



## Ungbo Danmark, Holding A/S

Vesterå 23, st., 9000 Aalborg  
CVR-nr. 31606063

## Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
24.03.2020

---

**Morten Myrhøj Kristensen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019	9
Balance pr. 31.12.2019	10
Egenkapitalopgørelse for 2019	12
Noter	13
Anvendt regnskabspraksis	16

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Ungbo Danmark, Holding A/S

Vesterå 23, st.

9000 Aalborg

CVR-nr.: 31606063

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

## Bestyrelse

Henrik Steen Jensen, formand

Henrik Plougmand Bærtelsen

Lars Sørensen

## Direktion

Morten Myrhøj Kristensen, administrerende 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 01.01.2019 - 31.12.2019 for Ungbo Danmark, 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. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 24.03.2020

## Direktion

**Morten Myrhøj Kristensen**

administrerende direktør

## Bestyrelse

**Henrik Steen Jensen**

formand

**Henrik Plougmand Bærtelsen**

**Lars Sørensen**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Ungbo Danmark, Holding A/S

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ungbo Danmark, Holding A/S for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, 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. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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 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 bevis 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 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 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 24.03.2020

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **René Winther Pedersen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34173

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed som holdingselskab samt hermed efter bestyrelsens skøn beslægtet virksomhed. Selskabet er moderselskab i UNGBO DANMARK koncernen.

## Forretningsbeskrivelse

UNGBO DANMARK, Holding A/S er moderselskab i UNGBO DANMARK koncernen, der består af en række selskaber, som beskæftiger sig med drift og administration af boligudlejningsejendomme i Danmark – primært studie- og ungdomsboliger, samt administration af butikcentre. Drift og administration udføres såvel af egne ejendomme som ejendomme ejet af eksterne investorer.

Pr. 31.12.2019 bestod UNGBO DANMARK koncernens portefølje af 1.008 individuelle boliger og 128 erhvervslejemål. Heraf er 771 individuelle boliger og 122 erhvervslejemål ejet af eksterne investorer. Herudover 3 butikcentre med i alt 265 erhvervslejemål.

Ejendommene er primært beliggende i Danmarks universitetsbyer, enten tæt på bycentrum eller i umiddelbar nærhed af videregående uddannelsesinstitutioner. Den centrale beliggenhed gør, sammen med tidsvarende og velindrettede boliger, ejendommene attraktive for unge under uddannelse. Kombineret med en stadig stigende efterspørgsel efter studie-/ungdomsboliger i Danmarks universitetsbyer har UNGBO DANMARK koncernen også i 2019 oplevet en stor efterspørgsel efter lejemålene, hvilket har medført stort set fuld udlejning hele året.

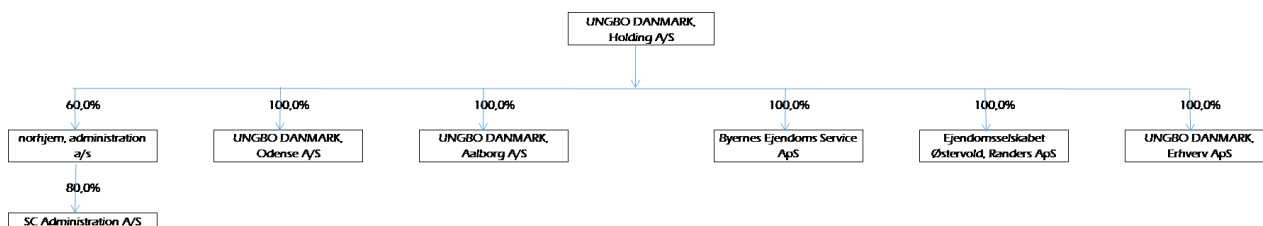
UNGBO DANMARK koncernen ønsker til stadighed at udvide porteføljen af velbeliggende studie-/ungdomsboliger i Danmarks universitetsbyer, primært i Storkøbenhavn, Aarhus, Trekantsområdet og Aalborg – dette ved direkte eller indirekte investering i studie-/ungdomsboligejendomme eller ved indgåelse af aftaler om drift og administration af eksterne studie-/ungdomsboliger. UNGBO DANMARK koncernen igangsatte i forlængelse heraf i efteråret 2018 byggeri af 62 boliger i Aalborg. Byggeriet blev afleveret primo 2020.

UNGBO DANMARK koncernen ønsker, under navnet UNGBO DANMARK, at kunne tilbyde unge under uddannelse attraktive boliger i centralt beliggende ejendomme tæt ved bycentrum og/eller større uddannelsesinstitutioner i de største uddannelsesbyer i Danmark.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

UNGBO DANMARK koncernen skal på sigt transformeres til et rent drifts- og administrationselskab, uden egne ejendomme, med primært fokus på drift og administration af eksterne ejendomme - såvel boligudlejningsejendomme primært beliggende i Danmarks største uddannelsesbyer som det i 2018 etablerede forretningsområde butikcentre.

Koncernstrukturen pr. 31. december 2019 er nedenstående:



Driftsresultatet for UNGBO DANMARK koncernens ejendomme er i overensstemmelse med forventningerne og udviser et tilfredsstillende resultat. Realkreditbelåningen i flere af UNGBO DANMARK koncernens ejendomme er sikret ved renteswaps, oprindeligt indgået i 2007. Disse belaster finansieringsomkostningerne i betydelig negativ grad. De indgåede renteswaps har pr. 31. december 2019 en negativ markedsværdi på i alt 9.905 t.kr. Samtlige renteswaps udløber ultimo 2022.

UNGBO DANMARK koncernens drifts- og administrationsaktiviteter varetages af datterselskabet norhjem administration a/s samt dets datterselskab SC Administration ApS. UNGBO DANMARK koncernen har gennem 2019 oplevet en fortsat stor efterspørgsel efter UNGBO DANMARK koncernens studieboliger over hele landet og således, på trods af en traditionel høj udskiftning blandt lejerne, medført stort set fuld udlejning gennem hele 2019. Dog har UNGBO DANMARK koncernen i 2019 kunnet mærke en generel faldende efterspørgsel efter store boliger i Aalborg-området.

Det er UNGBO DANMARK koncernens målsætning, at koncernens ejendomme til stadighed fremstår i en velvedligeholdt stand, og dermed vedbliver at være en attraktiv base for vores lejere under deres uddannelse.

UNGBO DANMARK koncernen har, gennem de 100% ejede datterselskaber UNGBO DANMARK, Erhverv ApS og Byernes Ejendoms Service ApS opført 57 lejligheder samt 5 rækkehuse på den gamle Skøjtehalsgrund i Aalborg. Byggeriet omfatter i alt 4.450 m<sup>2</sup> og er opført i totalentreprise af Dansk Boligbyg a/s. Byggeriet er afleveret primo 2020. De 5 rækkehuse er alle solgt og der er primo 2020 påbegyndt udlejning af de 57 lejligheder.

UNGBO DANMARK koncernen genererede i 2019 en nettoomsætning på 14.360 t.kr., hvilket er som forventet.

UNGBO DANMARK koncernen har i 2019 realiseret et underskud før skat og før værdiregulering af ejendomme på 273 t.kr.

### Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers budgetterede pengestrømme samt fastsatte diskonteringsfaktorer, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis.

Diskonteringsfaktorerne er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende



ejendomme. Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af diskonteringsfaktorerne, jf. omtale heraf i regnskabets note 5.

Kapitalandele er i lighed med tidligere år indregnet og målt i henhold til indre værdis metode. Datterselskabernes ejendomsbesiddelser er ligeledes værdiansat til beregnet kapitalværdi.

I den udstrækning markedsrenten ændrer sig, investorers rentekrav ændres, eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes/kapitalandelenes værdi tilsvarende ændre sig. Ejendommenes placering og resultat samt budget indgår ligeledes i fastsættelsen af afkastkravet for ejendommene.

### Begivenheder efter balancedagen

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

### COVID19

Udbruddet og spredningen af COVID19 påvirker dele af ejendomsbranchen og det ventes at kunne fortsætte i en længere periode. For UNGBO DANMARK, Holding A/S' vedkommende vurderes påvirkningen at være minimal, idet COVID19 primært vurderes at påvirke erhvervslejemål. UNGBO DANMARK koncernen har alene ganske få erhvervslejemål der er påvirket af de vedtagne tiltag mod yderligere spredning af COVID19.

UNGBO DANMARK koncernen har primo 2020 ibrugtaget nyopført boligudlejningsejendom med i alt 57 lejeboliger. Udbruddet og spredningen af COVID19 kan påvirke udlejningen af de nyopførte boliger, ligesom finansieringsomkostninger ved optagelse af realkreditfinansiering kan blive negativt påvirket.

Det er ledelsens overbevisning at UNGBO DANMARK koncernens finansielle beredskab inkl. likviditet er tilstrækkelig til som minimum at fortsætte driften frem til 31.12.2020. Regnskabet er derfor aflagt under forudsætning af fortsat drift.

### Fokusområder 2020

UNGBO DANMARK koncernen vil i 2020 fortsat have primær fokus på at opretholde en stærk udlejning af koncernens boliger og erhvervslejemål, både i egne og eksternt ejede ejendomme. Der forventes at være en fortsat stigende efterspørgsel efter studie-/ungdomsboliger i Danmarks største uddannelsesbyer, og med attraktive ejendomme på centrale beliggenheder forventer UNGBO DANMARK koncernen en fortsat høj udlejning.

UNGBO DANMARK koncernen har stor erfaring med drift- og administration af studie-/ungdomsboliger i Danmarks universitetsbyer. Denne erfaring ønsker UNGBO DANMARK koncernen at udnytte til at etablere yderligere drifts- og administrationsaftaler for eksternt ejede studie-/ungdomsboliger og boligudlejningsejendomme i øvrigt. UNGBO DANMARK koncernen vil derfor også i 2020 have fokus på indgåelse af yderligere drifts- og administrationsaftaler. Det er målsætningen, i løbet af 2-3 år at have ca. 1.500 boligenheder under administration. Dette skal ske ved at fremstå som en effektiv og moderne administrator, der er en attraktiv samarbejdspartner for eksterne ejendommeejere og samtidig optræde som en kompetent og pålidelig udlejer, som såvel unge under uddannelse som øvrige lejere ønsker at bo til leje hos.

UNGBO DANMARK ønsker at være Danmarks foretrukne private udlejer af boliger til unge under uddannelse.

# Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>335.876</b>	<b>(5.431.387)</b>
Personaleomkostninger	2	(541.000)	(546.575)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(205.124)</b>	<b>(5.977.962)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		9.839.711	(516.919)
Andre finansielle indtægter	3	858.497	1.255.209
Andre finansielle omkostninger	4	(76.155)	(26.970)
<b>Resultat før skat</b>		<b>10.416.929</b>	<b>(5.266.642)</b>
Skat af årets resultat	5	(127.322)	(843.842)
<b>Årets resultat</b>		<b>10.289.607</b>	<b>(6.110.484)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		10.289.607	(6.110.484)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>10.289.607</b>	<b>(6.110.484)</b>

# Balance pr. 31.12.2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		18.684.349	6.846.942
<b>Finansielle aktiver</b>	6	<b>18.684.349</b>	<b>6.846.942</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>18.684.349</b>	<b>6.846.942</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		76.347	60.623
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		30.509.430	28.420.854
Udskudt skat		4.674.373	4.804.147
Andre tilgodehavender		0	590.670
Tilgodehavende selskabsskat		0	10.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		24.310	0
Periodeafgrænsningsposter		1.006	6.092
<b>Tilgodehavender</b>		<b>35.285.466</b>	<b>33.892.386</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>6.059</b>	<b>14.724</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>35.291.525</b>	<b>33.907.110</b>
<b>Aktiver</b>		<b>53.975.874</b>	<b>40.754.052</b>

**Passiver**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital		2.055.000	2.055.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		13.605.013	1.767.609
Overført overskud eller underskud		35.123.170	34.694.713
<b>Egenkapital</b>		<b>50.783.183</b>	<b>38.517.322</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		263.606	290.269
Gæld til tilknyttede virksomheder		345.172	973.936
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.291.217	685.471
Skyldig selskabsskat		14.310	0
Skyldige sambeskatningsbidrag		184.790	184.790
Anden gæld		93.596	102.264
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.192.691</b>	<b>2.236.730</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.192.691</b>	<b>2.236.730</b>
<b>Passiver</b>		<b>53.975.874</b>	<b>40.754.052</b>
Begivenheder efter balancedagen	1		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

# Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	2.055.000	1.767.609	34.694.713	38.517.322
Værdireguleringer	0	1.976.254	0	1.976.254
Årets resultat	0	9.861.150	428.457	10.289.607
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>2.055.000</b>	<b>13.605.013</b>	<b>35.123.170</b>	<b>50.783.183</b>

# Noter

## 1 Begivenheder efter balancedagen

Udbruddet og spredningen af COVID19 påvirker dele af ejendomsbranchen og det ventes at kunne fortsætte i en længere periode. For UNGBO DANMARK, Holding A/S' vedkommende vurderes påvirkningen at være minimal, idet COVID19 primært vurderes at påvirke erhvervslejemål. UNGBO DANMARK koncernen har alene ganske få erhvervslejemål der er påvirket af de vedtagne tiltag mod yderligere spredning af COVID19.

UNGBO DANMARK koncernen har primo 2020 ibrugtaget nyopført boligudlejningsejendom med i alt 57 lejeboliger. Udbruddet og spredningen af COVID19 kan påvirke udlejningen af de nyopførte boliger, ligesom finansieringsomkostninger ved optagelse af realkreditfinansiering kan blive negativt påvirket.

Det er ledelsens overbevisning at UNGBO DANMARK koncernens finansielle beredskab inkl. likviditet er tilstrækkelig til som minimum at fortsætte driften frem til 31.12.2020. Regnskabet er derfor aflagt under forudsætning af fortsat drift.

## 2 Personaleomkostninger

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Gager og lønninger	533.665	541.701
Andre omkostninger til social sikring	4.178	3.743
Andre personaleomkostninger	3.157	1.131
	<b>541.000</b>	<b>546.575</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>1</b>	<b>1</b>

## 3 Andre finansielle indtægter

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	586.739	464.822
Renteindtægter i øvrigt	0	99.946
Øvrige finansielle indtægter	271.758	690.441
	<b>858.497</b>	<b>1.255.209</b>

## 4 Andre finansielle omkostninger

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	3.447
Renteomkostninger i øvrigt	1.202	456
Øvrige finansielle omkostninger	74.953	23.067
	<b>76.155</b>	<b>26.970</b>

## 5 Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Ændring af udskudt skat	127.322	843.842
	<b>127.322</b>	<b>843.842</b>

## 6 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	5.079.335
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5.079.335</b>
Opskrivninger primo	1.767.607
Andel af årets resultat	9.839.711
Udbytte	(120.000)
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	141.442
Dagsværdireguleringer	1.976.254
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>13.605.014</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>18.684.349</b>

Kapitalandele er i lighed med tidligere år indregnet og målt i henhold til indre værdis metode. Datterselskabernes ejendomsbesiddelser er ligeledes værdiansat til dagsværdi.

I den udstrækning markedsrenten ændrer sig, investorers rentekrav ændres eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres kan ejendommenes/kapitalandelenes værdi tilsvarende ændre sig. Ejendommenes placering og resultat samt budget indgår ligeledes i fastsættelsen af afkastkravet for ejendommene.

Diskonteringsfaktorerne er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme i datterselskaberne. Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af diskonteringsfaktorerne.

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
UNGBO DANMARK, Odense A/S	Aalborg	A/S	100
UNGBO DANMARK, Aalborg A/S	Aalborg	A/S	100
Byernes Ejendomsservice ApS	Aalborg	ApS	100
UNGBO DANMARK, Erhverv ApS	Aalborg	ApS	100
Norhjem Administration A/S	Aalborg	A/S	60
Ejendomsselskabet Østervold Randers ApS	Aalborg	ApS	100

## 7 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.

## **8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har ligeledes i forlængelse af salget af to ejendomme til tidligere ejer afgivet kautionsforpligtelse vedrørende finansielle forpligtelser over for tredje part. Restgælden herpå pr. 31.12.2019 udgør i alt 5.269 t.kr.

### **Sikkerhedsstillelser over for dattervirksomheder**

Virksomheden har kautioneret for dattervirksomhedernes gæld til realkreditinstitut og bank. Gælden i dattervirksomhederne udgør 96.073 t.kr. pr. 31.12.2019.



# 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.

## Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser 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.

### 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.

### **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.

### **Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser 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 dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

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**

### **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. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende 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 tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

### **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 selskabsskat**

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.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

**Andre finansielle forpligtelser**

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