

JL Rungsted Holding ApS

Engvej 11
2960 Rungsted Kyst
CVR-nr. 32943020

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19.06.2020

Dirigent

Navn: Morten Wind Lindegaard

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Koncernens resultatopgørelse for 2019	7
Koncernens balance pr. 31.12.2019	8
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2019	11
Koncernens noter	12
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2019	18
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2019	19
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2019	21
Modervirksomhedens noter	22
Anvendt regnskabspraksis	24

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

JL Rungsted Holding ApS

Engvej 11

2960 Rungsted Kyst

CVR-nr.: 32943020

Stiftet: 01.06.2010

Hjemsted: Hørsholm

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

Direktion

Jørgen Lindegaard

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for JL Rungsted Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted, den 19.06.2020

Direktion

Jørgen Lindegaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i JL Rungsted Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for JL Rungsted Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen 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 koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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:

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

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

København, den 19.06.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 33963556

René Carøe Andersen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34499

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Koncernens hovedaktivitet er at eje ejendomsselskaber og online virksomheder samt dermed beslægtede virksomheder. Koncernen driver tillige investeringsvirksomhed.

Moderselskabets hovedaktivitet er at eje virksomhedsandele og andre værdipapirer samt anden beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernen har i regnskabsåret 2019 realiseret et underskud på 2.335 t.kr. mod et underskud på 7.793 t.kr. i 2018.

Koncernen resultat for 2019 er påvirket negativt med 8,6 mio. kr. efter skat, der kan henføres til tab ved afhændelsen af kapitalandele i tilknyttet ejendomsselskab.

Moderselskabet har i regnskabsåret 2019 realiseret et overskud på 1.512 t.kr.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Koncernens investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers budgetterede nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Afkastkrav er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene, jf. omtale herom i regnskabets note 7.

Begivenheder efter balancedagen

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

Koncernens resultatopgørelse for 2019

	<u>Note</u>	<u>2019 kr.</u>	<u>2018 kr.</u>
Nettoomsætning		33.168.267	36.928.645
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		32.599	(7.203.275)
Andre driftsindtægter		1.839.959	1.800.675
Vareforbrug		(5.461.574)	(6.668.909)
Andre eksterne omkostninger		(10.025.566)	(12.229.920)
Ejendomsomkostninger		(162.257)	(985.975)
Bruttoresultat		19.391.428	11.641.241
Personaleomkostninger	1	(12.871.535)	(18.274.671)
Af- og nedskrivninger	2	(3.831.126)	(3.840.729)
Andre driftsomkostninger		(11.813.118)	(100.803)
Driftsresultat		(9.124.351)	(10.574.962)
Andre finansielle indtægter	3	9.021.914	8.994.126
Nedskrivning af finansielle aktiver		173.217	(48.587)
Andre finansielle omkostninger	4	(4.739.698)	(7.763.338)
Resultat før skat		(4.668.918)	(9.392.761)
Skat af årets resultat	5	2.333.819	1.599.847
Årets resultat		(2.335.099)	(7.792.914)
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		110.600	108.000
Overført resultat		(919.999)	(2.228.084)
Minoritetsinteressers andel af resultatet		(1.525.700)	(5.672.830)
		(2.335.099)	(7.792.914)

Koncernens balance pr. 31.12.2019

	<u>Note</u>	<u>2019 kr.</u>	<u>2018 kr.</u>
Færdiggjorte udviklingsprojekter		5.468.127	5.968.556
Erhvervede immaterielle anlægsaktiver		39.737	16.250
Goodwill		2.400.794	3.049.072
Udviklingsprojekter under udførelse		0	75.950
Immaterielle anlægsaktiver	6	<u>7.908.658</u>	<u>9.109.828</u>
Grunde og bygninger		26.310.002	57.399.247
Investeringsejendomme		159.928.749	181.299.393
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		136.764	1.568.687
Indretning af lejede lokaler		63.432	1.470.901
Materielle anlægsaktiver	7	<u>186.438.947</u>	<u>241.738.228</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder		102.000	102.000
Deposita		561.637	547.145
Andre tilgodehavender		0	60.481
Finansielle anlægsaktiver	8	<u>663.637</u>	<u>709.626</u>
Anlægsaktiver		<u>195.011.242</u>	<u>251.557.682</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.578.409	3.701.825
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	1.448.055
Andre tilgodehavender		7.639.094	3.460.583
Tilgodehavende selskabsskat		739.233	0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	10	0	7.091
Periodeafgrænsningsposter		246.073	225.317
Tilgodehavender		<u>11.202.809</u>	<u>8.842.871</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		35.642.831	36.111.727
Værdipapirer og kapitalandele		<u>35.642.831</u>	<u>36.111.727</u>
Likvide beholdninger		<u>1.482.983</u>	<u>540.633</u>
Omsætningsaktiver		<u>48.328.623</u>	<u>45.495.231</u>
Aktiver		<u>243.339.865</u>	<u>297.052.913</u>

Koncernens balance pr. 31.12.2019

	<u>Note</u>	<u>2019 kr.</u>	<u>2018 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		9.341.331	14.832.514
Overført overskud eller underskud		45.514.700	35.711.225
Forslag til udbytte for regnskabsåret		110.600	108.000
Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere		55.091.631	50.776.739
Egenkapital tilhørende minoritetsinteresser		(3.115.616)	8.805.064
Egenkapital		51.976.015	59.581.803
Udskudt skat		11.667.000	14.713.247
Hensatte forpligtelser		11.667.000	14.713.247
Gæld til realkreditinstitutter		129.313.150	164.139.033
Finansielle leasingforpligtelser		0	330.488
Deposita		2.454.708	3.925.076
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		12.635.925	12.931.116
Anden gæld		252.637	0
Langfristede gældsforpligtelser	11	144.656.420	181.325.713
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	11	4.830.958	6.753.985
Bankgæld		21.332.863	23.649.476
Modtagne forudbetalinger fra kunder		345.611	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.345.484	2.214.738
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		4.128	0
Skyldig selskabsskat		1.252.337	0
Anden gæld		3.604.089	6.424.398
Periodeafgrænsningsposter		2.324.960	2.389.553
Kortfristede gældsforpligtelser		35.040.430	41.432.150
Gældsforpligtelser		179.696.850	222.757.863
Passiver		243.339.865	297.052.913
Associerede virksomheder	9		
Eventualforpligtelser	12		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		
Dattervirksomheder	14		

Koncernens egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for opskriv- ninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.
Egenkapital primo	125.000	14.832.514	35.711.225	108.000
Køb af egne kapitalandele	0	0	0	0
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(108.000)
Årets opskrivninger	0	1.234.231	0	0
Opløsning af opskrivninger	0	(6.725.414)	6.725.414	0
Øvrige egenkapitalposter	0	0	712.080	0
Overført til reserver	0	0	3.285.980	0
Årets resultat	0	0	(919.999)	110.600
Egenkapital ultimo	125.000	9.341.331	45.514.700	110.600
			Egenkapital tilhørende minoritets- interesser kr.	I alt kr.
Egenkapital primo			8.805.064	59.581.803
Køb af egne kapitalandele			(7.109.000)	(7.109.000)
Udbetalt ordinært udbytte			0	(108.000)
Årets opskrivninger			0	1.234.231
Opløsning af opskrivninger			0	0
Øvrige egenkapitalposter			0	712.080
Overført til reserver			(3.285.980)	0
Årets resultat			(1.525.700)	(2.335.099)
Egenkapital ultimo			(3.115.616)	51.976.015

Koncernens noter

	2019 kr.	2018 kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	12.923.075	18.408.597
Pensioner	765.212	1.011.543
Andre omkostninger til social sikring	186.873	278.105
Andre personaleomkostninger	543.525	1.099.683
Personaleomkostninger overført til aktiver	(1.547.150)	(2.523.257)
	12.871.535	18.274.671
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	22	37
	2019 kr.	2018 kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	2.483.673	2.254.396
Nedskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	204.565	0
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	683.923	1.586.333
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	171.656	0
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	287.309	0
	3.831.126	3.840.729
	2019 kr.	2018 kr.
3. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	136.412	133.469
Valutakursreguleringer	2.566	35.489
Dagsværdireguleringer	7.832.375	7.638.144
Øvrige finansielle indtægter	419.854	1.187.024
	8.391.207	8.994.126
	2019 kr.	2018 kr.
4. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	4.286.157	4.977.147
Valutakursreguleringer	6.017	13.064
Dagsværdireguleringer	0	1.884.217
Øvrige finansielle omkostninger	447.524	888.910
	4.739.698	7.763.338

Koncernens noter

	2019	2018
	kr.	kr.
5. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	797.014	0
Ændring af udskudt skat	(2.067.763)	(1.731.454)
Regulering vedrørende tidligere år	168.982	131.607
Refusion i sambeskatning	(1.232.052)	0
	(2.333.819)	(1.599.847)

	Færdig- gjorte udviklings- projekter kr.	Erhver- vede immaterielle anlægs- aktiver kr.	Goodwill kr.	Udviklings- projekter under udførelse kr.
6. Immaterielle anlægsaktiver				
Kostpris primo	8.610.741	995.040	22.928.007	75.950
Tilgange	1.590.398	40.000	0	0
Afgange	(202.149)	0	0	(75.950)
Kostpris ultimo	9.998.990	1.035.040	22.928.007	0
Af- og nedskrivninger primo	(2.642.185)	(978.790)	(19.878.935)	0
Årets nedskrivninger	(204.565)	0	0	0
Årets afskrivninger	(1.818.882)	(16.513)	(648.278)	0
Tilbageførsel ved afgang	134.769	0	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(4.530.863)	(995.303)	(20.527.213)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.468.127	39.737	2.400.794	0

Koncernens udviklingsomkostninger består af projekter til brug for fremtidig drift i koncernselskabernes aktiviteter. Udviklingsomkostningerne vedrører følgende projekter:

- SEO Monitor

Waimea SEO Monitor er et unikt redskab til at måle hjemmesiders synlighed på nettet. Med unikke features som "konkurrent hitliste" og "Ranking Analyser" aggregeret i et dashboard, har de tilmeldte kunder en løbende opdatering af deres online tilstedeværelse.

SEO Monitor bliver løbende udviklet og opdateret af vores SEO eksperter. Vores forventning er, at vi i dag har et tool, der kan udbredes internationalt, og fokuserer omkring 15% af vores ressourcer på dette produkt. Udviklingsomkostninger indregnes til kostpris.

- Waimea Business

Dette er et unikt hjemmesidetilbud til SMB markedet, der består af en full-service løsning bestående af platform, indhold og markedsføring, og vi forventer at markedet i Danmark alene er mere end 50.000

Koncernens noter

solgte løsninger. Waimea Business er bygget op med et administrations interface, der gør det muligt for Waimea og kunderne løbende at være opdaterede.

Vi bruger omkring 85% af vores udviklingsressourcer på dette produkt, og er i øjeblikket i gang med en internationalisering af produktet. Udviklingsomkostninger indregnes til kostpris.

- Executive MBA program

- Re-Design af struktur og fleksibilitet
- Analyse af prissætning og konkurrenter
- Indhold i uddannelse og opbygning af nyt curriculum
- Design og udvikling af Executive Leadership Program
- Search og etablering af nyt fakultet til MBA
- Udarbejdelse af AMBA rapport til godkendelse af nyt MBA program
- Re-akkreditering (AMBA) dvs. godkendelse af nyt MBA program (Desk-review)
- Udviklingsomkostninger er indregnet til kostpris

- Executive Education

- Design og udvikling af nyt Executive Education program
- Ekstern rådgivning, markedsanalyse, planlægning og udviklingsmøder
- Search og etablering af nyt fakultet til Executive Education
- Korrigerende aktiviteter efter lancering af produktet
- Udviklingsomkostninger er indregnet til kostpris

Koncernens noter

	Grunde og bygninger kr.	Investe- rings- ejendomme kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
7. Materielle anlægsaktiver				
Kostpris primo	30.239.274	163.289.603	2.701.510	3.347.092
Tilgange	0	1.096.758	0	0
Afgange	(14.781.332)	(21.571.197)	(2.309.513)	(2.010.227)
Kostpris ultimo	15.457.942	142.815.164	391.997	1.336.865
Opskrivninger primo	28.522.640	0	0	0
Årets opskrivninger	1.372.065	0	0	0
Tilbageførsel ved afgang	(17.918.641)	0	0	0
Opskrivninger ultimo	11.976.064	0	0	0
Af- og nedskrivninger primo	(1.362.667)	0	(1.132.823)	(1.876.191)
Årets nedskrivninger	0	0	(171.656)	0
Årets afskrivninger	(604.932)	0	(53.353)	(25.638)
Tilbageførsel ved afgang	843.595	0	1.102.599	628.396
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.124.004)	0	(255.233)	(1.273.433)
Dagsværdireguleringer primo	0	18.009.790	0	0
Årets dagsværdireguleringer	0	32.599	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	(928.804)	0	0
Dagsværdireguleringer ultimo	0	17.113.585	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	26.310.002	159.928.749	136.764	63.432

Koncernens investerings- og domicilejendomme (grunde og bygninger) består af 8 erhvervsjendomme på henholdsvis 1.290 m² beliggende i Kastrup, 1.105 m² i Hvidovre, 684 m² i Hellerup, 1.695 m² beliggende i Farum, 1.500 m² i Allerød, 2.634 m² beliggende i Ringsted, 2.320 m² beliggende i Slagelse og 2.322 m² i Virum.

Investeringsejendomme er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Det gennemsnitlige afkastkrav for koncernens ejendomme udgør 5,90 % pr. 31.12.2019. En forøgelse af diskonteringsfaktoren med i gennemsnit 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 14,4 mio. kr.

Koncernens noter

	Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.	Deposita kr.	Andre tilgode- havender kr.
8. Finansielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	102.000	547.145	1.495.068
Tilgange	0	14.492	124.025
Kostpris ultimo	102.000	561.637	1.619.093
Nedskrivninger primo	0	0	(1.434.586)
Årets nedskrivninger	0	0	(184.507)
Nedskrivninger ultimo	0	0	(1.619.093)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	102.000	561.637	0
		Hjemsted	Ejer- andel %
9. Associerede virksomheder			
Mechanohealth A/S		Hellerup	25,5

10. Tilgodehavender hos ledelsesmedlemmer

I regnskabsåret 2018 er der foretaget udlån til et datterselskabs direktør, som har været forrentet med 10,5% frem til berigtigelsen.

	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
11. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	2.818.457	4.471.155	129.313.150	111.843.153
Finansielle leasingforpligtelser	0	282.830	0	0
Deposita	12.501	0	2.454.708	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.000.000	2.000.000	12.635.925	0
Anden gæld	0	0	252.637	0
	4.830.958	6.753.985	144.656.420	111.843.153

Koncernens noter

12. Eventualforpligtelser

Koncernen har forpligtet sig til fremtidige investeringer i investeringsselskaber. Den resterende forpligtelse udgør 595 t.EUR. (2018: 622 t.EUR). Beløbet omregnet til statusdagens kurs udgør 4.436 t.kr. (2018: 4.647 t.kr).

Koncernen er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Koncern hæfter derfor i henhold til selskabs-skatteovens 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 disse selskaber.

13. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de til ejendommene hørende produktionsanlæg og maskiner. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 186.238 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebreve nom. 12.310 t.kr. i ovennævnte ejendomme.

Koncernens beholdning af gældsbreve er stillet til sikkerhed for Trifina Holding ApS' gæld til pengeinstitut. Gælden udgør 0 t.kr. pr. 31. december 2019.

Koncernen har en resthæftelse som følge af sit ejerskab i K/S Kidderminster.

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>
14. Dattervirk- somheder			
JL Rungsted Invest ApS	Hørsholm	ApS	100,0
JL Rungsted Consult ApS	Hørsholm	ApS	100,0
Trifina Holding ApS	København	ApS	100,0
Trifina Invest ApS	København	ApS	100,0
Waimea ApS	København	ApS	52,0
Trifina Ejendomme 1 ApS	København	ApS	100,0
Trifina Ejendomme 2 ApS	København	ApS	100,0
Trifina Ejendomme 4 ApS	København	ApS	100,0
Trifina Ejendomme 5 ApS	København	ApS	100,0
Trifina Development ApS	København	ApS	100,0
AVT Business School A/S	København	A/S	100,0
Cafe OS A/S	København	A/S	100,0

Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2019

	<u>Note</u>	<u>2019 kr.</u>	<u>2018 kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		(57.262)	(68.531)
Driftsresultat		(57.262)	(68.531)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(8.607.522)	(9.666.667)
Andre finansielle indtægter	1	11.134.905	1.385.906
Andre finansielle omkostninger	2	(683.096)	(10.266.856)
Resultat før skat		1.787.025	(18.616.148)
Skat af årets resultat	3	(274.645)	120.608
Årets resultat		1.512.380	(18.495.540)
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		110.600	108.000
Overført resultat		1.401.780	(18.603.540)
		1.512.380	(18.495.540)

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2019

	<u>Note</u>	<u>2019 kr.</u>	<u>2018 kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		33.924.181	14.421.070
Finansielle anlægsaktiver	4	33.924.181	14.421.070
Anlægsaktiver		33.924.181	14.421.070
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.465.446	16.193.270
Andre tilgodehavender		1.220.667	0
Tilgodehavende selskabsskat		3.372	2.215
Tilgodehavender		5.689.485	16.195.485
Andre værdipapirer og kapitalandele		701.609	460.562
Værdipapirer og kapitalandele		701.609	460.562
Likvide beholdninger		393.666	85.141
Omsætningsaktiver		6.784.760	16.741.188
Aktiver		40.708.941	31.162.258

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2019

	<u>Note</u>	<u>2019 kr.</u>	<u>2018 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		3.692.702	2.290.922
Forslag til udbytte for regnskabsåret		110.600	108.000
Egenkapital		3.928.302	2.523.922
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		12.635.925	12.931.117
Langfristede gældsforpligtelser		12.635.925	12.931.117
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		2.000.000	2.000.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		21.890.434	13.665.469
Skyldig selskabsskat		212.530	0
Anden gæld		41.750	41.750
Kortfristede gældsforpligtelser		24.144.714	15.707.219
Gældsforpligtelser		36.780.639	28.638.336
Passiver		40.708.941	31.162.258
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	2.290.922	108.000	2.523.922
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(108.000)	(108.000)
Årets resultat	0	1.401.780	110.600	1.512.380
Egenkapital ultimo	125.000	3.692.702	110.600	3.928.302

Modervirksomhedens noter

	2019 kr.	2018 kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	10.888.600	1.113.365
Dagsværdireguleringer	246.305	272.541
	11.134.905	1.385.906
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	275.843	9.437.911
Øvrige finansielle omkostninger	407.253	828.945
	683.096	10.266.856
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	212.530	0
Regulering vedrørende tidligere år	62.115	(120.608)
	274.645	(120.608)
4. Finansielle anlægsaktiver		Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.
Kostpris primo		24.141.737
Tilgange		28.110.633
Kostpris ultimo		52.252.370
Nedskrivninger primo		(9.720.667)
Årets nedskrivninger		(8.607.522)
Nedskrivninger ultimo		(18.328.189)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		33.924.181

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

5. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskatte selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

Modervirksomhedens noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet henholdsvis støtte- og tilbagetrædelseserklæring over for de tilknyttede selskaber og har bekræftet ikke at ville søge sine tilgodehavender indfriet ud over hvad driften tillader som going concern.

Anparter i JL Rungsted Invest ApS er stillet til sikkerhed for JL Rungsted Invest ApS' gæld til pengeinstitut. Gælden udgør 5.331 t.kr. pr. 31. december 2019.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Koncernregnskabet og årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de virksomheder (dattervirksomheder), som kontrolleres af modervirksomheden. Modervirksomheden anses for at have kontrol, når den direkte eller indirekte ejer mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde kan udøve eller faktisk udøver bestemmende indflydelse.

Konsolideringsprincipper

Koncernregnskabet udarbejdes på grundlag af regnskaber for modervirksomheden og dens dattervirksomheder. Udarbejdelse af koncernregnskabet sker ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, interne mellemværender og udbytter samt fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder. De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, udarbejdes i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes nettoaktiver på overtagelsestidspunktet opgjort til dagsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Virksomhedssammenslutninger

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra henholdsvis overtagelsestidspunktet og stiftelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til henholdsvis afståelsestidspunktet og afviklingstidspunktet.

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede og offentliggjorte omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med overtagelsen. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostprisen for den erhvervede kapitalandel og dagsværdien af de overtagne aktiver og forpligtelser indregnes under immaterielle anlægsaktiver og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af brugstiden, dog maksimalt 20 år. Negative forskelsbeløb (negativ goodwill), der modsvarer en forventet ugunstig udvikling i de pågældende virksomheder, indregnes i balancen som en særskilt periodeafgrænsningspost og indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at den ugunstige udvikling realiseres.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af kapitalandele

Fortjeneste eller tab ved afhændelse eller afvikling af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem salgssummen eller afviklingssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiverne på henholdsvis afhændelses- og afviklingstidspunktet, inklusive ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehaverne, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser og huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser såsom gæld til realkreditinstitutter og bankgæld til dagsværdi.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

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 og immaterielle 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 og immaterielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder omkostninger vedrørende udlejningsaktiviteter og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle indtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivning af finansielle aktiver, der ikke løbende måles til dagsværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 administrationselskabet i sambeskatningen. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balance

Goodwill

Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør sædvanligvis 5 år, men kan i visse tilfælde udgøre op til 20 år for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil, hvis den længere afskrivningsperiode vurderes bedre at afspejle nytten af de pågældende ressourcer.

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

Immaterielle rettigheder mv.

Immaterielle rettigheder mv. omfatter erhvervede immaterielle rettigheder.

Udviklingsprojekter vedrørende produkter og processer, der er klart definerede og identificerbare, hvor den tekniske udnyttelsesgrad, tilstrækkelige ressourcer og et potentielt fremtidigt marked eller udviklingsmulighed i virksomheden kan påvises, og hvor det er hensigten at fremstille, markedsføre eller anvende det pågældende produkt eller den pågældende proces, indregnes som immaterielle anlægsaktiver. Øvrige udviklingsomkostninger indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen, når omkostningerne afholdes.

Kostprisen for udviklingsprojekter omfatter omkostninger, herunder gager og afskrivninger, der direkte og indirekte kan henføres til udviklingsprojekterne.

Færdiggjorte udviklingsprojekter afskrives lineært over den forventede brugstid. Afskrivningsperioden udgør 5 år. For udviklingsprojekter, der er beskyttet af immaterielle rettigheder, udgør den maksimale afskrivningsperiode restløbetiden for de pågældende rettigheder.

Erhvervede immaterielle rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Patenter afskrives over den resterende patentperiode, og licenser afskrives over aftaleperioden, dog maksimalt 20 år.

Immaterielle rettigheder mv. nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Materielle anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning 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:

Indretning af lejede lokaler 5 år

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

Materielle anlægsaktiver opskrives årligt til dagsværdi efter samme fremgangsmåde som ved investerings-ejendomme.

Investeringsejendomme

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

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene 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 eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med andelen af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige, negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser.

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

Anvendt regnskabspraksis

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af de forholdsmæssigt overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives over den forventede brugstid, som normalt er **5** år, men kan i visse tilfælde udgøre op til 20 år for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil, hvis den længere afskrivningsperiode vurderes bedre at afspejle nytten af de pågældende ressourcer.

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

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter unoterede kapitalandele, der måles til indreværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser omfatter minoritetsinteressers andel af dattervirksomhedernes egenkapital, hvor denne ikke er ejet 100% af modervirksomheden.

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.

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 restgæld. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelse 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

Leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser vedrørende finansielt leasede aktiver indregnes i balancen som gældsforpligtelser og måles på tidspunktet for indgåelse af kontrakten til nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Efter første indregning måles leasingforpligtelserne til amortiseret kostpris. Forskellen mellem nutidsværdien og den nominelle værdi af leasingydelserne indregnes i resultatopgørelsen over kontrakternes løbetid som en finansiell omkostning.

Operationelle leasingaftaler

Leasingydelser vedrørende operationelle leasing-aftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasing-perioden.

Andre finansielle forpligtelser

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

Modtagne forudbetalinger fra kunder

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

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.

Periodeafgrænsningsposter

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