

Elverhøj Investment Group ApS

Morlenesvej 28, 2840 Holte
CVR-nr. 33 37 36 35

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.18 - 30.06.19

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 29.11.19

Jannick Bøs Andersen
Dirigent



Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 27

Selskabet

Elverhøj Investment Group ApS
c/o Jannick B. Andersen
Morlenesvej 28
2840 Holte
Hjemsted: Holte
CVR-nr.: 33 37 36 35
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

Direktion

Jannick Bøs Andersen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.18 - 30.06.19 for Elverhøj Investment Group ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.19 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.18 - 30.06.19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 31. december 2020

Direktionen

Jannick Bøs Andersen

Til kapitalejeren i Elverhøj Investment Group ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Elverhøj Investment Group ApS for regnskabsåret 01.07.18 - 30.06.19, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.19 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.18 - 30.06.19 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 årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om 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. Fejlinformationer 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af 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 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 selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af 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 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 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 selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

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

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

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

Søborg, den 31. december 2020

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Morten Stener

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne32182

Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at eje og administrere fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.18 - 30.06.19 udviser et resultat på DKK 17.686.789 mod DKK 12.530.964 for tiden 01.07.17 - 30.06.18. Balancen viser en egenkapital på DKK 138.654.618.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2018/19 DKK	2017/18 DKK
	Bruttotab	-2.975.352	-4.704.813
1	Personaleomkostninger	-2.980.490	-3.218.415
	Resultat før af- og nedskrivninger	-5.955.842	-7.923.228
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-86.369	-32.446
	Resultat før dagsværdireguleringer	-6.042.211	-7.955.674
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	14.680	0
	Resultat af primær drift	-6.027.531	-7.955.674
2	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	30.137.059	14.739.636
3	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-2.543.605	3.532.278
4	Andre finansielle indtægter	7.070.851	7.817.755
5	Andre finansielle omkostninger	-10.873.198	-6.443.378
	Resultat før skat	17.763.576	11.690.617
	Skat af årets resultat	146.824	840.347
	Andre skatter	-223.611	0
	Skatter i alt	-76.787	840.347
	Årets resultat	17.686.789	12.530.964
Forslag til resultatdisponering			
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-30.776.988	-9.781.572
	Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	6.500.000	6.800.000
	Overført resultat	41.963.777	15.512.536
	I alt	17.686.789	12.530.964
	Ekstraordinært udbytte udloddet efter balancedagen	2.000.000	2.000.000

	30.06.19	30.06.18
Note	DKK	DKK
AKTIVER		
Investeringsejendomme	3.562.500	3.547.820
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	321.773	169.742
6 Materielle anlægsaktiver i alt	3.884.273	3.717.562
7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	110.627.952	120.525.987
8 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	7.000.000
7 Kapitalandele i associerede virksomheder	0	588.672
8 Deposita	48.938	89.738
Finansielle anlægsaktiver i alt	110.676.890	128.204.397
Anlægsaktiver i alt	114.561.163	131.921.959
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	35.895.995	22.150.491
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	3.068.038
Udskudt skatteaktiv	1.663.039	12.659
Tilgodehavende selskabsskat	0	1.683.541
Andre tilgodehavender	14.542.461	21.625.403
Periodeafgrænsningsposter	3.146	0
9 Tilgodehavender i alt	52.104.641	48.540.132
Andre værdipapirer og kapitalandele	2.185.775	15.879.487
Værdipapirer og kapitalandele i alt	2.185.775	15.879.487
Likvide beholdninger	2.116.882	2.720.596
Omsætningsaktiver i alt	56.407.298	67.140.215
Aktiver i alt	170.968.461	199.062.174

PASSIVER		30.06.19	30.06.18
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	88.031.092	118.808.080
	Overført resultat	50.543.526	8.579.749
	Egenkapital i alt	138.654.618	127.467.829
10	Andre hensatte forpligtelser	2.303.605	8.000.000
	Hensatte forpligtelser i alt	2.303.605	8.000.000
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	3.453.977	8.146.755
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.024.850	1.298.125
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.600.405	36.684.148
	Gæld til associerede virksomheder	3.184.151	3.296.422
	Selskabsskat	800.885	0
	Anden gæld	16.945.970	14.168.872
	Periodeafgrænsningsposter	0	23
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	30.010.238	63.594.345
	Gældsforpligtelser i alt	30.010.238	63.594.345
	Passiver i alt	170.968.461	199.062.174

11 Eventualforpligtelser

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.07.17 - 30.06.18			
Saldo pr. 01.07.17	80.000	128.589.652	1.067.213
Nettoeffekt ved rettelse af væsentlige fejl	0	0	-8.000.000
Korrigeret saldo pr. 01.07.17	80.000	128.589.652	-6.932.787
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-6.800.000
Forslag til resultatdisponering	0	-9.781.572	22.312.536
Saldo pr. 30.06.18	80.000	118.808.080	8.579.749
Egenkapitalopgørelse for 01.07.18 - 30.06.19			
Saldo pr. 01.07.18	80.000	118.808.080	8.579.749
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-6.500.000
Forslag til resultatdisponering	0	-30.776.988	48.463.777
Saldo pr. 30.06.19	80.000	88.031.092	50.543.526

	2018/19 DKK	2017/18 DKK
1. Personalemkostninger		
Lønninger	2.951.955	3.071.855
Pensioner	6.816	6.816
Andre omkostninger til social sikring	6.719	3.222
Andre personaleomkostninger	15.000	136.522
I alt	2.980.490	3.218.415
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	2	2

2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	29.839.738	5.761.550
Gevinst ved salg af tilknyttede virksomheder	297.321	8.978.086
I alt	30.137.059	14.739.636

3. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Resultatandele fra associerede virksomheder	-2.543.605	3.738.520
Tab ved salg af associerede virksomheder	0	-206.242
I alt	-2.543.605	3.532.278

	2018/19	2017/18
	DKK	DKK

4. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	1.861.835	2.084.156
Renter, associerede virksomheder	0	35.955
Renteindtægter i øvrigt	572.893	14.416
Øvrige finansielle indtægter	4.636.123	5.683.228
I alt	7.070.851	7.817.755

5. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	1.696.097	1.207.346
Renter, associerede virksomheder	0	14.888
Renteomkostninger i øvrigt	623.425	2.162.839
Øvrige finansielle omkostninger	8.553.676	3.058.305
I alt	10.873.198	6.443.378

6. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.07.18	3.547.820	226.977
Tilgang i året	0	238.400
Kostpris pr. 30.06.19	3.547.820	465.377
Af- og nedskrivninger pr. 01.07.18	0	-57.235
Afskrivninger i året	0	-86.369
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.19	0	-143.604
Dagsværdireguleringer i året	14.680	0
Dagsværdireguleringer pr. 30.06.19	14.680	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.19	3.562.500	321.773

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investerings-ejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 142 og et afkastkrav på 4,00%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der er på balancedagen budgetterede lejeindtægter på t.DKK 190. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der er i dagsværdien foretaget fradrag for tab af lejeindtægter for ikke udlejede arealer.

7. Kapitalandele

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virk- somheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris pr. 01.07.18	746.243	275.000
Tilgang i året	141.500	240.000
Afgang i året	-116.500	-225.000
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	25.000	-25.000
Kostpris pr. 30.06.19	796.243	265.000
Opskrivninger pr. 01.07.18	119.007.718	-199.638
Tilgang ved fusion og køb af virksomhed	-187.058	0
Tilbageførsel af opskrivninger fra tidligere år	-2.213	0
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	-20.683.555	-39.557
Årets resultat fra kapitalandele	28.683.875	-2.748.480
Udbytte relateret til kapitalandele	-26.800.000	0
Øvrige egenkapitalreguleringer fra kapitalandele	10.000.000	0
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	-187.058	187.058
Opskrivninger pr. 30.06.19	109.831.709	-2.800.617
Negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	0	232.012
Negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	0	2.303.605
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.19	0	2.535.617
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.19	110.627.952	0

8. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt

Beløb i DKK	Tilgodehaven- der hos tilknyt- tede virksom- heder	Deposita
Kostpris pr. 01.07.18	7.000.000	48.938
Afgang i året	-7.000.000	0
Kostpris pr. 30.06.19	0	48.938

	30.06.19	30.06.18
	DKK	DKK

9. Tilgodehavender

Tilgodehavender, der forfalder til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb	57.000.000	0
--	------------	---

10. Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:

Kortfristede forpligtelser	2.303.605	8.000.000
I alt	2.303.605	8.000.000

11. Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser

Selskabet har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på 15 måneder og en gennemsnitlig ydelse på t.DKK 14, i alt t.DKK 558.

Garantiforpligtelser

Selskabet har på balancedagen deponeret tilgodehavende på t.DKK 10.000 til sikkerhed ved køb af anpartar. Deponeringen er frigivet efter balancedagen.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på t.DKK 3.500 med pant i grunde og bygninger til sikkerhed for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 3.478. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør t.DKK 3.718.

Selskabet har stillet aktier i datterselskaber som sikkerhed for dattervirksomhedernes bankgæld. Gæld til omfattende kreditinstitutter i dattervirksomheder udgør på balancedagen t.DKK 170.912. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør t.DKK 110.227.

13. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Væsentlige fejl

Selskabet har konstateret en væsentlig fejl i årsregnskabet for 2016/17, hvor der skulle have været indregnet hensat forpligtelse vedrørende option. Dette har reduceret egenkapitalen primo 2017/18 med 8.000 t.DKK.

Sammenligningstal for 2017/18 er tilrettet i balance, resultatopgørelse og noter. Den akkumulerede effekt ved regnskabsårets begyndelse er indregnet direkte i egenkapitalen.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

LEASINGKONTRAKTER

Leasingydelse vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttotab**

Bruttotab indeholder nettoomsætning og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	0

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Investeringsjendomme afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Andre skatter

Andre skatter omfatter skattebeløb, der beregnes på et andet grundlag end årets indkomst.

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**BALANCE****Materielle anlægsaktiver***Investeringssejendomme*

Investeringssejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringssejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringssejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gevinster eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til omstruktureringer m.v. og indregnes, når selskabet på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer. Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller dagsværdi, såfremt forpligtelsen forventes indfriet på længere sigt.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indreg-

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

nes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.