



JL Rungsted Holding ApS

Engvej 11
2960 Rungsted Kyst
CVR-nr. 32943020

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
21.06.2021

Morten Wind Lindegaard
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Koncernens resultatopgørelse for 2020	8
Koncernens balance pr. 31.12.2020	9
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2020	12
Koncernens noter	13
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2020	18
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2020	19
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2020	21
Modervirksomhedens noter	22
Anvendt regnskabspraksis	24

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

JL Rungsted Holding ApS

Engvej 11

2960 Rungsted Kyst

CVR-nr.: 32943020

Stiftelsesdato: 01.06.2010

Hjemsted: Hørsholm

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

Direktion

Jørgen Lindegaard

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 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. 31.12.2020 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 21.06.2021

Direktion

Jørgen Lindegaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i JL Rungsted Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for JL Rungsted Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020, 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. 31.12.2020 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som 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 21.06.2021

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 2020 realiseret et overskud på 17.834 t.kr. mod et underskud på 2.335 t.kr. i 2019.

Moderselskabet har i regnskabsåret 2020 realiseret et underskud på 59 t.kr.

Ledelsens 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 8.

Begivenheder efter balancedagen

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

Koncernens resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste/-tab	1	23.328.041	19.358.829
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.915.000	32.599
Personaleomkostninger	2	(8.669.634)	(12.871.535)
Af- og nedskrivninger		(2.611.804)	(3.831.126)
Andre driftsomkostninger		0	(11.813.118)
Driftsresultat		13.961.603	(9.124.351)
Andre finansielle indtægter	3	12.419.562	9.021.914
Nedskrivning af finansielle aktiver		(2.373.417)	173.217
Andre finansielle omkostninger	4	(5.028.553)	(4.739.698)
Resultat før skat		18.979.195	(4.668.918)
Skat af årets resultat	5	(1.145.393)	2.333.819
Årets resultat		17.833.802	(2.335.099)
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		113.000	110.600
Overført resultat		17.720.802	(919.999)
Minoritetsinteressers andel af resultatet		0	(1.525.700)
Resultatdisponering		17.833.802	(2.335.099)

Koncernens balance pr. 31.12.2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Færdiggjorte udviklingsprojekter	7	204.564	5.468.127
Erhvervede immaterielle aktiver		23.404	39.737
Goodwill		1.687.690	2.400.794
Immaterielle aktiver	6	1.915.658	7.908.658
Grunde og bygninger		28.000.000	26.310.002
Investeringsejendomme		170.938.949	159.928.749
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		214.140	136.764
Indretning af lejede lokaler		249.873	63.432
Materielle aktiver	8	199.402.962	186.438.947
Kapitalandele i associerede virksomheder		167.333	102.000
Deposita		496.204	561.637
Andre tilgodehavender		2.500.000	0
Finansielle aktiver	9	3.163.537	663.637
Anlægsaktiver		204.482.157	195.011.242
Varer under fremstilling		3.631.908	0
Varebeholdninger		3.631.908	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		873.478	2.578.409
Andre tilgodehavender		7.040.321	7.639.094
Tilgodehavende skat		0	739.233
Periodeafgrænsningsposter		169.582	246.073
Tilgodehavender		8.083.381	11.202.809

Andre værdipapirer og kapitalandele	42.812.341	35.642.831
Værdipapirer og kapitalandele	42.812.341	35.642.831
<hr/>		
Likvide beholdninger	2.955.315	1.482.983
<hr/>		
Omsætningsaktiver	57.482.945	48.328.623
<hr/>		
Aktiver	261.965.102	243.339.865
<hr/>		

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		10.987.131	9.341.331
Overført overskud eller underskud		59.629.726	45.514.700
Forslag til udbytte for regnskabsåret		113.000	110.600
Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere		70.854.857	55.091.631
Egenkapital tilhørende minoritetsinteresser		0	(3.115.616)
Egenkapital		70.854.857	51.976.015
Udskudt skat		13.094.571	11.667.000
Hensatte forpligtelser		13.094.571	11.667.000
Gæld til realkreditinstitutter		126.335.252	129.313.150
Deposita		2.463.984	2.454.708
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		13.913.600	12.635.925
Anden gæld		79.749	252.637
Langfristede gældsforpligtelser	10	142.792.585	144.656.420
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	10	7.910.226	4.830.958
Bankgæld		16.363.688	21.332.863
Deposita		45.000	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		15.000	345.611
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.470.818	1.345.484
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		4.266	4.128
Skyldig skat		361.532	1.252.337
Anden gæld		5.962.059	3.604.089
Periodeafgrænsningsposter		3.090.500	2.324.960
Kortfristede gældsforpligtelser		35.223.089	35.040.430
Gældsforpligtelser		178.015.674	179.696.850
Passiver		261.965.102	243.339.865
Eventualforpligtelser	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		
Dattervirksomheder	13		

Koncernens egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	Egenkapital tilhørende modersel- skabets aktionærer kr.
Egenkapital primo	125.000	9.341.331	45.514.700	110.600	55.091.631
Salg af egne kapitalandele	0	0	0	0	0
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(110.600)	(110.600)
Årets opskrivninger	0	1.645.800	0	0	1.645.800
Overført til reserver	0	0	(3.605.776)	0	(3.605.776)
Årets resultat	0	0	17.720.802	113.000	17.833.802
Egenkapital ultimo	125.000	10.987.131	59.629.726	113.000	70.854.857

	Egenkapital til hørende minoritets- interesser kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	(3.115.616)	51.976.015
Salg af egne kapitalandele	(490.160)	(490.160)
Udbetalt ordinært udbytte	0	(110.600)
Årets opskrivninger	0	1.645.800
Overført til reserver	3.605.776	0
Årets resultat	0	17.833.802
Egenkapital ultimo	0	70.854.857

Koncernens noter

1 Bruttofortjeneste/-tab

I regnskabsposten "Andre driftsindtægter" indgår modtaget kompensation fra hjælpepakken for faste omkostninger til virksomheder i økonomisk krise som følge af COVID-19 med 219 t.kr. Kompensationen for faste omkostninger kompenserer virksomheden for de faste omkostninger, som er uundgåelige trods samfundets nedlukning som følge af myndighedernes restriktioner, og vedrører primært omkostninger, der indgår i resultatposten andre eksterne omkostninger.

2 Personaleomkostninger

	2020 kr.	2019 kr.
Gager og lønninger	8.828.992	12.923.075
Pensioner	706.692	765.212
Andre omkostninger til social sikring	143.711	186.873
Andre personaleomkostninger	253.920	543.525
	9.933.315	14.418.685
Personaleomkostninger overført til aktiver	(1.263.681)	(1.547.150)
	8.669.634	12.871.535
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	17	22

3 Andre finansielle indtægter

	2020 kr.	2019 kr.
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	87.333	0
Renteindtægter i øvrigt	163.028	136.412
Valutakursreguleringer	131	2.566
Dagsværdireguleringer	11.581.017	7.832.375
Øvrige finansielle indtægter	588.053	1.050.561
	12.419.562	9.021.914

4 Andre finansielle omkostninger

	2020 kr.	2019 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	3.279.675	4.286.157
Valutakursreguleringer	12.833	6.017
Dagsværdireguleringer	1.469.989	0
Øvrige finansielle omkostninger	266.056	447.524
	5.028.553	4.739.698

5 Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 kr.
Aktuel skat	0	797.014
Ændring af udskudt skat	1.600.571	(2.067.763)
Regulering vedrørende tidligere år	11.058	168.982
Refusion i sambeskatning	(466.236)	(1.232.052)
	1.145.393	(2.333.819)

6 Immaterielle aktiver

	Færdiggjorte udviklings- projekter kr.	Erhvervede immaterielle aktiver kr.	Goodwill kr.
Kostpris primo	9.998.990	1.035.040	22.928.007
Afgange	(8.976.166)	0	(600.000)
Kostpris ultimo	1.022.824	1.035.040	22.328.007
Af- og nedskrivninger primo	(4.530.863)	(995.303)	(20.527.213)
Årets nedskrivninger	(204.565)	0	0
Årets afskrivninger	0	(16.333)	(562.563)
Tilbageførsel ved afgang	3.917.168	0	449.459
Af- og nedskrivninger ultimo	(818.260)	(1.011.636)	(20.640.317)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	204.564	23.404	1.687.690

7 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.

8 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	142.815.164	391.997	1.336.865
Afgang ved virksomhedssalg o.l.	0	0	0	(27.220)
Tilgange	0	9.095.200	147.385	234.554
Afgange	0	0	(24.914)	0
Kostpris ultimo	15.457.941	151.910.364	514.468	1.544.199
Opskrivninger primo	11.976.064	0	0	0
Årets opskrivninger	3.234.005	0	0	0
Tilbageførsel af opskrivninger	(1.124.006)	0	0	0
Opskrivninger ultimo	14.086.063	0	0	0
Af- og nedskrivninger primo	(1.124.004)	0	(255.233)	(1.273.433)
Årets afskrivninger	(420.000)	0	(58.963)	(29.379)
Tilbageførsel ved afgang	0	0	13.868	8.486
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.544.004)	0	(300.328)	(1.294.326)
Dagsværdireguleringer primo	0	17.113.585	0	0
Årets dagsværdireguleringer	0	1.915.000	0	0
Dagsværdireguleringer ultimo	0	19.028.585	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	28.000.000	170.938.949	214.140	249.873
Regnskabsmæssig værdi, hvis aktiver ikke var opskrevet	13.913.937	151.910.364		

Koncernens investeringsejendomme består af 8 erhvervsejendomme på henholdsvis 1.290 m² beliggende i Kastrup, 1.105 m² i Hvidovre, 684 m² i Hellerup, 1.695 m² beliggende i Farum, 1.500 m² i Allerød, 2.634 m² beliggende i Ringsted, 2.320 m² beliggende i Slagelse og 2.322 m² i Virum.

Koncernens investeringsejendomme består derudover af 2 beboelsesejendomme på henholdsvis 128 m² beliggende i Kokkedal og 151 m² beliggende i Hørsholm.

Investeringsejendomme er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Det gennemsnitlige afkastkrav for koncernens ejendomme udgør 5,3% pr. 31.12.2020 (5,9% pr. 31.12.2019). En forøgelse af diskonteringsfaktoren med i gennemsnit 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 18,3 mio. kr.

9 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Deposita kr.	Andre tilgode- havender kr.
Kostpris primo	102.000	561.637	1.619.093
Tilgange	65.333	0	2.635.921
Afgange	0	(65.433)	0
Kostpris ultimo	167.333	496.204	4.255.014
Nedskrivninger primo	0	0	(1.619.093)
Årets nedskrivninger	0	0	(135.921)
Nedskrivninger ultimo	0	0	(1.755.014)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	167.333	496.204	2.500.000

Associerede virksomheder	Hjemsted	Ejerandel %
Mechanohealth A/S	Hellerup	41,8

Associerede virksomheder, der ikke er målt til indre værdi:

Mechanohealth A/S

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

10 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald efter 12 måneder 2020 kr.	Restgæld efter 5 år 2020 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	5.833.740	2.818.457	126.335.252	104.180.221
Deposita	0	12.501	2.463.984	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.076.486	2.000.000	13.913.600	1.812.143
Anden gæld	0	0	79.749	0
	7.910.226	4.830.958	142.792.585	105.992.364

11 Eventualforpligtelser

Koncernen har forpligtet sig til fremtidige investeringer i investeringsselskaber. Den resterende forpligtelse udgør 578 t.EUR. (2019: 595 t.EUR). Beløbet omregnet til statusdagens kurs udgør 4.301 t.kr. (2019: 4.436 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 197.170 t.kr.

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

Koncernens beholdning af gældsbreve er stillet til sikkerhed for JL Rungsted Ejendomsholding ApS' gæld til pengeinstitut.

Gælden udgør 3.300 t.kr. pr. 31. december 2020.

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

13 Dattervirksomheder

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

Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(63.240)	(57.262)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	(8.607.522)
Andre finansielle indtægter	1	605.189	11.134.905
Andre finansielle omkostninger	2	(618.544)	(683.096)
Resultat før skat		(76.595)	1.787.025
Skat af årets resultat	3	17.683	(274.645)
Årets resultat		(58.912)	1.512.380
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		113.000	110.600
Overført resultat		(171.912)	1.401.780
Resultatdisponering		(58.912)	1.512.380

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		33.873.181	33.924.181
Finansielle aktiver	4	33.873.181	33.924.181
Anlægsaktiver		33.873.181	33.924.181
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.612.183	4.465.446
Andre tilgodehavender		1.393.667	1.220.667
Tilgodehavende skat		20.915	3.372
Tilgodehavender		6.026.765	5.689.485
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.002.979	701.609
Værdipapirer og kapitalandele		1.002.979	701.609
Likvide beholdninger		190.825	393.666
Omsætningsaktiver		7.220.569	6.784.760
Aktiver		41.093.750	40.708.941

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		3.520.790	3.692.702
Forslag til udbytte for regnskabsåret		113.000	110.600
Egenkapital		3.758.790	3.928.302
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		11.779.732	12.635.925
Langfristede gældsforpligtelser	5	11.779.732	12.635.925
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	5	2.000.000	2.000.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		23.513.478	21.890.434
Skyldig skat		0	212.530
Anden gæld		41.750	41.750
Kortfristede gældsforpligtelser		25.555.228	24.144.714
Gældsforpligtelser		37.334.960	36.780.639
Passiver		41.093.750	40.708.941
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	3.692.702	110.600	3.928.302
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(110.600)	(110.600)
Årets resultat	0	(171.912)	113.000	(58.912)
Egenkapital ultimo	125.000	3.520.790	113.000	3.758.790

Modervirksomhedens noter

1 Andre finansielle indtægter

	2020 kr.	2019 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	206.966	10.888.600
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	87.333	0
Renteindtægter i øvrigt	1.934	0
Dagsværdireguleringer	302.757	246.305
Øvrige finansielle indtægter	6.199	0
	605.189	11.134.905

2 Andre finansielle omkostninger

	2020 kr.	2019 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	452.780	275.843
Renteomkostninger i øvrigt	489	0
Øvrige finansielle omkostninger	165.275	407.253
	618.544	683.096

3 Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 kr.
Aktuel skat	0	212.530
Regulering vedrørende tidligere år	(832)	62.115
Refusion i sambeskatning	(16.851)	0
	(17.683)	274.645

4 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	52.252.370
Afgange	(51.000)
Kostpris ultimo	52.201.370
Nedskrivninger primo	(18.328.189)
Nedskrivninger ultimo	(18.328.189)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	33.873.181

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

5 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald efter 12 måneder 2020 kr.
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.000.000	2.000.000	11.779.732
	2.000.000	2.000.000	11.779.732

Selskabet har ingen forpligtelser over 5 års forfald.

6 Eventualforpligtelser

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

7 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.

Anparter i JL Rungsted Invest ApS er stillet til sikkerhed for JL Rungsted Invest ApS' gæld til pengeinstitut. Gælden udgør 2.495 t.kr. pr. 31. december 2020.

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 20 år. Negative forskelsbeløb (negativ goodwill), der modsvarer en forventet ugunstig udvikling i de pågældende virksomheder, indregnes i balancen som en særskilt periodeafgrænsningspost og indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at den ugunstige udvikling realiseres.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af 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, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer 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.

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

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. 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 nominel 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.