



## JL Rungsted Holding ApS

Engvej 11  
2960 Rungsted Kyst  
CVR-nr. 32943020

## Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
27.06.2022

---

**Morten Wind Lindegaard**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Koncernens resultatopgørelse for 2021	8
Koncernens balance pr. 31.12.2021	9
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2021	11
Koncernens noter	12
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2021	17
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2021	18
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2021	20
Modervirksomhedens noter	21
Anvendt regnskabspraksis	23

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

JL Rungsted Holding ApS

Engvej 11

2960 Rungsted Kyst

CVR-nr.: 32943020

Stiftelsesdato: 01.06.2010

Hjemsted: Hørsholm

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

## Direktion

Jørgen Lindegaard, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 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. 31.12.2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted, den 27.06.2022

## Direktion

**Jørgen Lindegaard**  
direktør

# 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 01.01.2021 - 31.12.2021, 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 selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 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 og 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 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 brugerne træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i 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 anvendte 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 blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om 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 og årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

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 27.06.2022

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

**René Carøe Andersen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34499

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Koncernens hovedaktivitet er at eje ejendomsselskaber, udvikle nye ejendomme med henblik på salg eller udlejning samt dermed beslægtede opgaver.

Koncernen er desuden moderselskab for AVT Business School, som tilbyder akkrediterede MBA-uddannelser. Endelig driver koncernen investeringsvirksomhed.

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

## Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernen har i regnskabsåret 2021 realiseret et overskud på 52.954 t.kr. mod et overskud på 17.834 t.kr. i 2020.

Koncernens resultat er i regnskabsåret betydelig påvirket af positiv værdireguleringer fra dets investeringer i unoterede virksomheder.

Moderselskabet har i regnskabsåret 2021 realiseret et underskud på 850 t.kr.

Ledelsen anser koncernens resultat for meget tilfredsstillende, mens moderselskabets er som forventet for året.

COVID-19 pandemien har ikke haft og forventes ikke at få væsentlig indvirkning på koncernen eller moderselskabets finansielle stilling og udvikling.

## 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 regnskabsnote 7.

## Begivenheder efter balancedagen

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



# Koncernens resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>4.875.680</b>	<b>23.328.041</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		10.819.260	1.915.000
Personaleomkostninger	1	(4.986.968)	(8.669.634)
Af- og nedskrivninger		(2.153.011)	(2.611.804)
Andre driftsomkostninger		(734.487)	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>7.820.474</b>	<b>13.961.603</b>
Andre finansielle indtægter	2	51.047.315	12.419.562
Nedskrivning af finansielle aktiver		(184.951)	(2.373.417)
Andre finansielle omkostninger	3	(4.478.470)	(5.028.553)
<b>Resultat før skat</b>		<b>54.204.368</b>	<b>18.979.195</b>
Skat af årets resultat	4	(1.250.800)	(1.145.393)
<b>Årets resultat</b>		<b>52.953.568</b>	<b>17.833.802</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		114.400	113.000
Overført resultat		52.911.068	17.720.802
Minoritetsinteressers andel af resultatet		(71.900)	0
<b>Resultatdisponering</b>		<b>52.953.568</b>	<b>17.833.802</b>

# Koncernens balance pr. 31.12.2021

## Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Færdiggjorte udviklingsprojekter	6	0	204.564
Erhvervede immaterielle aktiver		9.271	23.404
Goodwill		1.125.127	1.687.690
<b>Immaterielle aktiver</b>	5	<b>1.134.398</b>	<b>1.915.658</b>
Grunde og bygninger		5.520.000	28.000.000
Investeringsejendomme		195.025.841	170.938.949
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		490.852	214.140
Indretning af lejede lokaler		294.747	249.873
<b>Materielle aktiver</b>	7	<b>201.331.440</b>	<b>199.402.962</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		180.666	167.333
Deposita		508.609	496.204
Andre tilgodehavender		0	2.500.000
<b>Finansielle aktiver</b>	8	<b>689.275</b>	<b>3.163.537</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>203.155.113</b>	<b>204.482.157</b>
Varer under fremstilling		3.803.153	3.631.908
<b>Varebeholdninger</b>		<b>3.803.153</b>	<b>3.631.908</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.450.659	873.478
Andre tilgodehavender		5.535.110	7.040.321
Periodeafgrænsningsposter		142.667	169.582
<b>Tilgodehavender</b>		<b>7.128.436</b>	<b>8.083.381</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		89.452.516	42.812.341
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>89.452.516</b>	<b>42.812.341</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.802.032</b>	<b>2.955.315</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>103.186.137</b>	<b>57.482.945</b>
<b>Aktiver</b>		<b>306.341.250</b>	<b>261.965.102</b>

**Passiver**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		0	10.987.131
Overført overskud eller underskud		124.659.303	59.629.726
Forslag til udbytte for regnskabsåret		114.400	113.000
<b>Egenkapital tilhørende modervirksomhedens kapitalejere</b>		<b>124.898.703</b>	<b>70.854.857</b>
<b>Egenkapital tilhørende minoritetsinteresser</b>		<b>(1.163.278)</b>	<b>0</b>
<b>Egenkapital</b>		<b>123.735.425</b>	<b>70.854.857</b>
Udskudt skat		14.336.136	13.094.571
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>14.336.136</b>	<b>13.094.571</b>
Gæld til realkreditinstitutter		116.299.148	126.335.252
Deposita		2.381.021	2.463.984
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		12.819.784	13.913.600
Anden gæld		1.165.425	79.749
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	9	<b>132.665.378</b>	<b>142.792.585</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	9	7.829.393	7.910.226
Bankgæld		16.688.028	16.363.688
Deposita		131.250	45.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		307.698	15.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.418.042	1.470.818
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		4.266	4.266
Skyldig skat		0	361.532
Anden gæld		4.990.066	5.962.059
Periodeafgrænsningsposter		4.235.568	3.090.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>35.604.311</b>	<b>35.223.089</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>168.269.689</b>	<b>178.015.674</b>
<b>Passiver</b>		<b>306.341.250</b>	<b>261.965.102</b>
Eventualforpligtelser	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		
Dattervirksomheder	12		

# Koncernens egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	Egenkapital tilhørende modervirksom- hedens kapitalejere kr.
Egenkapital primo	125.000	10.987.131	59.629.726	113.000	70.854.857
Indskudt ved stiftelse	0	0	0	0	0
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(113.000)	(113.000)
Øvrige egenkapitalposter	0	0	1.131.378	0	1.131.378
Opløsning af reserver	0	(10.987.131)	10.987.131	0	0
Årets resultat	0	0	52.911.068	114.400	53.025.468
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>0</b>	<b>124.659.303</b>	<b>114.400</b>	<b>124.898.703</b>

	Egenkapital til hørende minoritets- interesser kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	0	70.854.857
Indskudt ved stiftelse	40.000	40.000
Udbetalt ordinært udbytte	0	(113.000)
Øvrige egenkapitalposter	(1.131.378)	0
Opløsning af reserver	0	0
Årets resultat	(71.900)	52.953.568
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>(1.163.278)</b>	<b>123.735.425</b>

# Koncernens noter

## 1 Personaleomkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Gager og lønninger	4.036.751	8.828.992
Pensioner	793.041	706.692
Andre omkostninger til social sikring	85.146	143.711
Andre personaleomkostninger	72.030	253.920
	<b>4.986.968</b>	<b>9.933.315</b>
Personaleomkostninger overført til aktiver	0	(1.263.681)
	<b>4.986.968</b>	<b>8.669.634</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	7	17

## 2 Andre finansielle indtægter

	2021 kr.	2020 kr.
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	128.062	87.333
Renteindtægter i øvrigt	200.236	163.028
Valutakursreguleringer	0	131
Dagsværdireguleringer	50.469.218	11.581.017
Øvrige finansielle indtægter	249.799	588.053
	<b>51.047.315</b>	<b>12.419.562</b>

## 3 Andre finansielle omkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	3.738.634	3.279.675
Valutakursreguleringer	13.741	12.833
Dagsværdireguleringer	0	1.469.989
Øvrige finansielle omkostninger	726.095	266.056
	<b>4.478.470</b>	<b>5.028.553</b>

#### 4 Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Ændring af udskudt skat	1.241.565	1.600.571
Regulering vedrørende tidligere år	9.235	11.058
Refusion i sambeskatning	0	(466.236)
	<b>1.250.800</b>	<b>1.145.393</b>

#### 5 Immaterielle aktiver

	Færdiggjorte udviklings- projekter kr.	Erhvervede immaterielle aktiver kr.	Goodwill kr.
Kostpris primo	1.022.824	1.035.040	22.328.007
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.022.824</b>	<b>1.035.040</b>	<b>22.328.007</b>
Af- og nedskrivninger primo	(818.260)	(1.011.636)	(20.640.317)
Årets nedskrivninger	(204.564)	0	0
Årets afskrivninger	0	(14.133)	(562.563)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(1.022.824)</b>	<b>(1.025.769)</b>	<b>(21.202.880)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>9.271</b>	<b>1.125.127</b>

#### 6 Udviklingsprojekter

Koncernens udviklingsomkostninger består af projekter til brug for fremtidig drift i koncernselskabernes aktiviteter, og er indregnet til kostpris. Udviklingsomkostningerne vedrører følgende projekter:

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)

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

AVT Business School blev i 2018 re-akkrediteret på baggrund af godkendt AMBA "desk-review" for en 5-årig periode.

## 7 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Investerings- ejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
Kostpris primo	15.457.941	151.910.364	514.468	1.544.199
Tilgange	6.730.786	13.267.632	408.394	74.157
Afgange	(15.457.941)	0	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>6.730.786</b>	<b>165.177.996</b>	<b>922.862</b>	<b>1.618.356</b>
Opskrivninger primo	14.086.063	0	0	0
Tilbageførsel ved afgang	(14.086.063)	0	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	(1.544.004)	0	(300.328)	(1.294.326)
Årets nedskrivninger	(1.143.478)	0	0	0
Årets afskrivninger	(67.308)	0	(131.682)	(29.283)
Tilbageførsel ved afgang	1.544.004	0	0	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(1.210.786)</b>	<b>0</b>	<b>(432.010)</b>	<b>(1.323.609)</b>
Dagsværdireguleringer primo	0	19.028.585	0	0
Årets dagsværdireguleringer	0	10.819.260	0	0
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>0</b>	<b>29.847.845</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5.520.000</b>	<b>195.025.841</b>	<b>490.852</b>	<b>294.747</b>

Koncernens investeringsejendomme består af 8 erhvervsjendomme på henholdsvis 1.290 m<sup>2</sup> beliggende i Kastrup, 1.105 m<sup>2</sup> i Hvidovre, 500 m<sup>2</sup> i Hellerup, 1.695 m<sup>2</sup> beliggende i Farum, 1.500 m<sup>2</sup> i Allerød, 2.634 m<sup>2</sup> beliggende i Ringsted, 2.320 m<sup>2</sup> beliggende i Slagelse og 2.322 m<sup>2</sup> i Virum.

Koncernens investeringsejendomme består derudover af 3 beboelsejendomme på henholdsvis 128 m<sup>2</sup> beliggende i Kokkedal, 128 m<sup>2</sup> beliggende i Nykøbing Sjælland og 151 m<sup>2</sup> beliggende i Hørsholm.

Investeringsjendomme er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Det gennemsnitlige afkastkrav for koncernens ejendomme udgør 5,4% pr. 31.12.2021 (5,3% pr. 31.12.2020). En forøgelse af diskonteringsfaktoren med i gennemsnit 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 14,4 mio. kr.

## 8 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Deposita kr.	Andre tilgode- havender kr.
Kostpris primo	167.333	496.204	4.255.014
Tilgange	13.333	12.405	148.965
Afgange	0	0	(2.500.000)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>180.666</b>	<b>508.609</b>	<b>1.903.979</b>
Nedskrivninger primo	0	0	(1.755.014)
Årets nedskrivninger	0	0	(148.965)
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(1.903.979)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>180.666</b>	<b>508.609</b>	<b>0</b>

Associerede virksomheder	Hjemsted	Ejerandel %
Mechanohealth A/S	Rudersdal	41,80
JL Rungsted Corporate Service ApS	Rudersdal	33,30

### Associerede virksomheder, der ikke er målt til indre værdi:

Mechanohealth A/S og JL Rungsted Corporate Service ApS.

Kapitalandelene er målt til kostpris, da indregning efter indre værdis metode anses uvæsentligt for koncernregnskabet.

## 9 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2021 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald efter 12 måneder 2021 kr.	Restgæld efter 5 år 2021 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	5.751.358	5.833.740	116.299.148	93.771.112
Deposita	0	0	2.381.021	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.078.035	2.076.486	12.819.784	1.727.613
Anden gæld	0	0	1.165.425	0
	<b>7.829.393</b>	<b>7.910.226</b>	<b>132.665.378</b>	<b>95.498.725</b>

## 10 Eventualforpligtelser

Koncernen har forpligtet sig til fremtidige investeringer i investeringsselskaber. Den resterende forpligtelse udgør 4.522 t.kr. (2020: 4.301 t.kr.).

## 11 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 200.525 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerantebreve nom. 5.000 t.kr. i ovennævnte ejendomme.



Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor associerede virksomheds bankengagement på 150 t.kr. Bankengagementet udgør et indestående på 98 t.kr. pr. 31.12.2021.

Koncernen har en resthæftelse som følge af sit ejerskab i K/S Kidderminster, som udgør 2.683 t.kr. pr. 31.12.2021.

## 12 Dattervirksomheder

	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
JL Rungsted Invest ApS	Hørsholm	ApS	100,00
JL Rungsted Consult ApS	Hørsholm	ApS	100,00
JL Rungsted Ejendomsholding ApS	Rudersdal	ApS	100,00
JL Rungsted Ejendomsinvest ApS	Rudersdal	ApS	100,00
JL Rungsted Ejendomme ApS	Rudersdal	ApS	100,00
JL Rungsted Ejendomme 1 ApS	Rudersdal	ApS	100,00
JL Rungsted Ejendomme 2 ApS	Rudersdal	ApS	100,00
JL Rungsted Ejendomme 4 ApS	Rudersdal	ApS	100,00
JL Rungsted Ejendomme 5 ApS	Rudersdal	ApS	100,00
JL Rungsted Development ApS	Rudersdal	ApS	100,00
AVT Holding ApS	København	ApS	80,00
AVT Business School A/S	København	A/S	100,00
Cafe OS A/S	København	A/S	100,00

# Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(1.916.061)</b>	<b>(63.241)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		531.378	0
Andre finansielle indtægter	1	1.067.318	605.189
Andre finansielle omkostninger	2	(919.873)	(618.543)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(1.237.238)</b>	<b>(76.595)</b>
Skat af årets resultat	3	387.085	17.683
<b>Årets resultat</b>		<b>(850.153)</b>	<b>(58.912)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		114.400	113.000
Overført resultat		(964.553)	(171.912)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(850.153)</b>	<b>(58.912)</b>

# Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2021

## Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		29.690.069	33.873.181
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.795.123	0
<b>Finansielle aktiver</b>	4	<b>35.485.192</b>	<b>33.873.181</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>35.485.192</b>	<b>33.873.181</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		10.387.362	4.612.183
Andre tilgodehavender		0	1.393.667
Tilgodehavende skat		389.957	20.915
<b>Tilgodehavender</b>		<b>10.777.319</b>	<b>6.026.765</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	1.002.979
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>0</b>	<b>1.002.979</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>185.180</b>	<b>190.825</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>10.962.499</b>	<b>7.220.569</b>
<b>Aktiver</b>		<b>46.447.691</b>	<b>41.093.750</b>

**Passiver**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		2.556.237	3.520.790
Forslag til udbytte for regnskabsåret		114.400	113.000
<b>Egenkapital</b>		<b>2.795.637</b>	<b>3.758.790</b>
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		10.763.956	11.779.732
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>10.763.956</b>	<b>11.779.732</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	5	2.000.000	2.000.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		30.846.348	23.513.478
Anden gæld		41.750	41.750
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>32.888.098</b>	<b>25.555.228</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>43.652.054</b>	<b>37.334.960</b>
<b>Passiver</b>		<b>46.447.691</b>	<b>41.093.750</b>
Personaleforhold	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

# Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	3.520.790	113.000	3.758.790
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(113.000)	(113.000)
Årets resultat	0	(964.553)	114.400	(850.153)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>2.556.237</b>	<b>114.400</b>	<b>2.795.637</b>

# Modervirksomhedens noter

## 1 Andre finansielle indtægter

	2021 kr.	2020 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	879.628	206.966
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	61.333	87.333
Renteindtægter i øvrigt	0	1.934
Dagsværdireguleringer	126.335	302.757
Øvrige finansielle indtægter	22	6.199
	<b>1.067.318</b>	<b>605.189</b>

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	579.263	452.780
Renteomkostninger i øvrigt	462	488
Øvrige finansielle omkostninger	340.148	165.275
	<b>919.873</b>	<b>618.543</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Regulering vedrørende tidligere år	2.872	(832)
Refusion i sambeskatning	(389.957)	(16.851)
	<b>(387.085)</b>	<b>(17.683)</b>

#### 4 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Tilgode- havender hos tilknyttede virksom- heder kr.
Kostpris primo	52.201.370	0
Tilgange	760.000	10.320.633
Afgange	(4.343.112)	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>48.618.258</b>	<b>10.320.633</b>
Årets nedskrivninger	0	(4.525.510)
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>(4.525.510)</b>
Nedskrivninger primo	(18.328.189)	0
Årets nedskrivninger	(600.000)	0
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>(18.928.189)</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>29.690.069</b>	<b>5.795.123</b>

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

#### 5 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2021 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald efter 12 måneder 2021 kr.
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.000.000	2.000.000	10.763.956
	<b>2.000.000</b>	<b>2.000.000</b>	<b>10.763.956</b>

Selskabet har ingen forpligtelser over 5 års forfald.

#### 6 Personaleforhold

Selskabet har ingen ansatte udover direktionen.

#### 7 Eventualforpligtelser

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

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor dets datterselskabers gælds til pengeinstitut.

# 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.

## Virksomhedssammenslutninger

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i regnskabet 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 alene til dækning af omkostninger ved omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i det omfang, de er besluttet i den erhvervede virksomheden inden 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 10 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 virksomheder**

Fortjeneste eller tab ved afhændelse eller afvikling af virksomheder 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. Tilgodehavender, 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.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste eller -tab**

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug og eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

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

#### **Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

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

#### **Andre driftsindtægter**

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

#### **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 aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle aktiver.

### **Andre driftsomkostninger**

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

### **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 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.

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

## Balancen

### 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 aktiver. Øvrige udviklingsomkostninger indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen, når omkostningerne afholdes. Ved indregning af udviklingsprojekter som immaterielle aktiver bindes et beløb svarende til de afholdte omkostninger med fradrag af udskudt skat på egenkapitalen under reserve for udviklingsomkostninger, der nedbringes i takt med af- og nedskrivninger på udviklingsprojekterne.

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, der fastsættes ud fra en konkret vurdering af det enkelte udviklingsprojekt. Hvis brugstiden ikke kan skønnes pålideligt, fastsættes den til 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 lineært over den resterende patentperiode, og licenser afskrives lineært over aftaleperioden.

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

### 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:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2-5 år
Indretning af lejede lokaler	2-5 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 investeringsejendomme.

### **Investeringsejendomme**

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer 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.

De forventede pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventede tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, lejernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

### **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 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 nettorealisationsværdi 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.

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.

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i års- og koncernregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver koncernens 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.

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger. Kostprisen for fremstillede varer og varer under fremstilling omfatter omkostninger til råvarer, hjælpematerialer og direkte løn samt indirekte produktionsomkostninger.

Indirekte produktionsomkostninger omfatter indirekte materialer og løn, omkostninger til vedligeholdelse af og af- og nedskrivninger på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr samt omkostninger til fabriksadministration og ledelse. Finansieringsomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

### **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.

### **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 unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

**Udbytte**

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

**Minoritetsinteresser**

Minoritetsinteresser måles ved første indregning til minoritetsinteressernes andel af den overtagne virksomheds nettoaktiver målt til dagsværdi. Der indregnes ikke goodwill vedrørende minoritetsinteressernes andel i den overtagne virksomhed.

**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. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.

**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.

**Operationelle leasingaftaler**

Leasingydelse vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

**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, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

**Periodeafgrænsningsposter**

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