

# **B10 Invest A/S**

Jyllandsgade 20, 9000 Aalborg  
CVR-nr. 31 28 13 85

## **Årsrapport for 2016**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 30.05.17

John Andersen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 22

---

---

**Selskabet**

---

B10 Invest A/S  
Jyllandsgade 20  
9000 Aalborg  
Telefon: 70 23 17 00  
Hjemsted: Aalborg  
CVR-nr.: 31 28 13 85  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Rikke Charlotte Nissen

---

**Bestyrelse**

---

John Andersen  
Rikke Charlotte Nissen  
Michael Andersen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Nordjyske Bank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 for B10 Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.16 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 30. maj 2017

**Direktionen**

Rikke Charlotte Nissen

**Bestyrelsen**

John Andersen  
Formand

Rikke Charlotte Nissen

Michael Andersen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

## Til kapitalejeren i B10 Invest A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for B10 Invest A/S for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16, 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. 31.12.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

## 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.

Aalborg, den 30. maj 2017

### Beierholm

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Niels Jørgen Kristensen  
Statsaut. revisor

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i ejendomme og værdipapirer samt hermed beslægtet virksomhed.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Udskudt skatteaktiv er indregnet i balancen med t.DKK 3.677. Det er ledelsens vurdering, at selskabet inden for en periode på 3 - 5 år vil realisere overskud minimum svarende til skattemæssige underskud. Idet der er tale om fremtidige begivenheder er der selvfølgelig usikkerhed herom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.16 - 31.12.16 udviser et resultat på DKK 2.008.958 mod DKK 406.496 for tiden 01.01.15 - 31.12.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 51.191.898.

Regnskabspraksis er ændret i året, dels som konsekvens af ændringer i årsregnskabsloven og dels er ejendomme indregnet efter reglerne om investeringsejendomme med henblik på at opnå et mere retvisende billede. Der henvises i øvrigt til anvendt regnskabspraksis.

Selskabets økonomiske stilling og resultat af virksomhedens drift i det forløbne år, fremgår i øvrigt af efterfølgende resultatopgørelse for 2016 og balance pr. 31.12.16.

### Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.



## Resultatopgørelse

Note	2016 DKK	2015 DKK
<b>Nettoomsætning</b>	<b>3.407.830</b>	<b>2.628.677</b>
Andre driftsindtægter	0	12.000
Andre eksterne omkostninger	-835.122	-1.176.966
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.572.708</b>	<b>1.463.711</b>
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-939.944	-468.530
<b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>	<b>1.632.764</b>	<b>995.181</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1.948.501	-1.046.372
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>3.581.265</b>	<b>-51.191</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-78.048	1.339.193
2 Andre finansielle indtægter	554	36.173
3 Andre finansielle omkostninger	-921.766	-1.111.317
<b>Resultat før skat</b>	<b>2.582.005</b>	<b>212.858</b>
Skat af årets resultat	-573.047	193.638
<b>Årets resultat</b>	<b>2.008.958</b>	<b>406.496</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	2.008.958	406.496
<b>I alt</b>	<b>2.008.958</b>	<b>406.496</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.16	31.12.15
Note		DKK	DKK
	Investeringsejendomme	59.473.000	57.394.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3.374.082	1.141.930
<b>4</b>	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>62.847.082</b>	<b>58.535.930</b>
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	17.672.754	21.986.225
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>17.672.754</b>	<b>21.986.225</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>80.519.836</b>	<b>80.522.155</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	839.984	2.147.949
	Udskudt skatteaktiv	3.677.000	4.504.000
	Andre tilgodehavender	2.155.166	129.009
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>6.672.150</b>	<b>6.780.958</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>232.731</b>	<b>3.740.146</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>6.904.881</b>	<b>10.521.104</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>87.424.717</b>	<b>91.043.259</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.16	31.12.15
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	11.200.000	11.200.000
	Overført resultat	39.991.898	37.982.940
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>51.191.898</b>	<b>49.182.940</b>
5	Gæld til realkreditinstitutter	13.124.459	14.420.269
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>13.124.459</b>	<b>14.420.269</b>
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.295.810	1.280.017
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	7.267.194	9.174.405
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	197.088	825.948
	Gæld til tilknyttede virksomheder	12.908.315	14.524.350
	Anden gæld	1.388.672	1.635.330
	Periodeafgrænsningsposter	51.281	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>23.108.360</b>	<b>27.440.050</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>36.232.819</b>	<b>41.860.319</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>87.424.717</b>	<b>91.043.259</b>

6 Eventualforpligtelser

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.15 - 31.12.15		
Saldo pr. 01.01.15	11.200.000	37.785.328
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	-208.884
Korrigeret saldo pr. 01.01.15	11.200.000	37.576.444
Forslag til resultatdisponering	0	406.496
Saldo pr. 31.12.15	11.200.000	37.982.940
Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16		
Saldo pr. 01.01.16	11.200.000	37.982.940
Forslag til resultatdisponering	0	2.008.958
Saldo pr. 31.12.16	11.200.000	39.991.898

---

	2016 DKK	2015 DKK
<b>1. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	939.944	468.530
I alt	939.944	468.530

---

**2. Finansielle indtægter**

Renter, tilknyttede virksomheder	0	14.571
Øvrige finansielle indtægter	554	21.602
I alt	554	36.173

---

**3. Finansielle omkostninger**

Renter, tilknyttede virksomheder	371.850	424.223
Øvrige finansielle omkostninger	549.916	687.094
I alt	921.766	1.111.317

---

#### 4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.16	69.105.977	2.696.586
Tilgang i året	1.534.886	3.172.096
Afgang i året	-1.514.660	0
Kostpris pr. 31.12.16	69.126.203	5.868.682
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.16	-11.711.977	-1.554.656
Afskrivninger i året	0	-939.944
Tilbageførsel af nedskrivninger fra tidligere år	11.711.977	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.16	0	-2.494.600
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.16	-11.711.977	0
Dagsværdireguleringer i året	2.058.774	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.16	-9.653.203	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.16	59.473.000	3.374.082

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendomme.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et afkastkrav på 5,50 - 6,75. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Lejeindtægter og driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de indtægter og omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommene i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommene i den nuværende vedligeholdelsesstand.

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

## 5. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.16	Gæld i alt 31.12.15
Gæld til realkreditinstitutter	1.295.810	7.917.722	14.420.269	15.700.286
I alt	1.295.810	7.917.722	14.420.269	15.700.286

## 6. Eventualforpligtelser

### *Kautionsforpligtelser*

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for Hasseris Gruppen A/S' gæld til kreditinstitut, som pr. balancedagen udgør t.DKK 30.855.

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationselskabet Hasseris Gruppen A/S' årsregnskab for yderligere oplysninger. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 14.420 er der givet pant i investerings- ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 43.467.

Af selskabets øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 3.374, skønnes t.DKK 677 at være omfattet af pantsætningen til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 145.275, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 58.598. Ejerpantebrevene er stillet til sikkerhed for selskabets og tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter.

## 8. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

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

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har ændret regnskabspraksis på følgende områder:

#### *Måling af investeringsejendomme til dagsværdi via resultatopgørelsen*

Investeringsejendomme er hidtil målt til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger. Investeringsejendomme måles fremover til dagsværdi med indregning af værdireguleringer i resultatopgørelsen, 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 indebærer en positiv påvirkning af årets resultat for 2016 på 2,3 mio.DKK. Pr. 31.12.16 forøges egenkapitalen med 1,0 mio.DKK, og balancesummen forøges med 1,6 mio.DKK.

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

#### *Revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver*

Restværdier for materielle anlægsaktiver med begrænset brugstid er hidtil fastsat på aktivets anskaffelsestidspunkt. Der skal fremover foretages en årlig revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver. I overensstemmelse med overgangsbekendtgørelsens § 4 revurderes restværdien af materielle anlægsaktiver første gang i 2016 som en ændring i anvendt regnskabspraksis. Der er ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal. Den ændrede regnskabspraksis indebærer ingen påvirkning af årets resultat for 2016, egenkapitalen pr. 31.12.16 eller balancesummen pr. 31.12.16.

Sammenligningstal for 2015 er tilpasset den nye regnskabspraksis i balance, resultatopgørelse og noter i det omfang, der ikke er anvendt overgangsbestemmelser vedrørende implementering af lov nr. 738 om ændring af årsregnskabsloven m.v. af 1. juni 2015. For ændring i regnskabspraksis til at opskrive aktiver til dagsværdi med indregning af værdireguleringer i egenkapitalen er der ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal. Den akkumulerede effekt af praksisændringerne ved regnskabsårets begyndelse er indregnet i egenkapitalen. Skatteeffekten af ændringen er ligeledes indregnet direkte i egenkapitalen.



## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Den samlede beløbsmæssige indvirkning af praksisændringer indebærer en positiv påvirkning af årets resultat før skat for 2016 med 3,0 mio.DKK. Årets skat af praksisændringen udgør 0,7 mio.DKK, hvorefter årets resultat efter skat forøges med 2,3 mio.DKK. Pr. 31.12.16 forøges egenkapitalen med 1,0 mio.DKK, og balancesummen forøges med 1,6 mio.DKK.

Bortset fra ovennævnte 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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter.

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

**8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder gevinster ved salg af materielle anlægsaktiver.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger, omkostninger til administration og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på 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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 10	0

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.

**Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

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

**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

For kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

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

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre finansielle poster

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

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

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

#### *Investeringssejendomme*

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

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### *Øvrige materielle anlægsaktiver*

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede 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 salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

## **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Tilgodehavender, der anses for at være en del af den samlede investering i de pågældende virksomheder, nedskrives med en eventuel resterende negativ indre værdi. Øvrige tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet vurderes uerholdeligt. Der indregnes kun en hensat forpligtelse til at dække den resterende negative indre værdi i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Den på erhvervelsestidspunktet opgjorte goodwill (positivt forskelsbeløb) indregnes under kapitalandele i dattervirksomheder og afskrives lineært over 5 år på grundlag af en individuel vurdering af aktivets brugstid.

Gevinster eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder 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.

## 8. 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.

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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Egenkapital

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

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

### Periodeafgrænsningsposter

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