
Rent Estate Holding ApS

Spotorno Alle 12, 1. th., 2630 Høje-Taastrup

Årsrapport for 2022/23

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 35 14 46 33

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 9 /9 2023

Jeanne Buch-Andersen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 5

Hoved- og nøgletal 6

Ledelsesberetning 7

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 10

Balance 30. juni 11

Egenkapitalopgørelse 13

Noter til årsregnskabet 14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Rent Estate Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022/23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 9. september 2023

Direktion

Frank Buch-Andersen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Rent Estate Holding ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Rent Estate Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Hellerup, den 9. september 2023

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Morten Jørgensen

statsautoriseret revisor

mne32806

Selskabsoplysninger

Selskabet

Rent Estate Holding ApS
Spotorno Alle 12, 1. th.
2630 Høje-Taastrup

CVR-nr.: 35 14 46 33
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni
Hjemstedskommune: Høje-Taastrup

Direktion

Frank Buch-Andersen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal					
Resultat					
Resultat af ordinær primær drift	56.643	134.127	127.934	38.762	66.149
Resultat af finansielle poster	-1.245	-1.246	-1.217	-1.192	-1.165
Årets resultat	55.672	133.155	126.985	37.832	65.247
Balance					
Balancesum	527.538	487.898	355.293	228.693	191.191
Egenkapital	483.860	445.188	313.511	187.799	151.156
Nøgletal i %					
Soliditetsgrad	91,7%	91,2%	88,2%	82,1%	79,1%
Forrentning af egenkapital	12,0%	35,1%	50,7%	22,3%	54,7%

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er holdingvirksomhed og anden passiv kapitalanbringelse.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på TDKK 55.672, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på TDKK 483.857.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Året der gik og opfølgning på sidste års forventede udvikling

Det finansielle resultat før skat og dagsværdireguleringer i datterselskaber for regnskabsåret 2022/23 har aldrig været højere. Det giver en stor tilfredshed at kunne præsentere det største finansielle resultat i selskabets historie, i en tid med usikkerhed for udlejningsaktiviteter og lejernes betalingsevne grundet bl.a. inflation, rentestigning samt krig i Europa.

De væsentligste forhold i 2022/23 der har medvirket til at vi i år kan præsentere det største finansielle resultat i selskabets historie er:

- Succesfuldt og fokuseret arbejde med modernisering og udlejning af ny erhvervede ejendomme
- Fokuseret genudlejning af løbende opsigelser
- Vækst gennem udvidelse af ejendomsporteføljen ved opkøb

Inflation og rentestigninger

Det finansielle resultat for regnskabsåret 2022/23 er påvirket af mange ude fra kommende ændringer som direkte eller indirekte påvirker de markeder som koncernen beskæftiger sig med.

Vi har i regnskabsåret oplevet nogle af de største målte stigninger i diverse pris- og forbrugsindeks nogensinde eller i mange år. Nettoprisindekset (NPI), som hovedparten af det danske leje - marked reguleres efter, steg i oktober 2022 med 10,3%, samme indekstmåned i øvrigt som hovedparten af koncernens lejekontrakter reguleres efter.

Nationalbankens udlånsrente var -0,45% da regnskabsåret startede d. 1 juli 2022 og 3,25% d. 30 juni 2023, således steg udlånsrenten med 3,70% i regnskabsåret, det er den største rentestigning over 12 måneder, eller kortere tid, siden 1992.

Ledelsen har stort fokus på at sikre koncernernes økonomiske bæredygtighed, og foretager derfor løbende kvartalsvise stresstests og analyser af den økonomiske og likviditetsmæssige effekt der afstedkommer af ændringer i makroøkonomiske forhold, herunder særligt inflations - og renteutvikling.

Ledelsesberetning

Målsætninger og forventninger for det kommende år

På baggrund af selskabets nuværende samt allerede erhvervede ejendomsportefølje og nuværende udlejningsprocent forventes et resultat før finansielle poster, dagsværdireguleringer og skat i niveauet 55-59 mio. kr. (53,5 mio. kr. i 2022/23), svarende til en vækst på 3-10%. Resultat før dagsværdireguleringer og skat i niveauet 32-36 mio. kr. (52,9 mio. kr. i 2022/23), svarende til en negativ vækst på 31-40%.

Eksternt miljø

Klimaforandringer

Den globale klimakrise har medført at der gennem de senere år er forekommet ændrede vejrforhold, som kan være affødt af klimaforandringer, herunder kraftige regnskyld, storme m.m.

Kraftige storme og regnskyl kan medføre vandindtrængninger, oversvømmelser i kælderlokaler, facadeskader m.m. Heri er en direkte miljørisiko for koncernens forretning.

Miljøskader på koncernens ejendomme er udenfor koncernens kontrol, og ledelsen bestræber sig derfor på at have de fornødne serviceaftaler og samarbejdspartnere der skal til for at koncernen kan agere og servicere ejendommene hurtigt, herunder også supplere den interne Facility Service-afdeling i det daglige arbejde med at servicere ejendommene.

ESG-rapporteringskrav

I relation til det europæisk politiske arbejde, bliver der stillet højere og højere krav til ESG-rapportering for virksomheder.

I december 2022 blev CSRD – direktivet om virksomheders bæredygtighedsrapportering – vedtaget i EU, hvilket stiller en række krav om bæredygtighedsrapportering til børsnoterede virksomheder, store virksomheder og visse finansielle virksomheder.

Trods at koncernen ikke er omfattet af de krav der er til bæredygtighedsrapportering, som koncernen ej heller følger, har koncernen siden 1. juli 2022 foretaget registrering af data til brug for måling af koncernens CO₂ emissioner, både med henblik på at skabe gennemsigtighed for interessenter, kunder og leverandører, men også for at kunne lave målsætninger om den miljøbelastning der er ved driften af koncernen.

Måling af CO₂ emissioner

Siden 1. juli 2022 har koncernen registreret data til brug for måling af koncernens CO₂ emissioner på en række områder. I dette har koncernen registreringer for en række områder der er omregnet til CO₂ emissioner, og fordelt i den praksis der følger af ”GHG Protocol – Corporate Standard” fra World Business Council for Sustainable Development.

Ledelsesberetning

For scope og måling af CO2 emissioner henvises der til ledelsesberetningen for Rent Estate A/S, CVR: 21 63 44 09 for 2022/23.

Bæredygtighedsinitiativer og målsætninger om bæredygtighed

For oplysninger omkring Bæredygtighedsinitiativer og målsætninger om bæredygtighed henvises til ledelsesberetningen for Rent Estate A/S, CVR: 21 63 44 09 for 2022/23.

Usikkerhed ved indregning og måling

Koncernens ejendomme er forsigtigt optaget til dagsværdi. Ejendomsmarkedet for erhvervs- og beboelsesejendomme er mærkbart forandret det seneste år, med stigende finansieringsomkostninger samt en usikkerhed på erhvervslejere, baseret på især den voldsomme inflation ovenpå en COVID19-krise som har ramt erhvervet forskelligt. Det er ledelsens forventning, at den usikre tid langsomt fortager sig, som inflationen kommer under kontrol og deraf forventning om at renteniveauet også falder og finder et nyt og mere stabilt niveau end vi har set det seneste år. Samtidig er det ledelsens forventning at et nyt stabilt niveau både på den korte og lange rente vil ligge nået højere end vi har set den foregående årrække, hvor det i perioder har været muligt at låne penge til negativ rente. Disse ændringer forventer vi vil stabilisere et i forvejen stærkt ejendomsmarked. Koncernledelsen er meget optaget af, de bevægelser der sker i den globale økonomi, som kan have effekt på fremtidige forbrugsmønstre, med afledt positiv eller negativ effekt på økonomien i dansk erhvervsliv og erhvervslivets evne til at betale lejem.m.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2022/23 TDKK	2021/22 TDKK
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	1	56.643	134.127
Bruttoresultat		56.643	134.127
Andre finansielle omkostninger	2	-1.245	-1.246
Resultat før skat		55.398	132.881
Skat af årets resultat	3	274	274
Årets resultat		55.672	133.155

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2023 TDKK	2022 TDKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	4	527.264	487.621
Finansielle anlægsaktiver		527.264	487.621
Anlægsaktiver		527.264	487.621
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		274	277
Tilgodehavender		274	277
Omsætningsaktiver		274	277
Aktiver		527.538	487.898

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2023 TDKK	2022 TDKK
Selskabskapital		80	80
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		472.993	433.350
Overført resultat		10.787	11.758
Egenkapital		483.860	445.188
Gæld til tilknyttede virksomheder		43.678	42.710
Langfristede gældsforpligtelser	6	43.678	42.710
Gældsforpligtelser		43.678	42.710
Passiver		527.538	487.898
Resultatdisponering	5		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Nærtstående parter	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. juli 2022	80	433.350	11.758	445.188
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-17.000	-17.000
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-17.000	17.000	0
Årets resultat	0	56.643	-971	55.672
Egenkapital 30. juni 2023	80	472.993	10.787	483.860

Noter til årsregnskabet

	2022/23 TDKK	2021/22 TDKK
1 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		
Andel af overskud i dattervirksomheder	56.643	134.127
	56.643	134.127
2 Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	1.245	1.246
	1.245	1.246
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-274	-274
	-274	-274
4 Kapitalandele i dattervirksomheder	2023 TDKK	2022 TDKK
Kostpris 1. juli 2022	54.271	54.271
Kostpris 30. juni 2023	54.271	54.271
Værdireguleringer 1. juli 2022	433.350	300.701
Årets resultat	56.643	134.127
Modtaget Udbytte	-17.000	-2.000
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	0	522
Værdireguleringer 30. juni 2023	472.993	433.350
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023	527.264	487.621

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Rent Estate A/S	Høje-Taastrup	20.000	100%

Noter til årsregnskabet

	2022/23	2021/22
	TDKK	TDKK
5 Resultatdisponering		
Betalt ekstraordinært udbytte	17.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	56.643	132.127
Overført resultat	-17.971	1.028
	55.672	133.155

6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2023	2022
	TDKK	TDKK
Gæld til tilknyttede virksomheder		
Mellem 1 og 5 år	43.678	42.710
Langfristet del	43.678	42.710
Inden for 1 år	0	0
	43.678	42.710

7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for EM SI A/S, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

8 Nærtstående parter

Grundlag

Bestemmende indflydelse

EM SI A/S, Spotorno Alle 12, 1. th., 2630 Taastrup 60% direkte ejerskab

Transaktioner

Selskabet har valgt kun at oplyse om transaktioner, der ikke er foretaget på normale markedsvilkår efter årsregnskabslovens § 98 c, stk. 7.

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet

Navn

EM SI A/S

Hjemsted

Høje-Taastrup

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rent Estate Holding ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Rækkefølgen af resultatopgørelsens poster afviger fra årsregnskabslovens skemakrav, idet den er tilpasset karakteren af selskabets aktivitet.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2022/23 er aflagt i TDKK.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 112 og til koncernregnskabet for EM SI A/S har selskabet undladt at udarbejde koncernregnskab.

Pengestrømsopgørelse

Med henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4 og til pengestrømsopgørelsen i koncernregnskabet for EM SI A/S har selskabet undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultatopgørelsen

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med EM SI A/S. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten “Kapitalandele i dattervirksomheder“ den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til “Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode“ under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Hoved- og nøgletal

Forklaring af nøgletal

Soliditetsgrad

$$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$$

Forrentning af egenkapital

$$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$$