

TLGL Invest A/S

Sofiendalsvej 5, 9200 Aalborg SV
CVR-nr. 34 05 29 56

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 13.11.23

Lars R. Børglum
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 22

Selskabet

TLGL Invest A/S
Sofiendalsvej 5
9200 Aalborg SV
Hjemsted: Aalborg
CVR-nr.: 34 05 29 56
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

Direktion

Lars R. Børglum

Bestyrelse

Troels Severinsen, formand
Lars Riisberg
Lars R. Børglum
Grimur Lund

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Spar Nord Bank A/S

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23 for TLGL Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 16. oktober 2023

Direktionen

Lars R. Børglum

Bestyrelsen

Troels Severinsen
Formand

Lars Riisberg

Lars R. Børglum

Grimur Lund

Til kapitalejeren i TLGL Invest A/S**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for TLGL Invest A/S for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23, 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. 30.06.23 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henelder opmærksomheden på regnskabets note 1 om usædvanlige forhold samt afsnit om anvendt regnskabspraksis, herunder afsnit om væsentlige fejl, hvor den beløbsmæssige indvirkning og baggrunden for korrektion af væsentlige fejl er beskrevet.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

Aalborg, den 16. oktober 2023

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jesper Moskov Møller

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne35460

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investeringsformål, herunder køb af udlejningsejendomme samt anden efter bestyrelsens skøn beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Selskabet har konstateret en væsentlig fejl i datterselskaberne TLGL Kalkskrænten A/S og TLGL Overblikket A/S' årsrapporter for 2021/22, hvorved disse er indregnet med forkert værdi pr. 30.06.22. TLGL Kalkskrænten A/S er pr. 30.06.22 tidligere indregnet med 36,2 mio. DKK, hvilket skulle have været 39,8 mio. DKK. TLGL Overblikket A/S er pr. 30.06.22 tidligere indregnet med 19,6 mio. DKK, hvilket skulle have været 24,8 mio. I alt var disse 2 poster således indregnet med 8,8 mio. DKK for lidt pr. 30.06.22, hvilket er korrigeret.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.22 - 30.06.23 udviser et resultat på DKK -8.911.258 mod DKK 14.563.772 for tiden 01.07.21 - 30.06.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 93.237.651.

Selskabets økonomiske stilling og resultat af selskabets drift i det forløbne år fremgår i øvrigt af efterfølgende resultatopgørelse for 2022/23 og balance pr. 30.06.23.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Bruttofortjeneste	3.030.607	4.087.224
Resultat før dagsværdireguleringer	3.030.607	4.087.224
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-2.607.733	989.500
Resultat af primær drift	422.874	5.076.724
2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-9.376.206	10.849.042
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	838.458	419.229
3 Andre finansielle omkostninger	-925.201	-852.144
Resultat før skat	-9.040.075	15.492.851
Skat af årets resultat	128.817	-929.079
Årets resultat	-8.911.258	14.563.772

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-9.376.206	10.849.042
Overført resultat	464.948	3.714.730
I alt	-8.911.258	14.563.772

AKTIVER		30.06.23	30.06.22
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	40.900.000	63.800.000
4	Materielle anlægsaktiver i alt	40.900.000	63.800.000
5	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	57.668.566	64.600.323
5	Andre værdipapirer og kapitalandele	34.234.923	29.494.150
	Finansielle anlægsaktiver i alt	91.903.489	94.094.473
	Anlægsaktiver i alt	132.803.489	157.894.473
	Andre tilgodehavender	181.470	0
	Periodeafgrænsningsposter	15.980	23.261
	Tilgodehavender i alt	197.450	23.261
	Omsætningsaktiver i alt	197.450	23.261
	Aktiver i alt	133.000.939	157.917.734

PASSIVER		30.06.23	30.06.22
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	2.600.000	2.600.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	27.468.566	34.400.323
	Reserve for sikringstransaktioner	795.490	603.791
	Overført resultat	62.373.595	61.908.647
	Egenkapital i alt	93.237.651	99.512.761
	Hensættelser til udskudt skat	2.248.000	4.490.000
	Hensatte forpligtelser i alt	2.248.000	4.490.000
6	Gæld til realkreditinstitutter	13.230.534	14.126.325
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	13.230.534	14.126.325
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	928.645	960.669
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	4.794.822	8.153.670
	Gæld til tilknyttede virksomheder	16.249.620	15.053.226
	Selskabsskat	1.765.875	430.747
	Anden gæld	426.923	15.034.765
	Periodeafgrænsningsposter	118.869	155.571
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	24.284.754	39.788.648
	Gældsforpligtelser i alt	37.515.288	53.914.973
	Passiver i alt	133.000.939	157.917.734

7 Oplysninger om dagsværdi

8 Afledte finansielle instrumenter

9 Eventualforpligtelser

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis- metode	Reserve for sikrings- trans- aktioner	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.07.22 - 30.06.23				
Saldo pr. 01.07.22	2.600.000	25.560.417	603.791	61.908.647
Nettoeffekt ved rettelse af væsentlige fejl	0	8.839.906	0	0
Korrigeret saldo pr. 01.07.22	2.600.000	34.400.323	603.791	61.908.647
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	2.444.449	245.768	0
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	-54.069	0
Forslag til resultatdisponering	0	-9.376.206	0	464.948
Saldo pr. 30.06.23	2.600.000	27.468.566	795.490	62.373.595

1. Usædvanlige forhold

Selskabet har konstateret en væsentlig fejl i datterselskaberne TLGL Kalkskrænten A/S og TLGL Overblikket A/S' årsrapporter for 2021/22, hvorved disse er indregnet med forkert værdi pr. 30.06.22. TLGL Kalkskrænten A/S er pr. 30.06.22 tidligere indregnet med 36,2 mio. DKK, hvilket skulle have været 39,8 mio. DKK. TLGL Overblikket A/S er pr. 30.06.22 tidligere indregnet med 19,6 mio. DKK, hvilket skulle have været 24,8 mio. I alt var disse 2 poster således indregnet med 8,8 mio. DKK for lidt pr. 30.06.22, hvilket er korrigeret.

	2022/23 DKK	2021/22 DKK
2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	-9.376.206	10.849.042
I alt	-9.376.206	10.849.042

3. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	236.919	214.804
Øvrige finansielle omkostninger i alt	688.282	637.340
I alt	925.201	852.144

6. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.23	Gæld i alt 30.06.22
Gæld til realkreditinstitutter	928.645	9.571.828	14.159.179	15.086.994
I alt	928.645	9.571.828	14.159.179	15.086.994

7. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Afledte finan- sielle instru- menter	I alt
Dagsværdi pr. 30.06.23	40.900.000	181.470	41.081.470
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-2.400.000	0	-2.400.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i egenkapitalen		0	191.699

Investeringssejendomme

Investeringssejendomme værdiansættes årligt til dagsværdien, der beregnes ved en kapitalisering af det fremtidige, løbende driftsafkast af ejendommen (normalindtjeningsmetoden).

Investeringssejendomme erhvervet i regnskabsåret indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris, og efterfølgende til dagsværdi opgjort efter normalindtjeningsmodellen.

Ved opgørelsen af det fremtidige, løbende driftsafkast indregnes leje i overensstemmelse med indgåede kontrakter, og der fradrages skønnede driftsomkostninger, herunder udgifter til reparation og vedligeholdelse for at opretholde investeringsejendomme i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Ved opgørelsen af faktor til kapitalisering skønnes der et forrentningskrav hos en køber under hensynstagen til investeringsejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand, klausuler om lejeregulering og opsigelse i indgåede lejekontrakter samt det eksisterende renteniveau ved regnskabsårets udløb. Ved værdiansættelsen pr. 30.06.22 er anvendt kapitaliseringsfaktorer på 5,7 % - 7,5 % (30.06.22: 5,15 % - 7,4 %).

Der medvirker ikke ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af handelsværdien af investeringsejendomme.

7. Oplysninger om dagsværdi - fortsat -

Renteswaps

Selskabets værdiansættelse af renteswaps til dagsværdi tager udgangspunkt i indfrielsesværdien oplyst af pengeinstitut. Ved værdiansættelsen tages højde for selskabets egen kreditrisiko, herunder sikkerhed for bankens tilgodehavende og selskabets egen kreditværdighed.

8. Afledte finansielle instrumenter

Bestyrelsen fastsætter rammerne for indgåelse af kontrakter om afledte finansielle instrumenter. Virksomheden indgår alene kontrakter med det formål at afdække renterisikoen på langfristede gældsforpligtelser. Pr. 30.06.23 er sikret langfristede gældsforpligtelser for i alt t.DKK 10.000 for en periode på 5 år. Dagsværdien af renteswap udgør pr. 30.06.23 t.DKK 181, og urealiseret nettogevinst før skat indregnet på egenkapitalen i 2022/23 udgør t.DKK 246.

9. Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser

Selskabet har stillet ubegrænset kaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Tilknyttede virksomheder har ikke gæld til omfattede kreditinstitutter pr. 30.06.23.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut t.DKK 14.159 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 40.900.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut t.DKK 4.795 er der udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 5.000, der giver pant i ovenstående investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 40.900.

11. 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 datterselskaberne TLGL Kalkskrænten A/S og TLGL Overblikket A/S' årsrapporter for 2021/22, hvorved disse er indregnet med forkert værdi pr. 30.06.22. TLGL Kalkskrænten A/S er pr. 30.06.22 tidligere indregnet med 36,2 mio. DKK, hvilket skulle have været 39,8 mio. DKK. TLGL Overblikket A/S er pr. 30.06.22 tidligere indregnet med 19,6 mio. DKK, hvilket skulle have været 24,8 mio. I alt var disse 2 poster således indregnet med 8,8 mio. DKK for lidt pr. 30.06.22, hvilket er korrigeret.

Rettelsen af fejl indebærer foruden ovenstående en positiv nettopåvirkning af egenkapitalen pr. 30.06.22 med t.DKK 8.840, en forøgelse af kapitalandele i tilknyttede selskaber med t.DKK 8.840, og en forøgelse af balancesummen med t.DKK 8.840.

Sammenligningstal for 2021/22 er tilrettet i balance og noter. Den akkumulerede effekt af væsentlige fejl er indregnet direkte i sammenligningsåret.

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.

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER**

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles de til dagsværdi og indregnes i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme (pengestrømssikring), indregnes i egenkapitalen under reserve for sikringstransaktioner. Medfører den sikrede transaktion indregning af et aktiv eller en forpligtelse, indregnes den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, i kostprisen for aktivet eller forpligtelsen. Medfører den sikrede transaktion indregning af en indtægt eller en omkostning, indregnes den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, sammen med den sikrede indtægt eller omkostning.

Hvis den sikrede transaktion ikke længere forventes at finde sted, ophører behandlingen som pengestrømssikring, og den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet overføres til resultatopgørelsen under andre finansielle poster. Hvis den sikrede transaktion fortsat forventes at finde sted, men betingelserne for pengestrømssikring ikke længere er opfyldt, ophører behandlingen som sikring, og den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet forbliver under egenkapitalen, indtil transaktionen finder sted.

Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som regnskabsmæssig sikring, indregnes løbende i resultatopgørelsen under andre finansielle poster.

RESULTATOPGØRELSE**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

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

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Ejendomsomkostninger**

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Investerings ejendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

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

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder, 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 omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

Heri indregnes renteindtægter, udbytter, urealiserede kursgevinster samt realiserede afhændelsesgevinster.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

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 administrationselskab 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.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme 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. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme 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.

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

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode.

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele 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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, der ikke er klassificeret som tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder eller kapitalinteresser, og som ikke handles på et aktivt marked, måles i balancen til kostpris.

Egenkapital

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Urealiserede gevinster og tab på finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme (pengestrømssikring), indregnes under egenkapitalen i reserve for sikringstransaktioner. Reserven måles med fradrag af udskudt skat. Reserven opløses, når den sikrede transaktion finder sted eller den ikke længere forventes at finde sted.

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.

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

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

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.