



JL Rungsted Holding ApS

Engvej 11
2960 Rungsted Kyst
CVR-nr. 32943020

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
28.06.2023

Morten Wind Lindegaard
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Koncernens resultatopgørelse for 2022	8
Koncernens balance pr. 31.12.2022	9
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2022	12
Koncernens noter	13
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2022	17
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2022	18
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2022	20
Modervirksomhedens noter	21
Anvendt regnskabspraksis	24

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

JL Rungsted Holding ApS
Engvej 11
2960 Rungsted Kyst

CVR-nr.: 32943020
Stiftelsesdato: 01.06.2010
Hjemsted: Hørsholm
Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

Direktion

Jørgen Lindegaard, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
2300 København S

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 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. 31.12.2022 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted, den 28.06.2023

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 01.01.2022 - 31.12.2022, 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. 31.12.2022 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 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 28.06.2023

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.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernen har i regnskabsåret 2022 realiseret et underskud på 5.550 t.kr. mod et overskud på 52.954 t.kr. i 2021. Koncernens resultat er i regnskabsåret påvirket af negativt af værdireguleringer fra dets investeringer i unoterede virksomheder, som modsat var betydelig positiv resultateffekt afledt herfra i 2021.

Moderselskabet har i regnskabsåret 2022 realiseret et underskud på 7.759 t.kr.

Ledelsen anser koncernens og moderselskabets resultat for utilfredsstillende.

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 6.

Begivenheder efter balancedagen

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

Koncernens resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		17.225.627	4.875.680
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(58.406)	10.819.260
Personaleomkostninger	1	(7.682.250)	(4.986.968)
Af- og nedskrivninger		(3.423.347)	(2.153.011)
Andre driftsomkostninger		(48.345)	(734.487)
Driftsresultat		6.013.279	7.820.474
Andre finansielle indtægter	2	1.891.626	51.047.315
Nedskrivning af finansielle aktiver		1.205.243	(184.951)
Andre finansielle omkostninger	3	(12.285.156)	(4.478.470)
Resultat før skat		(3.175.008)	54.204.368
Skat af årets resultat	4	(2.375.417)	(1.250.800)
Årets resultat		(5.550.425)	52.953.568
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		117.800	114.400
Overført resultat		(5.262.039)	52.911.068
Minoritetsinteressers andel af resultatet		(406.186)	(71.900)
Resultatdisponering		(5.550.425)	52.953.568

Koncernens balance pr. 31.12.2022

Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Færdiggjorte udviklingsprojekter		0	0
Erhvervede immaterielle aktiver		0	9.271
Erhvervede licenser		2.820.417	0
Goodwill		562.564	1.125.127
Immaterielle aktiver	5	3.382.981	1.134.398
Grunde og bygninger		8.980.643	5.520.000
Investeringsejendomme		248.094.999	195.025.841
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		515.260	490.852
Indretning af lejede lokaler		427.129	294.747
Materielle aktiver	6	258.018.031	201.331.440
Kapitalandele i associerede virksomheder		26.000	180.666
Deposita		528.698	508.609
Finansielle aktiver	7	554.698	689.275
Anlægsaktiver		261.955.710	203.155.113
Varer under fremstilling		3.816.149	3.803.153
Varebeholdninger		3.816.149	3.803.153
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.621.609	1.450.659
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.862.375	0
Andre tilgodehavender		2.587.688	5.535.110
Periodeafgrænsningsposter		125.713	142.667
Tilgodehavender		6.197.385	7.128.436
Andre værdipapirer og kapitalandele	8	82.729.502	89.452.516
Værdipapirer og kapitalandele		82.729.502	89.452.516
Likvide beholdninger		3.493.485	2.802.032
Omsætningsaktiver		96.236.521	103.186.137

Aktiver	358.192.231	306.341.250
----------------	--------------------	--------------------

Passiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital		400.000	125.000
Overført overskud eller underskud		129.844.108	124.659.303
Forslag til udbytte for regnskabsåret		117.800	114.400
Egenkapital tilhørende modervirksomhedens kapitalejere		130.361.908	124.898.703
Egenkapital tilhørende minoritetsinteresser		(2.575.750)	(1.163.278)
Egenkapital		127.786.158	123.735.425
Udskudt skat		18.734.608	14.336.136
Hensatte forpligtelser		18.734.608	14.336.136
Gæld til realkreditinstitutter		136.217.631	116.299.148
Bankgæld		14.320.286	0
Deposita		2.508.521	2.381.021
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		13.165.445	12.819.784
Anden gæld		1.733.662	1.165.425
Langfristede gældsforpligtelser	9	167.945.545	132.665.378
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	9	9.077.520	7.829.393
Gæld til realkreditinstitutter		669.401	0
Bankgæld		18.788.396	16.688.028
Deposita		1.011.660	131.250
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	307.698
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.400.841	1.418.042
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.358.655	4.266
Anden gæld		6.521.481	4.990.066
Periodeafgrænsningsposter		4.897.966	4.235.568
Kortfristede gældsforpligtelser		43.725.920	35.604.311
Gældsforpligtelser		211.671.465	168.269.689
Passiver		358.192.231	306.341.250
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	10		
Eventualforpligtelser	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		
Dattervirksomheder	13		

Koncernens egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	Egenkapital tilhørende modervirksom- hedens kapitalejere kr.
Egenkapital primo	125.000	0	124.659.303	114.400	124.898.703
Effekt af virksomhedskøb o.l.	0	0	1.006.286	0	1.006.286
Kapitalforhøjelse	275.000	9.440.558	0	0	9.715.558
Overført fra overkurs	0	(9.440.558)	9.440.558	0	0
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(114.400)	(114.400)
Årets resultat	0	0	(5.262.039)	117.800	(5.144.239)
Egenkapital ultimo	400.000	0	129.844.108	117.800	130.361.908

	Egenkapital til hørende minoritets- interesser kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	(1.163.278)	123.735.425
Effekt af virksomhedskøb o.l.	(1.006.286)	0
Kapitalforhøjelse	0	9.715.558
Overført fra overkurs	0	0
Udbetalt ordinært udbytte	0	(114.400)
Årets resultat	(406.186)	(5.550.425)
Egenkapital ultimo	(2.575.750)	127.786.158

Koncernens noter

1 Personaleomkostninger

	2022 kr.	2021 kr.
Gager og lønninger	6.700.972	4.036.751
Pensioner	725.900	793.041
Andre omkostninger til social sikring	116.034	85.146
Andre personaleomkostninger	139.344	72.030
	7.682.250	4.986.968
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	9	7

2 Andre finansielle indtægter

	2022 kr.	2021 kr.
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	0	128.062
Renteindtægter i øvrigt	57.778	200.236
Valutakursreguleringer	1	0
Dagsværdireguleringer	1.342.960	50.469.218
Øvrige finansielle indtægter	490.887	249.799
	1.891.626	51.047.315

3 Andre finansielle omkostninger

	2022 kr.	2021 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	4.885.657	3.738.634
Valutakursreguleringer	6.110	13.741
Dagsværdireguleringer	6.580.333	0
Øvrige finansielle omkostninger	813.056	726.095
	12.285.156	4.478.470

4 Skat af årets resultat

	2022 kr.	2021 kr.
Aktuel skat	68.585	0
Ændring af udskudt skat	2.443.525	1.241.565
Regulering vedrørende tidligere år	21	9.235
Refusion i sambeskatning	(136.714)	0
	2.375.417	1.250.800

5 Immaterielle aktiver

	Færdiggjorte udviklings- projekter kr.	Erhvervede immaterielle aktiver kr.	Erhvervede licenser kr.	Goodwill kr.
Kostpris primo	1.022.824	1.035.040	0	22.328.007
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	0	0	4.835.000	0
Kostpris ultimo	1.022.824	1.035.040	4.835.000	22.328.007
Af- og nedskrivninger primo	(1.022.824)	(1.025.769)	0	(21.202.880)
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	0	0	(1.531.083)	0
Årets afskrivninger	0	(9.271)	(483.500)	(562.563)
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.022.824)	(1.035.040)	(2.014.583)	(21.765.443)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0	2.820.417	562.564

6 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Investerings- ejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
Kostpris primo	6.730.786	165.177.996	922.862	1.618.356
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	0	0	999.269	883.155
Overførsler	1.780.643	(1.780.643)	0	0
Tilgange	723.953	54.908.207	24.160	0
Kostpris ultimo	9.235.382	218.305.560	1.946.291	2.501.511
Af- og nedskrivninger primo	(1.210.786)	0	(432.010)	(1.323.609)
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	0	0	(631.134)	(503.283)
Overførsler	0	0	26.756	(26.757)
Årets nedskrivninger	1.030.594	0	0	0
Årets afskrivninger	(74.547)	0	(394.643)	(220.733)
Af- og nedskrivninger ultimo	(254.739)	0	(1.431.031)	(2.074.382)
Dagsværdireguleringer primo	0	29.847.845	0	0
Årets dagsværdireguleringer	0	(58.406)	0	0
Dagsværdireguleringer ultimo	0	29.789.439	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	8.980.643	248.094.999	515.260	427.129

Koncernens investeringsejendomme består af 9 erhvervsejendomme. Koncernens investeringsejendomme består derudover af 3 beboelsesejendomme. Der henvises til regnskaber for tilknyttede virksomheder for nærmere beskrivelse.

Investeringsejendomme er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Det gennemsnitlige afkastkrav for koncernens ejendomme udgør 5,92% pr. 31.12.2022 (5,4% pr. 31.12.2021). En forøgelse af diskonteringsfaktoren med i gennemsnit 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 19,9 mio. kr.

7 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Deposita kr.
Kostpris primo	180.666	508.609
Tilgange	26.000	20.089
Afgange	(180.666)	0
Kostpris ultimo	26.000	528.698
Regnskabsmæssig værdi ultimo	26.000	528.698

Associerede virksomheder	Hjemsted	Ejerandel %
Start Forfra ApS	Rudersdal	50,00
ImpactSphere ApS	Rudersdal	15,00
GrowYou ApS	Roskilde	10,00

Associerede virksomheder, der ikke er målt til indre værdi:

Start Forfra ApS, ImpactSphere ApS og GrowYou ApS.

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

8 Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele i kommanditselskaber	Hjemsted	Ejerandel %
Seed Capital Denmark III K/S	København	0,12
Seed Capital Denmark Growth K/S	København	0,11
Nordic Eye K/S	København	2,16
NKB Infrastructure K/S	København	7,30
NKB Private Equity V DK K/S	København	4,59

9 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2022 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2021 kr.	Forfald efter 12 måneder 2022 kr.	Restgæld efter 5 år 2022 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	5.133.987	5.751.358	136.217.631	104.638.196
Bankgæld	1.863.932	0	14.320.286	6.648.558
Deposita	0	0	2.508.521	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.079.601	2.078.035	13.165.445	1.641.378
Anden gæld	0	0	1.733.662	0
	9.077.520	7.829.393	167.945.545	112.928.132

10 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2022 kr.	2021 kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	11.250	0

11 Eventualforpligtelser

Koncernen har forpligtet sig til fremtidige investeringer i investeringsselskaber. Den resterende forpligtelse udgør 4.431 t.kr. (2021: 4.522 t.kr.).

12 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 251.691 t.kr.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor associerede virksomheds bankengagement på 150 t.kr. Bankengagementet udgør et indestående på 131 t.kr. pr. 31.12.2022.

Koncernen har en resthæftelse som følge af sit ejerskab i K/S Kidderminster, som udgør 2.683 t.kr. pr. 31.12.2022.

13 Dattervirksomheder

	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
JL Rungsted Ejendomme ApS	Vedbæk	ApS	100,00
JL Rungsted Ejendomme 1 ApS	Vedbæk	ApS	100,00
JL Rungsted Ejendomme 2 ApS	Vedbæk	ApS	100,00
JL Rungsted Ejendomme 4 ApS	Vedbæk	ApS	100,00
JL Rungsted Ejendomme 5 ApS	Vedbæk	ApS	100,00
JL Rungsted Ejendomme 6 ApS	Vedbæk	ApS	100,00
JL Rungsted Ejendomme 7 ApS	Vedbæk	ApS	100,00
JL Rungsted Development ApS	Vedbæk	ApS	100,00
JL Rungsted Corporate Services ApS	Vedbæk	ApS	100,00
AVT Holding ApS	København	ApS	80,00
AVT Business School A/S	København	A/S	80,00
Cafe OS A/S	København	A/S	100,00
MECHANOHEALTH A/S	Vedbæk	A/S	55,00
Hamsto ApS	Vedbæk	ApS	80,00
Deliverit Logistics ApS	Vedbæk	ApS	80,00

Dattervirksomhederne Hamsto ApS og Dileverit Logistics ApS er udeholdt af koncernens konsolidering for 2022 med henvisning til Årsregnskabsloven § 114, stk. 2. Koncernen har opnået bestemmende indflydelse i løbet af 2022, og besidder udelukkende kapitalandelene i dattervirksomhederne med henblik på overdragelse. Ledelsen forventer det sker i løbet af 2023, og eller senest i 2024.

Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		222.254	(1.916.061)
Personaleomkostninger	1	(123.545)	0
Af- og nedskrivninger		(27.431)	0
Driftsresultat		71.278	(1.916.061)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(2.680.667)	531.378
Andre finansielle indtægter	2	2.737.572	1.067.318
Andre finansielle omkostninger	3	(7.917.846)	(919.873)
Resultat før skat		(7.789.663)	(1.237.238)
Skat af årets resultat	4	30.979	387.085
Årets resultat		(7.758.684)	(850.153)
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		117.800	114.400
Overført resultat		(7.876.484)	(964.553)
Resultatdisponering		(7.758.684)	(850.153)

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2022

Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Investeringsejendomme		1.780.643	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		41.519	0
Materielle aktiver	5	1.822.162	0
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		39.149.626	29.690.069
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.462.443	5.795.123
Finansielle aktiver	6	44.612.069	35.485.192
Anlægsaktiver		46.434.231	35.485.192
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		13.321.996	10.387.362
Andre tilgodehavender		200.000	0
Tilgodehavende skat		55.817	389.957
Periodeafgrænsningsposter		21.530	0
Tilgodehavender		13.599.343	10.777.319
Andre værdipapirer og kapitalandele		79.902.828	0
Værdipapirer og kapitalandele		79.902.828	0
Likvide beholdninger		1.630.549	185.180
Omsætningsaktiver		95.132.720	10.962.499
Aktiver		141.566.951	46.447.691

Passiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital		400.000	125.000
Overført overskud eller underskud		112.504.868	2.556.237
Forslag til udbytte for regnskabsåret		117.800	114.400
Egenkapital		113.022.668	2.795.637
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		10.609.219	10.763.956
Langfristede gældsforpligtelser	7	10.609.219	10.763.956
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	7	2.000.000	2.000.000
Bankgæld		7.004.327	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		50.000	41.750
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.197.640	30.846.348
Anden gæld		1.683.097	0
Kortfristede gældsforpligtelser		17.935.064	32.888.098
Gældsforpligtelser		28.544.283	43.652.054
Passiver		141.566.951	46.447.691
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	0	2.556.237	114.400	2.795.637
Effekt af virksomhedskøb o.l.	0	0	108.384.557	0	108.384.557
Kapitalforhøjelse	275.000	9.440.558	0	0	9.715.558
Overført fra overkurs	0	(9.440.558)	9.440.558	0	0
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(114.400)	(114.400)
Årets resultat	0	0	(7.876.484)	117.800	(7.758.684)
Egenkapital ultimo	400.000	0	112.504.868	117.800	113.022.668

Modervirksomhedens noter

1 Personaleomkostninger

	2022 kr.	2021 kr.
Gager og lønninger	122.750	0
Andre personaleomkostninger	795	0
	123.545	0
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	0

2 Andre finansielle indtægter

	2022 kr.	2021 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.132.752	879.628
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	0	61.333
Dagsværdireguleringer	1.342.960	126.335
Øvrige finansielle indtægter	261.860	22
	2.737.572	1.067.318

3 Andre finansielle omkostninger

	2022 kr.	2021 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	1.666.978	579.263
Renteomkostninger i øvrigt	82	462
Dagsværdireguleringer	5.953.109	0
Øvrige finansielle omkostninger	297.677	340.148
	7.917.846	919.873

4 Skat af årets resultat

	2022 kr.	2021 kr.
Ændring af udskudt skat	(31.000)	0
Regulering vedrørende tidligere år	21	2.872
Refusion i sambeskatning	0	(389.957)
	(30.979)	(387.085)

5 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	1.780.643	44.790
Tilgange	0	24.160
Kostpris ultimo	1.780.643	68.950
Årets afskrivninger	0	(27.431)
Af- og nedskrivninger ultimo	0	(27.431)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.780.643	41.519

6 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Tilgode- havender hos tilknyttede virksom- heder kr.
Kostpris primo	48.618.258	10.320.633
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	180.666	0
Tilgange	12.215.558	405.255
Afgange	(256.000)	0
Kostpris ultimo	60.758.482	10.725.888
Nedskrivninger primo	(18.928.189)	(4.525.510)
Årets nedskrivninger	(2.680.667)	(737.935)
Nedskrivninger ultimo	(21.608.856)	(5.263.445)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	39.149.626	5.462.443

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

7 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2022 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2021 kr.	Forfald efter 12 måneder 2022 kr.
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.000.000	2.000.000	10.609.219
	2.000.000	2.000.000	10.609.219

Selskabet har ingen forpligtelser over 5 års forfald.

8 Eventualforpligtelser

Selskabet har forpligtelser til fremtidige investeringer i investeringsselskaberne. Den resterende forpligtelse

udgør 4.431 t.kr. (2021: 4.522 t.kr.)

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskatteovens 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.

9 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.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor associerede virksomheds bankengagement på 150 t.kr. Bankengagementet udgør et indestående på 131 t.kr. pr. 31.12.2022.

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 eksklusive 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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
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

Leasingydelser 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.