samt en vurdering af markedssituationen på ejendomsmarkedet.

I den udstrækning markedsrenterne ændrer sig og en investors afkastkrav derved ændres, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig. Værdiansættelsen er derfor behæftet med usikkerhed.

	2016	2015
	kr.	t.kr.
2. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	381.393	400
Andre omkostninger til social sikring	5.723	3
	387.116	403
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

	2016	2015
	kr.	t.kr.
3. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	474.397	414
	474.397	414

	2016	2015
	kr.	t.kr.
4. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	468.508	255
Renteomkostninger i øvrigt	23.705	32
Øvrige finansielle omkostninger	6.225	0
	498.438	287

	2016	2015
	kr.	t.kr.
5. Skat af årets resultat		
Ændring af udskudt skat	14.355	(41)
Refusion i sambeskatning	(318.734)	(315)
	(304.379)	(356)

Noter

	Grunde og bygninger kr.	Investe- rings- ejendomme kr.	Produk- tionsanlæg og maskiner kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.
6. Materielle anlægsaktiver				
Kostpris primo	7.857.636	0	386.364	1.127.726
Ændring i anvendt regnskabspraksis	(1.110.916)	1.049.798	0	0
Tilgange	1.952.307	0	0	377.260
Afgange	0	0	(15.000)	(5.000)
Kostpris ultimo	8.699.027	1.049.798	371.364	1.499.986
Af- og nedskrivninger primo	(1.164.981)	0	(147.345)	(473.377)
Ændring i anvendt regnskabspraksis	61.718	0	0	0
Årets afskrivninger	(187.830)	0	(31.257)	(255.310)
Tilbageførsel ved afgange	0	0	7.832	462
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.291.093)	0	(170.770)	(728.225)
Årets dagsværdireguleringer	0	274.202	0	0
Dagsværdireguleringer ultimo	0	274.202	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	7.407.934	1.324.000	200.594	771.761

Selskabets investeringsejendomme består af 1 lejelejlighed på 67 m2 beliggende i Aalborg.

Investeringsejendomme er jf. beskrivelse af anvendt regnskabspraksis målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Følgende afkastkrav er fastsat for de enkelte ejendomstyper:

- Boligejendomme beliggende i Aalborg 3,75% pr. 31.12.2016.

Boligejendommen er 100% udlejet til privat beboelse til en m2 pris pr. måned på 91 kr. Det er forudsat, at ejendommens udlejningsgrad i de kommende år er 100%.

Afkast for ejendommen er 3,75% pr. 31.12.2016. En forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil reducere dagsværdien med 153 t.kr.

Boligejendommen er værdiansat til 20.369 kr. pr. m2.

Der er ikke anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

Noter

	Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.	Udskudt skat kr.
7. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	0	172.074
Tilgange	250.000	0
Afgange	0	(10.123)
Kostpris ultimo	250.000	161.951
Andel af årets resultat	(16.784)	0
Opskrivninger ultimo	(16.784)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	233.216	161.951
	2016	2015
	kr.	t.kr.
8. Andre tilgodehavender		
Øvrige tilgodehavender	663.406	100
	663.406	100
Øvrige tilgodehavender består af tilgodehavende moms.		
		Restgæld efter 5 år kr.
9. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter		2.812.440
		2.812.440
	2016	2015
	kr.	t.kr.
10. Anden gæld		
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	97.722	49
Andre skyldige omkostninger	973.417	226
	1.071.139	275

Noter

11. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med KVG Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 7.407.934 kr.

Til sikkerhed for opfyldelse af medlemmernes forpligtelser overfor E/F Obels Have er tinglyst deklaration pantstiftende på 45.000 kr. i lejligheden beliggende Astrid Obels Vej 4, 2. mf.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.324.000 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, bortset fra nedenstående forhold.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er som konsekvens af ændringer til årsregnskabsloven ændret på følgende områder:

Materielle anlægsaktiver

I overensstemmelse med årsregnskabslovens overgangsbestemmelser revurderes restværdien af materielle anlægsaktiver alene fremadrettet, første gang pr. 31. december 2016.

Investerings ejendomme

Selskabets udlejningsejendom indregnes pr. 31. december 2016, som investeringsejendom.

Effekt af praksisændringer

Den samlede indvirkning af praksisændringer beskrevet ovenfor udgør en forøgelse af årets resultat før skat med 312 t.kr. Årets skat af praksisændringer udgør 82 t.kr., hvorefter årets resultat efter skat forøges med 230 t.kr. Balancesummen påvirkes med 230 t.kr., mens egenkapitalen pr. 31.12.2016 forøges med 230 t.kr. Effekten af praksisændringerne er pr. 31.12.2016 indregnet direkte i resultatopgørelsen.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter samt indtægter fra salg af heste, løbspræmier mm. Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider. Materielle anlægsaktiver er indregnet med en scrapværdi på 0 kr.:

Bygninger	30 år
Produktionsanlæg og maskiner	3-7 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-7 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Anvendt regnskabspraksis

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Et eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Varebeholdninger

Varebeholdninger består af besætning af heste og denne indregnes til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.