



Sølund Ejendomsinvest Holding A/S

Sulsted Landevej 10
9380 Vestbjerg
CVR-nr. 31493129

Årsrapport 01.07.2023 - 30.06.2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
04.11.2024

Bo Arvin
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2023/24	7
Balance pr. 30.06.2024	8
Egenkapitalopgørelse for 2023/24	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	15

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Sølund Ejendomsinvest Holding A/S
Sulsted Landevej 10
9380 Vestbjerg

CVR-nr.: 31493129
Hjemsted: Aalborg
Regnskabsår: 01.07.2023 - 30.06.2024

Bestyrelse

Morten Jensen, formand
Bo Arvin
Maryrose Yau Arvin

Direktion

Bo Arvin, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Østre Havnepromenade 26, 4. sal
9000 Aalborg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2023 - 30.06.2024 for Sølund Ejendomsinvest Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2023 - 30.06.2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vestbjerg, den 04.11.2024

Direktion

Bo Arvin
direktør

Bestyrelse

Morten Jensen
formand

Bo Arvin

Maryrose Yau Arvin

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Sølund Ejendomsinvest Holding A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Sølund Ejendomsinvest Holding A/S for regnskabsåret 01.07.2023 - 30.06.2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2023 - 30.06.2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold i årsregnskabet

Vi henleder opmærksomhed på noten "Finansielle aktiver", der beskriver usikkerhed ved indregning og måling af kapitalandele i associeret virksomhed. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

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

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

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

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

Aalborg, den 04.11.2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

René Winther Pedersen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34173

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at eje kapitalandele

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et overskud på 11.200 t.kr.

Årets resultat før skat er positivt påvirket af indregnede kapitalandele på 2.329 t.kr., negativt påvirket af dagsværdiregulering af investeringsejendomme på -131 t.kr., samt positivt påvirket af kursregulering af værdipapirer på 11.715 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2023/24

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste/-tab	1	55.500	99.161
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(131.270)	2.321.400
Personaleomkostninger	2	(852.812)	(866.717)
Af- og nedskrivninger	3	(68.931)	(34.972)
Driftsresultat		(997.513)	1.518.872
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		507.209	255.257
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		1.822.253	(843.566)
Andre finansielle indtægter	4	13.101.977	1.746.945
Andre finansielle omkostninger	5	(636.709)	(394.917)
Resultat før skat		13.797.217	2.282.591
Skat af årets resultat		(2.597.070)	(590.185)
Årets resultat		11.200.147	1.692.406
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		3.000.000	119.800
Overført resultat		8.200.147	1.572.606
Resultatdisponering		11.200.147	1.692.406

Balance pr. 30.06.2024

Aktiver

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Investeringsejendomme		11.185.000	21.565.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		369.000	410.000
Indretning af lejede lokaler		399.925	427.856
Materielle aktiver	6	11.953.925	22.402.856
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		11.571.770	13.307.299
Kapitalandele i associerede virksomheder		74.846	2.632.705
Finansielle aktiver	7	11.646.616	15.940.004
Anlægsaktiver		23.600.541	38.342.860
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		15.427.579	9.574.375
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		5.525.952	4.731.944
Udskudt skat		8.296	0
Andre tilgodehavender		593.130	1.133.467
Tilgodehavende skat		174.217	174.217
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		151.698	206.612
Periodeafgrænsningsposter		10.868	2.087.676
Tilgodehavender		21.891.740	17.908.291
Andre værdipapirer og kapitalandele		38.603.888	20.612.832
Værdipapirer og kapitalandele		38.603.888	20.612.832
Likvide beholdninger		2.355.095	4.080.446
Omsætningsaktiver		62.850.723	42.601.569
Aktiver		86.451.264	80.944.429

Passiver

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Virksomhedskapital		1.200.000	1.200.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		3.945.911	0
Overført overskud eller underskud		65.490.695	61.236.459
Forslag til udbytte for regnskabsåret		3.000.000	119.800
Egenkapital		73.636.606	62.556.259
Udskudt skat		0	478.993
Hensatte forpligtelser		0	478.993
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.684.497
Anden gæld		8.245.050	8.245.050
Langfristede gældsforpligtelser	8	8.245.050	9.929.547
Deposita		177.373	145.274
Leverandører af varer og tjenesteydelser		97.392	75.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		948.663	4.314.359
Gæld til associerede virksomheder		0	649.160
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		256.471	120.667
Skyldig skat		2.996.042	0
Anden gæld	9	32.987	2.583.711
Periodeafgrænsningsposter		60.680	91.459
Kortfristede gældsforpligtelser		4.569.608	7.979.630
Gældsforpligtelser		12.814.658	17.909.177
Passiver		86.451.264	80.944.429
Dagsværdioplysninger	10		
Eventualforpligtelser	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		

Egenkapitalopgørelse for 2023/24

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	1.200.000	0	61.236.459	119.800	62.556.259
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(119.800)	(119.800)
Opløsning af opskrivninger	0	8.637.804	(8.637.804)	0	0
Udbytte fra associerede virksomheder	0	(2.000.000)	2.000.000	0	0
Overført til reserver	0	(5.021.355)	5.021.355	0	0
Årets resultat	0	2.329.462	5.870.685	3.000.000	11.200.147
Egenkapital ultimo	1.200.000	3.945.911	65.490.695	3.000.000	73.636.606

Noter

1 Bruttofortjeneste/-tab

I Bruttofortjeneste/-tab indgår andre driftsindtægter på 0 t.kr. i 2023/2024 og 38 t.kr. i 2022/23

Andre driftsindtægter omfatter udbetalte kompensationer.

2 Personaleomkostninger

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Gager og lønninger	844.351	858.232
Andre omkostninger til social sikring	8.461	8.485
	852.812	866.717
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	2	2

3 Af- og nedskrivninger

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	68.931	34.972
	68.931	34.972

4 Andre finansielle indtægter

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	333.727	230.559
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	201.913	163.921
Renteindtægter i øvrigt	740.489	376.771
Dagsværdireguleringer	11.714.737	863.709
Øvrige finansielle indtægter	111.111	111.985
	13.101.977	1.746.945

5 Andre finansielle omkostninger

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	54.715	41.214
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	49.100	0
Renteomkostninger i øvrigt	518.987	353.703
Øvrige finansielle omkostninger	13.907	0
	636.709	394.917

6 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
Kostpris primo	20.166.153	493.744	565.831
Tilgange	2.251.270	0	0
Afgange	(10.232.270)	0	0
Kostpris ultimo	12.185.153	493.744	565.831
Opskrivninger primo	1.403.188	0	0
Årets opskrivninger	(131.270)	0	0
Tilbageførsel ved afgang	(2.267.730)	0	0
Opskrivninger ultimo	(995.812)	0	0
Af- og nedskrivninger primo	(4.341)	(83.744)	(137.975)
Årets afskrivninger	0	(41.000)	(27.931)
Af- og nedskrivninger ultimo	(4.341)	(124.744)	(165.906)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	11.185.000	369.000	399.925

Selskabets investeringsejendomme består af fire boligejendomme på samlet 472 m² beliggende i Vadum, samt en boligejendom på 339 m² beliggende i Holstebro.

Investeringsejendomme er jf. beskrivelse i anvendt regnskabspraksis målt til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Boligejendomme Vadum:

- Alle ejendomme er udlejet pr. 30.06.2024
- Den samlede årlige budgetterede leje udgør 497 t.kr.
- Afkastkravet udgør 5,49% pr. 30.06.2024 (5,31% pr. 30.06.2023)
- En ændring af afkastkravet på +/- 0,5%-point vil henholdsvis reducere dagsværdien med 696 t.kr. og øge dagværdien med 835 t.kr.
- Ejendommene er værdiansat til 17.638 kr./m²
- Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdi pr. 30.06.2024

Boligejendom Holstebro:

- Alle lejemål er udlejet pr. 30.06.2024
- Den samlede årlige budgetterede leje udgør 225 t.kr.
- Afkastkravet udgør 6,10% pr. 30.06.2024 (5,85% pr. 30.06.2023)
- En ændring af afkastkravet på +/- 0,5%-point vil henholdsvis reducere dagsværdien med 197 t.kr. og øge dagsværdien med 275 t.kr.
- Ejendommen er værdiansat til 8.437 kr./m².
- Der har ikke været anvendt vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien pr. 30.06.2024

7 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	10.445.121	9.054.143
Afgange	(2.949.916)	(8.848.643)
Kostpris ultimo	7.495.205	205.500
Opskrivninger primo	2.862.178	(7.883.533)
Afskrivninger på goodwill	(200.865)	0
Andel af årets resultat	708.074	1.822.253
Udbytte	(2.000.000)	0
Tilbageførsel af opskrivninger	2.707.178	0
Tilbageførsel ved afgang	0	5.930.626
Opskrivninger ultimo	4.076.565	(130.654)
Nedskrivninger primo	0	1.462.095
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	0	(1.462.095)
Nedskrivninger ultimo	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	11.571.770	74.846

Goodwill i kapitalandele i tilknyttede virksomheder udgør 1.607 t.kr. pr. 30.06.2024.

Der er i årsrapport for associeret virksomhed indregnet et tilgodehavende med en forholdsmæssig ejerandel på 2.137 t.kr., som modpart i voldgiftssag bestrider. Det er ledelsens og selskabets advokats vurdering, at selskabet har ret til den pågældende indtægt, hvorfor tilgodehavendet er indregnet til kurs 100. Idet der pågår voldgiftssag herom, er der dog væsentlig usikkerhed ved indregning og måling af kapitalandele i associeret virksomhed.

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel
			%
Sølund Vadum Invest ApS	Vestbjerg	ApS	66,66
Sølund Vadum I ApS	Vestbjerg	ApS	100,00
Sølund Vadum II ApS (stemmer 100%)	Vestbjerg	ApS	55,00
Sølund Skeldalen Invest ApS (stemmer 71,42%)	Vestbjerg	ApS	20,00

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel
			%
Vestergaard Vestbjerg K/S	Vestbjerg	K/S	50,00
Vestergaard Byg K/S (likvideret)	Vestbjerg	K/S	0,00
Komplementarselskabet Vestergaard Vestbjerg ApS	Vestbjerg	ApS	50,00
Højgaard Vestbjerg K/S (likvideret)	Vestbjerg	K/S	0,00
Højrimmen Byg ApS	Vodskov	ApS	40,00
Komplementarselskabet HV Vestbjerg ApS (likvideret)	Vestbjerg	ApS	0,00

8 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2023/24 kr.
Anden gæld	8.245.050
	8.245.050

9 Anden gæld (kortfristet)

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	32.987	33.800
Anden gæld i øvrigt	0	2.549.911
	32.987	2.583.711

10 Dagsværdioplysninger

	Investerings- ejendomme kr.	Børsnoterede Værdipapirer kr.
Dagsværdi ultimo	11.185.000	38.603.888
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	30.650	11.816.186

11 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har til sikkerhed for Skeldalen ApS' låneengagement hos DLR Kredit stillet kaution. Restgæld udgør 55.555 t.kr. pr. 30.06.2024

Selskabet har til sikkerhed for Sølund Vadum Invest ApS' engagement hos Danske Bank stillet solidarisk selvskyldnerkaution. Selskabets bankgæld udgør 0 t.kr. pr. 30.06.2024.

Selskabet har til sikkerhed for Marvin Holding ApS' engagement hos Spar Nord stillet ubegrænset kundekaution. Bankgæld udgør 0 t.kr. pr. 30.06.2024.

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.

Virksomheden er med virkning fra 01.07.2023 fusioneret med datterselskabet Sølund Idom INvest AS med Sølund Ejendomsinvest Holding A/S som det fortsættende selskab.

Fusion er sket efter sammenlægningsmetoden og sammenligningstal er tilpasset.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

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.

Virksomhedssammenslutninger

Ved køb af virksomheder, fusioner, spaltninger, tilførsel af aktiver og aktieombytninger mv., hvor de deltagende virksomheder er under modervirksomhedens kontrol, anvendes sammenlægningsmetoden. Efter sammenlægningsmetoden indregnes den erhvervede virksomheds aktiver og forpligtelser til regnskabsmæssige værdier, korrigeret for eventuelle forskelle i anvendt regnskabspraksis. Forskellen mellem det aftalte vederlag og den erhvervede virksomheds regnskabsmæssige værdi indregnes på egenkapitalen. Sammenligningstallene tilpasses.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning i form af lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen for den periode lejen omfatter (periodisering).

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder kompensationer.

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.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

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 aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

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 modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

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.

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

Balancen

Materielle aktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5
Indretning af lejede lokaler	10

For indretning af lejede lokaler og aktiver omfattet af finansielle leasingaftaler udgør afskrivningsperioden maksimalt aftaleperioden.

Restværdier udgør 287 t.kr.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investerings ejendomme 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 ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab 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 koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

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

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

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.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

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.

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i årsregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver virksomhedens involvering i de pågældende virksomheder.

Tilgodehavender

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

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.

Tilgodehavende og skyldig skat

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

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

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.

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.