

IWH Holding ApS

Hejrevej 33, 2400 København NV
CVR-nr. 35 04 13 46

Årsrapport for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 22.03.24

Ian Winther-Høiland
Dirigent

Koncernoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance	12 - 13
Egenkapitalopgørelse	14
Koncernens pengestrømsopgørelse	15
Noter	16 - 33

Selskabet

IWH Holding ApS
Hejrevej 33
2400 København NV
Hjemsted: København NV
CVR-nr.: 35 04 13 46
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

Direktion

Ian Winther-Høiland

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23 for IWH Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og modervirksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.23 og resultatet af koncernens og modervirksomhedens aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København NV, den 22. marts 2024

Direktionen

Ian Winther-Høiland

Til kapitalejeren i IWH Holding ApS**Konklusion**

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for IWH Holding ApS for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.23 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt pengestrømme for koncernen for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23 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 koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen og 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

Usikkerhed ved indregning og måling

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 1 "Usikkerhed ved indregning og måling", som beskriver den usikkerhed, der er forbundet med måling af investeringsejendomme til dagsværdi. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerheden.

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 regnskabsprincip-

pet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen og 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. 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 regnskabsbrugere 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 eller 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 koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Søborg, den 22. marts 2024

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Ole Skou

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne15007

KONCERNENS HOVED- OG NØGLETAL**Hovedtal**

Beløb i t.DKK	2022/23	2021/22	2020/21
<i>Resultat</i>			
Nettoomsætning	50.430	41.581	25.087
Resultat af primær drift	12.036	101.516	67.490
Finansielle poster i alt	-8.619	3.890	-571
Årets resultat	3.469	84.273	52.632
<i>Balance</i>			
Samlede aktiver	609.375	594.091	464.169
Investeringer i materielle anlægsaktiver	16.364	32.891	66.663
Egenkapital	233.378	230.909	146.636

Nøgletal

	2022/23	2021/22	2020/21
<i>Rentabilitet</i>			
Egenkapitalens forrentning	1%	43%	44%
Afkast af investeret kapital	2%	21%	17%

Soliditet

Soliditetsgrad	38%	39%	32%
----------------	-----	-----	-----

Øvrige

Antal medarbejdere (gns.)	26	22	15
---------------------------	----	----	----

Definitioner af nøgletal

Egenkapitalens forrentning:	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Bruttomargin:	$\frac{\text{Bruttoresultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Afkast af investeret kapital:	$\frac{\text{EBITA} \times 100}{\text{Gns. investeret kapital ekskl. goodwill}}$
EBITA:	Resultat af primær drift med tillæg af af- og nedskrivninger på goodwill.
Investeret kapital ekskl. goodwill:	Summen af driftsmæssige immaterielle og materielle anlægsaktiver (ekskl. goodwill) samt nettoarbejds-kapital.
Soliditetsgrad:	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$

Væsentligste aktiviteter

Koncernens aktiviteter består i at eje og udvikle fast ejendom, samt at eje anparter, aktier eller hermed ligestillede ejerandele af selskaber og erhvervsvirksomheder, eller anden hermed beslægtet virksomhed.

Moderselskabets aktivitet består i at virke som holdingselskab, herunder eje anparter, aktier eller hermed ligestillede ejerandele af selskaber og erhvervsvirksomheder, eller anden hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi, som pr. balancedagen udgør 567 mio. kr. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers budgetterede pengestrømme samt fastsatte diskonteringsfaktorer, jf. omtalen heraf i noterne til årsregnskabet. Diskonteringsfaktorerne er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme inkl. forventet inflation. Fastsættelsen af dagsværdi er være forbundet med en vis usikkerhed, hvor der er taget højde for markedsudviklingen og relevante input.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.22 - 30.09.23 udviser et resultat på DKK 3.468.686 mod DKK 84.272.897 for tiden 01.10.21 - 30.09.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 233.377.988. Herudover har der været en forventet positiv udvikling i selskabets likviditetsskabende evne.

Ledelsens finder årets resultat tilfredsstillende.

Fokus områder

Koncernen er miljøbevidst og arbejder løbende på at reducere miljøpåvirkningerne fra virksomhedens drift. Selskaberne har fokus på miljøpåvirkninger i Danmark og forsøger derfor at reducere energiforbruget ved at anvende miljørigtige produkter, herunder øget isolering af vinduer, døre samt optimere ejendommens strøm forbrug, der skal reducere energiforbruget hos den enkelte forbruger og lejer der beboer lejemålene som ejes af koncernen.

Forventet udvikling

For det kommer regnskabsår, 2023/24, forventes en omsætning på DKK 54-56 mio og et resultat før dagsværdireguleringer på DKK 18-24 mio.

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2022/23 DKK	2021/22 DKK	2022/23 DKK	2021/22 DKK	
	Nettoomsætning	50.430.021	41.580.696	0	0
	Andre driftsindtægter	0	230.326	0	0
	Vareforbrug	-7.392.289	-8.533.452	0	0
	Ejendomsomkostninger	-5.864.641	-5.565.576	0	0
	Andre eksterne omkostninger	-7.826.760	-5.618.156	-117.248	-45.292
	Bruttoresultat	29.346.331	22.093.838	-117.248	-45.292
2	Personaleomkostninger	-10.870.587	-9.697.299	0	0
	Resultat før af- og nedskrivninger	18.475.744	12.396.539	-117.248	-45.292
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-465.447	-492.335	0	0
	Resultat før dagsværdireguleringer	18.010.297	11.904.204	-117.248	-45.292
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-5.974.710	89.740.931	0	0
	Andre driftsomkostninger	0	-129.205	0	0
	Resultat af primær drift	12.035.587	101.515.930	-117.248	-45.292
3	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	3.700.944	84.704.963
4	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	1.357.922	9.682.351	241.070	0
5	Andre finansielle indtægter	675.774	164.866	1.039.207	669.933
6	Andre finansielle omkostninger	-10.652.568	-5.957.234	-1.266.422	-958.103
	Resultat før skat	3.416.715	105.405.913	3.597.551	84.371.501
	Skat af årets resultat	51.971	-21.133.016	4.780	73.362
	Årets resultat	3.468.686	84.272.897	3.602.331	84.444.863

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	1.357.922	9.682.351	3.942.014	84.704.963
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Minoritetsinteresser	-118.947	161.629	0	0
Overført resultat	1.229.711	73.428.917	-1.339.683	-1.260.100
I alt	3.468.686	84.272.897	3.602.331	84.444.863

AKTIVER		Koncern		Modervirksomhed	
		30.09.23 DKK	30.09.22 DKK	30.09.23 DKK	30.09.22 DKK
Note					
	Investeringsejendomme	567.027.281	557.814.001	0	0
	Indretning af lejede lokaler	0	763.120	0	763.120
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.932.712	1.220.422	0	0
8	Materielle anlægsaktiver i alt	568.959.993	559.797.543	0	763.120
9	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	226.913.424	223.962.480
9	Kapitalandele i associerede virksomheder	15.632.057	14.257.132	346.579	88.509
9	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.425.250	5.425.250	1.425.250	5.425.250
10	Deposita	189.209	171.527	0	0
10	Andre tilgodehavender	255.000	1.453.595	255.000	1.453.595
	Finansielle anlægsaktiver i alt	17.501.516	21.307.504	228.940.253	230.929.834
	Anlægsaktiver i alt	586.461.509	581.105.047	228.940.253	231.692.954
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	134.456	442.374	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	27.061.000	43.148.662
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	13.781.656	8.378.800	10.804.656	8.378.800
	Udskudt skatteaktiv	0	0	0	73.362
	Andre tilgodehavender	5.396.675	361.062	4.013.910	0
	Periodeafgrænsningsposter	441.457	361.357	0	0
	Tilgodehavender i alt	19.754.244	9.543.593	41.879.566	51.600.824
	Andre værdipapirer og kapitalandele	19.353	48.657	19.353	48.657
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	19.353	48.657	19.353	48.657
	Likvide beholdninger	3.139.901	3.393.873	2.750.019	3.118
	Omsætningsaktiver i alt	22.913.498	12.986.123	44.648.938	51.652.599
	Aktiver i alt	609.375.007	594.091.170	273.589.191	283.345.553

		Koncern		Modervirksomhed	
		30.09.23 DKK	30.09.22 DKK	30.09.23 DKK	30.09.22 DKK
PASSIVER					
Note					
	Selskabskapital	80.000	80.000	80.000	80.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	15.401.254	14.043.332	187.805.154	183.863.140
	Overført resultat	216.854.052	215.624.341	44.898.244	46.237.927
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
	Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere	233.335.306	230.747.673	233.783.398	231.181.067
11	Minoritetsinteresser	42.682	161.629	0	0
	Egenkapital i alt	233.377.988	230.909.302	233.783.398	231.181.067
12	Hensættelser til udskudt skat	58.863.371	60.270.378	0	0
	Hensatte forpligtelser i alt	58.863.371	60.270.378	0	0
13	Gæld til realkreditinstitutter	250.280.677	240.322.087	0	0
13	Deposita	8.472.551	7.821.911	0	0
13	Selskabsskat	1.540.124	759.771	10.890	0
13	Anden gæld	6.905.493	9.401.869	0	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	267.198.845	258.305.638	10.890	0
13	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3.711.738	6.186.390	0	0
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	1.991.131	3.642.475	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.598.930	4.190.507	62.100	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	31.173.981	45.601.975
	Gæld til associerede virksomheder	24.387.342	10.203.800	0	0
	Selskabsskat	1.605.912	4.565.573	1.676.572	3.620.761
	Anden gæld	16.639.750	15.817.107	6.882.250	2.941.750
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	49.934.803	44.605.852	39.794.903	52.164.486
	Gældsforpligtelser i alt	317.133.648	302.911.490	39.805.793	52.164.486
	Passiver i alt	609.375.007	594.091.170	273.589.191	283.345.553
14	Oplysninger om dagsværdi				
15	Eventualforpligtelser				
16	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
17	Nærtstående parter				

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis- metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et	Egenkapital tilhørende modervirk- somhedens kapitalejere	Minoritets- interesser	Egenkapital i alt
Koncern:							
Egenkapitalopgørelse for 01.10.22 - 30.09.23							
Saldo pr. 01.10.22	80.000	14.043.332	215.624.341	1.000.000	230.747.673	161.629	230.909.302
Betalt udbytte	0	0	0	-1.000.000	-1.000.000	0	-1.000.000
Forslag til resultatdisponering	0	1.357.922	1.229.711	1.000.000	3.587.633	-118.947	3.468.686
Saldo pr. 30.09.23	80.000	15.401.254	216.854.052	1.000.000	233.335.306	42.682	233.377.988
Modervirksomhed:							
Egenkapitalopgørelse for 01.10.22 - 30.09.23							
Saldo pr. 01.10.22	80.000	183.863.140	46.237.927	1.000.000	231.181.067	0	231.181.067
Betalt udbytte	0	0	0	-1.000.000	-1.000.000	0	-1.000.000
Forslag til resultatdisponering	0	3.942.014	-1.339.683	1.000.000	3.602.331	0	3.602.331
Saldo pr. 30.09.23	80.000	187.805.154	44.898.244	1.000.000	233.783.398	0	233.783.398

Koncernens pengestrømsopgørelse

Note	Koncern	
	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Årets resultat	3.468.686	84.272.897
18 Reguleringer	14.719.515	-72.034.417
Forskydning i driftskapital		
Tilgodehavender	-10.210.651	-144.472
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.065.248	-8.904.304
Andre driftsafledte gældsforpligtelser	0	11.760.955
Pengestrømme fra driften før finansielle poster	21.042.798	14.950.659
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	675.774	138.687
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-10.652.568	-6.259.826
Pengestrømme fra driften	11.066.004	8.829.520
Køb af materielle anlægsaktiver	-16.363.581	-32.890.681
Salg af materielle anlægsaktiver	763.120	10.151.916
Køb af værdipapirer og kapitalandele	-17.000	-5.111.300
Modtaget afdrag på udlån	1.180.913	0
Pengestrømme fra investeringer	-14.436.548	-27.850.065
Betalt udbytte	-1.000.000	0
Afdrag på gæld til realkreditinstitutter	5.767.915	25.395.614
Nedbringelse af gæld til kreditinstitutter	-1.651.343	-6.408.827
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser i øvrigt	0	3.058.811
Pengestrømme fra finansiering	3.116.572	22.045.598
Årets samlede pengestrømme	-253.972	3.025.053
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	3.393.873	368.820
Likvide beholdninger ved årets slutning	3.139.901	3.393.873
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	3.139.901	3.393.873
I alt	3.139.901	3.393.873

1. Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi, som pr. balancedagen udgør 567 mio. kr. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers budgetterede pengestrømme samt fastsatte diskonteringsfaktorer, jf. omtalen heraf i noterne til årsregnskabet. Diskonteringsfaktorerne er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme inkl. forventet inflation. Fastsættelsen af dagsværdi er være forbundet med en vis usikkerhed, hvor der er taget højde for markedsudviklingen og relevante input.

	Koncern		Modervirksomhed	
	2022/23 DKK	2021/22 DKK	2022/23 DKK	2021/22 DKK
2. Personaleomkostninger				
Lønninger	9.905.511	8.893.864	0	0
Pensioner	712.434	579.078	0	0
Andre omkostninger til social sikring	143.103	144.349	0	0
Andre personaleomkostninger	109.539	80.008	0	0
I alt	10.870.587	9.697.299	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	26	22	0	0

3. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	0	0	3.700.944	84.704.963
---	---	---	-----------	------------

	Koncern		Modervirksomhed	
	2022/23 DKK	2021/22 DKK	2022/23 DKK	2021/22 DKK

4. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Resultatandele fra associerede virksomheder	1.357.922	9.682.351	241.070	0
---	-----------	-----------	---------	---

5. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	376.470	643.754
Renteindtægter fra associerede virksomheder	644.090	0	644.090	0
Renteindtægter i øvrigt	31.684	116.903	18.647	0
Valutakursgevinster	0	20.137	0	0
Øvrige finansielle indtægter	0	27.826	0	26.179
Øvrige finansielle indtægter	675.774	164.866	662.737	26.179
I alt	675.774	164.866	1.039.207	669.933

6. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	0	268.900	499.674
Renteomkostninger fra associerede virksomheder	0	0	0	0
Renteomkostninger i øvrigt	9.299.220	4.883.420	968.218	458.429
Valutakursreguleringer	84	0	0	0
Valutakurstab	0	25.703	0	0
Øvrige finansielle omkostninger	1.353.264	1.048.111	29.304	0
Øvrige finansielle omkostninger	10.652.568	5.957.234	997.522	458.429
I alt	10.652.568	5.957.234	1.266.422	958.103

	Koncern		Modervirksomhed	
	2022/23 DKK	2021/22 DKK	2022/23 DKK	2021/22 DKK
7. Forslag til resultatdisponering				
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	1.357.922	9.682.351	3.942.014	84.704.963
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Minoritetsinteresser	-118.947	161.629	0	0
Overført resultat	1.229.711	73.428.917	-1.339.683	-1.260.100
I alt	3.468.686	84.272.897	3.602.331	84.444.863

8. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investeringsejendomme	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Koncern:			
Kostpris pr. 01.10.22	296.003.790	763.120	3.034.690
Tilgang i året	15.187.990	0	1.175.591
Afgang i året	0	-763.120	0
Kostpris pr. 30.09.23	311.191.780	0	4.210.281
Af- og nedskrivninger pr. 01.10.22	0	0	-1.814.268
Afskrivninger i året	0	0	-463.301
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.23	0	0	-2.277.569
Dagsværdireguleringer pr. 01.10.22	261.810.211	0	0
Dagsværdireguleringer i året	-5.974.710	0	0
Dagsværdireguleringer pr. 30.09.23	255.835.501	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.23	567.027.281	0	1.932.712
Modervirksomhed:			
Kostpris pr. 01.10.22	0	763.120	0
Afgang i året	0	-763.120	0
Kostpris pr. 30.09.23	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.23	0	0	0

9. Værdipapirer og kapitalandele

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virk- somheder	Kapitalandele i associerede virk- somheder	Andre værdipapi- rer og kapitalan- dele
Koncern:			
Kostpris pr. 01.10.22	0	213.800	5.425.250
Tilgang i året	0	17.000	0
Afgang i året	0	0	-4.000.000
Kostpris pr. 30.09.23	0	230.800	1.425.250
Opskrivninger pr. 01.10.22	0	14.043.332	0
Årets resultat fra kapitalandele	0	1.357.925	0
Opskrivninger pr. 30.09.23	0	15.401.257	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.23	0	15.632.057	1.425.250
Modervirksomhed:			
Kostpris pr. 01.10.22	40.096.549	91.300	5.425.250
Tilgang i året	0	17.000	0
Afgang i året	0	0	-4.000.000
Kostpris pr. 30.09.23	40.096.549	108.300	1.425.250
Opskrivninger pr. 01.10.22	183.865.931	-2.791	0
Årets resultat fra kapitalandele	3.700.944	241.070	0
Udbytte relateret til kapitalandele	-750.000	0	0
Opskrivninger pr. 30.09.23	186.816.875	238.279	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.23	226.913.424	346.579	1.425.250

10. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt

Beløb i DKK	Deposita	Andre tilgodehaver
Koncern:		
Kostpris pr. 01.10.22	171.527	1.453.595
Tilgang i året	17.682	0
Afgang i året	0	-1.198.595
Kostpris pr. 30.09.23	189.209	255.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.23	189.209	255.000
Modervirksomhed:		
Kostpris pr. 01.10.22	0	1.453.595
Afgang i året	0	-1.198.595
Kostpris pr. 30.09.23	0	255.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.23	0	255.000

	Koncern		Modervirksomhed	
	30.09.23	30.09.22	30.09.23	30.09.22
	DKK	DKK	DKK	DKK

11. Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser primo	161.629	0	0	0
Minoritetsinteressernes andel af årets resultat	-118.947	161.629	0	0
I alt	42.682	161.629	0	0

	Koncern		Modervirksomhed	
	30.09.23 DKK	30.09.22 DKK	30.09.23 DKK	30.09.22 DKK

12. Udskudt skat

Udskudt skat pr. 01.10.22	60.352.679	39.711.795	0	-73.362
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	-1.489.308	20.558.583	0	0
Udskudt skat pr. 30.09.23	58.863.371	60.270.378	0	-73.362

Udskudt skat fordeler sig således:

Materielle anlægsaktiver	58.863.371	60.270.378	0	0
--------------------------	------------	------------	---	---

13. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.09.23	Gæld i alt 30.09.22
-------------	---------------------	------------------------	------------------------	------------------------

Koncern:

Gæld til realkreditinstitutter	3.711.738	141.677.725	253.992.415	245.553.512
Deposita	0	8.472.551	8.472.551	7.821.911
Selskabsskat	0	0	1.540.124	759.771
Anden gæld	0	0	6.905.493	10.356.834
I alt	3.711.738	150.150.276	270.910.583	264.492.028

Modervirksomhed:

Selskabsskat	0	0	10.890	0
I alt	0	0	10.890	0

14. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investeringsejendomme
Koncern:	
Dagsværdi pr. 30.09.23	567.027.281
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-5.974.710

Koncernens investeringsejendomme er beliggende på Sjælland og primært i Storkøbenhavn. Investeringsejendommene benyttes hovedsageligt til beboelse. Investeringsejendommene måles til dagsværdi, og værdireguleringerne føres over resultatopgørelsen. Der er foretaget måling på ejendommene med udgangspunkt i ejendommens driftsbudget 2023/24. Driftsbudget er korrigeret for udsving, der kan karakteriseres som enkeltstående hændelser.

Måling til dagsværdi er foretaget i lighed med tidligere år, og med udgangspunkt i en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Modellen indeholder flere elementer, der er baseret på ledelsens skøn over de aktuelle markedsforhold, herunder afkastprocent, drift og vedligeholdelses budgetter for ejendommen. Ejendommene er alle i en særdeles god vedligeholdelsesstand. Med udgangspunkt i den enkelte ejendom har ledelsen valgt at anvende afkastprocent i intervallet 2,50 – 6,5 %. Fastsættelsen af afkastprocenten er sket med henvisning til markedsforhold, for den pågældende ejendomstype, udvikling i det generelle renteniveau, erfaringer fra køb og salg og årets ændringer i det enkelte ejendomsforhold.

15. Eventualforpligtelser

Koncernen har ingen eventualforpligtelser pr. 30.09.23.

Modervirksomhed:

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 m.v.

16. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncern:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 253.992 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 567.027.

Modervirksomhed:

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for Ejendomsvisioner A/S, Rådmandsgaarden ApS, IWH Ejendomme ApS, Jyllingevej 64 ApS og Vestsjællands Ejendomme ApS gæld til banken.

17. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse	Grundlag for indflydelse	
Ian Winther-Høiland		
	Koncern	Modervirk- somhed
	30.09.23	30.09.23
	DKK	DKK
Mellemværender		
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	13.781.656	10.804.656
Gæld til associerede virksomheder	-24.387.342	0

	Koncern	
	2022/23 DKK	2021/22 DKK
18. Reguleringer til pengestrømsopgørelse		
Andre driftsindtægter	0	-185.627
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	465.447	492.335
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	5.974.710	-89.740.931
Andre driftsomkostninger	0	129.205
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-1.357.922	-9.682.351
Finansielle indtægter	-675.774	-164.866
Finansielle omkostninger	10.652.568	5.957.234
Skat af årets resultat	-51.971	21.133.016
Øvrige reguleringer	-287.543	27.568
I alt	14.719.515	-72.034.417

19. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for mellemstore koncerner og virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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.

KONCERNREGSKAB

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og dens dattervirksomheder, hvori modervirksomheden direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne, eller gennem aftaler har kontrol. Virksomheder, hvori koncernen besidder kapitalinteresser, mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig indflydelse, men ikke kontrol, betragtes som associerede virksomheder.

De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, aflægges i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af regnskaber for modervirksomheden og dattervirksomhederne ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen er der foretaget eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, besiddelser af kapitalandele, interne mellemværender og udbytter samt gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder i det omfang, de underliggende aktiver og forpligtelser ikke er realiserede.

19. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Minoritetsinteresser**

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes egenkapital klassificeres som en del af koncernegenkapitalen. Dattervirksomhedernes resultater fordeles via resultatdisponeringen forholdsmæssigt til minoritetsinteresserne og modervirksomhedens andel af egenkapitalen.

Køb og salg af minoritetsandele i en dattervirksomhed, som ikke medfører ændringer i kontrol, behandles i koncernregnskabet som egenkapitaltransaktioner, og forskellen mellem vederlaget og den regnskabsmæssige værdi allokeres til modervirksomhedens andel af egenkapitalen.

RESULTATOPGØRELSE**Nettoomsætning**

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets varekøb målt til kostpris.

Ejendomsomkostninger

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

19. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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 DKK
Indretning af lejede lokaler	5	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Investeringsejendomme og kunst 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".

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

19. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

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.

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 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.

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.

19. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -*Øvrige materielle anlægsaktiver*

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter indretning af lejede lokaler samt 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 associerede virksomheder*

I balancen indregnes og måles kapitalandele i associerede virksomheder efter indre værdis metode. På kapitalandele i associerede virksomheder 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 kapitalandele. Transaktionsomkostninger ved erhvervelse af dattervirksomheder indregnes dog i resultatopgørelsen på afholdelsestidspunktet i koncernregnskabet.

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.

19. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Kapitalandele med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Tilgodehavender, der anses for at være en del af den samlede investering i de pågældende virksomheder, nedskrives med en eventuel resterende negativ indre værdi. Øvrige tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet vurderes uerholdeligt. Der indregnes en hensat forpligtelse til at dække den resterende negative indre værdi i det omfang, ejervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

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.

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.

19. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

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.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

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

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.

19. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

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

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

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 finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen opstilles efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra driften, investeringer og finansiering samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driften opgøres som årets resultat, reguleret for ikke kontante driftsposter, betalte selskabsskatter og ændringer i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringer omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder og finansielle aktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

19. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Pengestrømme fra finansiering omfatter ændringer i modervirksomhedens anpartskapital og omkostninger forbundet hermed og finansiering fra udbetalt udbytte til ejerne, samt optagelse af og afdrag på langfristede gældsforpligtelser.

Likviditeten ved årets begyndelse og slutning sammensætter sig af likvide beholdninger.

Modervirksomheden har undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse med henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4, idet modervirksomheden indgår i pengestrømsopgørelsen for koncernen.