

FDP 7-13 HOLDING APS
VAMDRUPVEJ 21, DRENDERUP, 6580 VAMDRUP
ÅRSRAPPORT
1. OKTOBER 2020 - 30. SEPTEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 10. december 2021

Jan Daugaard Pedersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Hoved- og nøgletal for koncernen.....	7
Ledelsesberetning.....	8
Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021	
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Egenkapitalopgørelse.....	12
Pengestrømsopgørelse.....	13
Noter.....	14-21
Anvendt regnskabspraksis.....	22-28

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	FDP 7-13 Holding ApS Vamdrupvej 21 Drenderup 6580 Vamdrup CVR-nr.: 35 41 52 03 Stiftet: 19. august 2013 Hjemsted: Vamdrup Regnskabsår: 1. oktober 2020 - 30. september 2021
Bestyrelse	Dianna Lund Ingelise Heiner Pedersen Arne Clausen
Direktion	Jan Daugaard Pedersen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding
Pengeinstitut	Sydbank Kolding Åpark 8B 6000 Kolding
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 10. december 2021 på selskabets adresse.

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for FDP 7-13 Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vamdrup, den 10. december 2021

Direktion:

Jan Daugaard Pedersen

Bestyrelse:

Dianna Lund

Ingelise Heiner Pedersen

Arne Clausen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i FDP 7-13 Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for FDP 7-13 Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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. september 2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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.
- 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 ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

Vores ansvar er 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.

Kolding, den 10. december 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Henning Wiese
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27707

HOVED- OG NØGLETAL FOR KONCERNEN

	2020/21 tkr.	2019/20 tkr.	2018/19 tkr.	2017/18 tkr.	2016/17 tkr.
Resultatopgørelse					
Bruttoresultat.....	39.553	46.169	17.889	14.964	17.925
Resultat af primær drift.....	48.955	46.897	13.915	10.760	14.047
Finansielle poster, netto.....	5.315	-1.266	-5.065	-44.115	2.834
Årets resultat før skat.....	63.823	52.268	11.075	-37.172	18.637
Årets resultat.....	51.311	42.169	8.591	-30.426	14.983
Balance					
Balancesum.....	418.827	375.060	249.697	247.488	290.681
Egenkapital.....	328.275	277.937	131.124	126.763	158.259
Pengestrømme					
Pengestrømme fra driftsaktivitet.....	45.822	49.533	18.304	8.936	27.200
Pengestrømme fra investeringsaktivitet...	2.170	-6.686	-3.716	-22.826	-11.570
Investeringer i materielle anlægsaktiver..	-615	-7.777	-487	-14.643	-10.996
Nøgletal					
Soliditetsgrad.....	28,9	28,2	27,3	26,5	25,7
Egenkapitalforrentning.....	16,9	20,6	6,7	-21,3	12,7
Egenkapitalforrentning (ekskl. minoritetsinteresser).....	10,7	10,9	5,2	-10,7	9,0

Der er ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal for ændring af regnskabspraksis for årene 2016/17 - 2018/19 vedrørende praksisændring på investeringsejendomme fra kostpris til dagsværdi.

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Soliditetsgrad:	$\frac{\text{Egenkapital (ekskl. minoritetsinteresser)} \times 100}{\text{Samlede aktiver, ultimo}}$
Egenkapitalforrentning:	$\frac{\text{Resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Egenkapitalforrentning (ekskl. minoritetsinteresser):	$\frac{\text{Resultat efter skat ekskl. minoriteter} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital ekskl. minoriteter}}$

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Koncernens aktiviteter består primært i formuepleje, herunder investeringsejendomme.

Usædvanlige forhold

Koncernen har i regnskabsåret ændret regnskabspraksis, idet man er overgået til indregning af investeringsejendomme til dagsværdi mod tidligere indregning til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Med den nye praksis foretages der løbende værdireguleringer til dagsværdi, hvorfor der ikke skal foretages systematiske afskrivninger over ejendommenes brugstid. Sammenligningstallene for sidste år er ændret i overensstemmelse med den nye praksis.

Der henvises i øvrigt til beskrivelsen under anvendt regnskabspraksis, herunder beskrivelse af påvirkningen på årsrapporten af praksisændringen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernen opnåede i 2020/21 et resultat på 51.311 tkr. Årets resultat anses for tilfredsstillende. Moderselskabets resultat udgør 16.451 tkr.

Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling

Koncernens resultat og økonomiske udvikling svarer til det forventede.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for koncernens og selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

For regnskabsåret 2021/22 forventes der et resultat på niveau med indeværende år. Resultatet vil dog i større udstrækning blive påvirket af udviklingen på de finansielle markeder og ejendomsmarkedet.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2020/21 tkr.	2019/20 tkr.	2020/21 tkr.	2019/20 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE.....	1	39.553	46.169	-69	-71
Personaleomkostninger.....	2	-1.538	-1.294	0	0
Af- og nedskrivninger.....		-270	-163	0	0
Andre driftsomkostninger.....		0	-35	0	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		11.210	2.220	0	0
DRIFTSRESULTAT.....		48.955	46.897	-69	-71
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....	3	9.553	6.637	16.618	10.564
Andre finansielle indtægter.....	4	6.445	2.410	297	114
Andre finansielle omkostninger.....	5	-1.130	-3.676	-443	-235
RESULTAT FØR SKAT.....		63.823	52.268	16.403	10.372
Skat af årets resultat.....	6	-12.512	-10.099	48	41
ÅRETS RESULTAT.....	7	51.311	42.169	16.451	10.413

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2021 tkr.	2020 tkr.	2021 tkr.	2020 tkr.
Investeringsejendomme.....		291.470	281.807	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		983	660	0	0
Materielle anlægsaktiver.....	8	292.453	282.467	0	0
Kapitalandele i datter-virksomheder.....		0	0	121.695	106.068
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		38.122	30.177	0	0
Andre værdipapirer.....		100	100	0	0
Tilgodehavende i associerede virksomheder.....		833	833	0	0
Andre tilgodehavender.....		14.646	14.197	0	0
Finansielle anlægsaktiver.....	9	53.701	45.307	121.695	106.068
ANLÆGSAKTIVER.....		346.154	327.774	121.695	106.068
Grunde og bygninger.....		6.530	10.558	0	0
Igangværende arbejde for egen regning.....		0	212	0	0
Varebeholdninger.....		6.530	10.770	0	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		484	83	0	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		847	0	7.355	0
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		43	85	0	0
Andre tilgodehavender.....		2.006	1.815	0	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	171	0	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		0	0	10.216	3.360
Periodeafgrænsningsposter.....	10	490	746	0	0
Tilgodehavender.....		3.870	2.900	17.571	3.360
Andre værdipapirer.....	11	33.589	25.828	0	0
Værdipapirer.....		33.589	25.828	0	0
Likvider.....		28.684	7.788	696	12
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		72.673	47.286	18.267	3.372
AKTIVER.....		418.827	375.060	139.962	109.440

BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2021 tkr.	2020 tkr.	2021 tkr.	2020 tkr.
Anpartskapital.....		500	500	500	500
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		0	0	61.518	47.977
Overført overskud.....		116.721	104.262	55.203	56.284
Forslag til udbytte.....		4.000	1.000	4.000	1.000
Minoritetsinteresser.....		207.054	172.175	0	0
EGENKAPITAL.....		328.275	277.937	121.221	105.761
Hensættelse til udskudt skat.....	12	32.545	30.200	0	0
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		32.545	30.200	0	0
Gæld til realkreditinstitutter.....		31.713	34.105	0	0
Deposita.....		2.801	2.541	0	0
Selskabsskat.....		7.977	1.514	8.138	1.514
Langfristede gældsforpligtelser...	13	42.491	38.160	8.138	1.514
Prioritetsgæld.....		2.427	2.411	0	0
Gæld til pengeinstitutter.....		102	16.319	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		501	729	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder.		847	0	10.563	2.123
Anden gæld.....		10.277	7.858	40	42
Periodeafgrænsningsposter.....	14	1.362	1.446	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser...		15.516	28.763	10.603	2.165
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		58.007	66.923	18.741	3.679
PASSIVER.....		418.827	375.060	139.962	109.440
Eventualposter mv.	15				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	16				
Nærtstående parter	17				

EGENKAPITALOPGØRELSE

Koncernen					
	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	Minoritets- interesser	I alt
Egenkapital 30. september 2020.....	500	75.287	1.000	91.229	168.016
Praksisændring.....		28.983		80.938	109.921
Korrigeret egenkapital 1. oktober 2020.....	500	104.270	1.000	172.167	277.937
Forslag til resultatdisponering, jf. note 7.		12.451	4.000	34.860	51.311
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte.....			-1.000		-1.000
Andre lovpligtige bindinger					
Andre reguleringer.....				27	27
Egenkapital 30. september 2021.....	500	116.721	4.000	207.054	328.275

Moderselskabet					
	Anpartskapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 30. september 2020.....	500	19.907	55.370	1.000	76.777
Praksisændring.....		28.984			28.984
Korrigeret egenkapital 1. oktober 2020.....	500	48.891	55.370	1.000	105.761
Forslag til resultatdisponering, jf. note 7.		16.618	-4.167	4.000	16.451
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte.....				-1.000	-1.000
Andre lovpligtige bindinger					
Andre reg. af indre værdi.....		9			9
Overførsler					
Modt./dekl. udbytte.....		-4.000	4.000		0
Egenkapital 30. september 2021.....	500	61.518	55.203	4.000	121.221

PENGESTRØMSOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Koncernen	
	2020/21 tkr.	2019/20 tkr.
Årets resultat.....	51.311	42.169
Årets afskrivninger tilbageført.....	212	75
Tilbageførsel af realisationsavancer.....	0	-6
Årets dagsværdireguleringer tilbageført.....	-11.210	-2.220
Resultat af associerede virksomheder.....	-9.553	-6.403
Skat af årets resultat tilbageført.....	12.512	10.099
Betalt selskabsskat.....	-3.533	1.421
Ændring i varebeholdninger.....	4.240	-2.296
Ændring i tilgodehavender (ekskl. skat).....	-294	8.464
Ændring i kortfristet gæld (ekskl. skat, skyldige afdrag og kassekredit)...	2.137	-1.770
PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET.....	45.822	49.533
Køb af materielle anlægsaktiver.....	-615	-7.777
Salg af materielle anlægsaktiver.....	1.628	144
Køb af finansielle anlægsaktiver.....	-551	-20.141
Andre pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter.....	1.708	21.088
PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET.....	2.170	-6.686
Provenu ved langfristet låneoptagelse.....	259	62
Afdrag på lån.....	-2.377	-67.089
Betalt udbytte i regnskabsåret.....	-1.000	-1.000
PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET.....	-3.118	-68.027
ÆNDRING I LIKVIDER.....	44.874	-25.180
Likvider 1. oktober.....	17.300	42.480
LIKVIDER 30. SEPTEMBER.....	62.174	17.300
Likvider 30. september specificeres således:		
Likvider.....	28.687	7.791
Gæld til pengeinstitutter.....	-102	-16.319
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	33.589	25.828
LIKVIDER, INDESTÅENDE.....	62.174	17.300

NOTER

Note

Særlige poster

1

Koncernen har modtaget earn-out betaling for virksomhedsoverdragelsen, der blev foretaget i 2015. Indtægten udgør 23.335 tkr. og er indregnet under andre driftsindtægter.

	Koncernen		Moderselskabet	
	2020/21	2019/20	2020/21	2019/20
	tkr.	tkr.	tkr.	tkr.
Personaleomkostninger				
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	2	2	1	1
Løn og gager	1.380	1.121	0	0
Pensioner	122	120	0	0
Andre omkostninger til social sikring	12	13	0	0
Andre personaleomkostninger	24	40	0	0
	1.538	1.294	0	0

2

Oplysninger om ledelsesvederlag er udeladt i henhold til undtagelsesbestemmelsen i årsregnskabsloven § 98 b, stk. 3 nr. 2.

Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

3

Indtægter af kapitalandele i datter-virksomheder	0	0	16.618	10.564
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	9.553	6.637	0	0
	9.553	6.637	16.618	10.564

Andre finansielle indtægter

4

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	297	114
Finansielle indtægter i øvrigt	6.445	2.410	0	0
	6.445	2.410	297	114

Andre finansielle omkostninger

5

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	0	441	220
Finansielle omkostninger i øvrigt	1.130	3.676	2	15
	1.130	3.676	443	235

NOTER

Note

	Koncernen		Moderselskabet	
	2020/21 tkr.	2019/20 tkr.	2020/21 tkr.	2019/20 tkr.
Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	10.166	3.296	-48	-64
Regulering af udskudt skat.....	2.346	6.929	0	23
Forskydning i årets skat og udskudt skat primo.....	0	-126	0	0
	12.512	10.099	-48	-41

6

Forslag til resultatdisponering				
Foreslået udbytte for regnskabsåret. Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....	4.000	1.000	4.000	1.000
Overført resultat.....	0	0	16.618	7.767
Minoritetsinteressernes andel af dattervirksomheders resultat.....	12.451	12.923	-4.167	1.646
	34.860	28.246	0	0
	51.311	42.169	16.451	10.413

7

Materielle anlægsaktiver

8

	Koncernen	
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. oktober 2020.....	753	169.110
Tilgang.....	535	80
Afgang.....	0	-1.229
Kostpris 30. september 2021.....	1.288	167.961
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2020.....	94	14.949
Praksisændring.....	0	-14.949
Årets afskrivninger	211	0
Af- og nedskrivninger 30. september 2021.....	305	0
Praksisændring.....	0	112.698
Årets værdireguleringer.....	0	11.210
Værdireguleringer solgte aktiver.....	0	-399
Værdireguleringer til dagsværdi 30. september 2021.....	0	123.509
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021.....	983	291.470

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

8

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb, t.kr.:

	Koncernen				
	Kontor- ejendomme	Butik, lager & logistik- ejendomme	Landbrugs- ejendomme, jord & skov	Hotel & restaurant	Undervisnings- lokaler, elev- boliger & adm.
Dagsværdi 30. september 2021.....	28.900	223.475	24.710	6.600	7.785
Årets værdire- gulering i re- sultatopgørel- sen.....	1.350	8.557	100	40	775

Dagsværdi for investeringsejendomme

Koncernens investeringsejendomme værdiansættes ved anvendelse af en afkastbaseret model. Ved værdiansættelsen er der for nogle af ejendommene indhentet eksterne mæglervurderinger. De centrale forudsætninger for ejendommene er følgende:

Kontorejendom i Kolding, afkastkrav 6,50 %, normalindtjening 651 t.kr., fuldt udlejet til tredjemand.

Kontor- og logistikejendom i Fredericia, afkastkrav 6,50 %, normalindtjening 4.386 t.kr., fuldt udlejet til tredjemand.

Kontorejendom i Vordingborg, afkastkrav 7,00 %, normalindtjening 1.321 t.kr., fuldt udlejet til tredjemand.

Butik- og lagerejendom i Esbjerg, afkastkrav 6,25 %, normalindtjening 2.535 t.kr., fuldt udlejet til tredjemand.

Butik- og lagerejendomme i Glostrup, afkastkrav 6,00 %, normalindtjening 6.810 t.kr., fuldt udlejet til tredjemand.

Hotel og restaurant i Ribe, afkastkrav 7,50 %, normalindtjening 495 t.kr., fuldt udlejet til tredjemand og ekstern mægler anvendt ved vurderingen.

Administration, undervisningslokaler og elevboliger ved Kolding, afkastkrav 7,00 %, normalindtjening 545 t.kr., fuldt udlejet til tredjemand og ekstern mægler anvendt ved vurderingen.

Landbrugsejendom og tilhørende jord i Vamdrup, afkastkrav 3,75 %, normalindtjening 538 t.kr., fuldt udlejet til tredjemand og ekstern mægler anvendt ved vurderingen.

Dagsværdi for landbrugsjord og skove

Koncernen besidder landbrugsarealer i Vamdrup og Bogense. Herudover ejes der skovarealer i Gram. Dagsværdien for disse beregnes ved hjælp af multipler. Landbrugsarealer udgør samlet set 25,9 hektar og skovarealer udgør 71,8 hektar.

Multipler anvendt ved værdiansættelsen udgør 140 t.kr. pr. hektar landbrugsjord og 84 t.kr. pr. hektar skov.

NOTER

Note

Finansielle anlægsaktiver

9

	Koncernen		
	Kapitalandele i datter- virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdi- papirer
Kostpris 1. oktober 2020.....	0	22.895	100
Tilgang.....	0	2	0
Afgang.....	0	-1.762	0
Kostpris 30. september 2021.....	0	21.135	100
Værdireguleringer 1. oktober 2020.....	0	-3.737	0
Praksisændring.....	0	10.769	0
Udloddet resultat.....	0	-1.395	0
Årets værdireguleringer.....	0	9.552	0
Tilbageførsel af værdiregulering på afhændede aktiver.....	0	1.762	0
Egenkapitalbevægelser.....	0	36	0
Værdireguleringer 30. september 2021.....	0	16.987	0
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021.	0	38.122	100

	Koncernen	
	Tilgodehavende i associerede virksomheder	Andre tilgode- havender
Kostpris 1. oktober 2020.....	38.486	14.196
Tilgang.....	0	549
Afgang.....	0	-99
Kostpris 30. september 2021.....	38.486	14.646
Værdireguleringer 1. oktober 2020.....	-37.653	0
Værdireguleringer 30. september 2021.....	-37.653	0
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021.....	833	14.646

NOTER

Note

Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

9

	Moder- selskabet
	Kapitalandele i datter- virksomheder
Kostpris 1. oktober 2020.....	56.177
Kostpris 30. september 2021.....	56.177
Værdireguleringer 1. oktober 2020.....	20.907
Praksisændring.....	28.984
Udloddet resultat	-1.000
Årets værdireguleringer	16.618
Egenkapitalbevægelser.....	9
Værdireguleringer 30. september 2021	65.518
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021.....	121.695

Kapitalandele i dattervirksomheder

Navn og hjemsted	Ejerandel
FDP 2007 Holding ApS, Vamdrup.....	100 %
FDP 2015 Holding A/S, Vamdrup, Vamdrup.....	25 %
E45 Invest A/S, Vamdrup.....	25 %
FDP Construction Aabenraa A/S, Vamdrup.....	25 %
Damager ApS, Vamdrup.....	25 %
Helsing Bygrunde ApS, Vamdrup.....	25 %
Dronningens Kvarter Holding ApS, Vamdrup.....	25 %
Komplementar.aps Dronningens Kvarter, Fredericia, Vamdrup.....	25 %
Ejendomsselskabet Dronningens Kvarter, Fredericia P/S, Vamdrup.....	25 %
Prins Jørgens Allé Holding ApS, Vamdrup.....	25 %
Komplementar.aps Prins Jørgens Allé, Vordingborg, Vamdrup.....	25 %
Ejendomsselskabet Prins Jørgens Alle, Vordingborg P/S, Vamdrup.....	25 %
Limfjordsvej Holding ApS, Vamdrup.....	25 %
Komplementaranpartsselskabet Limfjordsvej, Vamdrup.....	25 %
Ejendomsselskabet Limfjordsvej P/S, Vamdrup.....	25 %
FDP Construction Kolding A/S, Vamdrup.....	25 %
JJ Haus und Grundbesitz GmbH, Tyskland.....	25 %
Hermods Alle Holding ApS, Vamdrup.....	25 %
Ejendomsselskabet Hermods Allé P/S, Vamdrup.....	25 %
Landerupgård A/S, Vamdrup.....	13 %
Ejendomsselskabet Torvet, Ribe ApS, Vamdrup.....	25 %

NOTER

Note

Finansielle anlægsaktiver (fortsat)
Kapitalandele i associerede virksomheder

9

Navn og hjemsted	Ejerandel
Ejendomsselskabet Amagerbrogade 132 A/S, Vamdrup.....	29 %
Ejendomsselskabet Saturnvej A/S, Vamdrup.....	13 %
Ejendomsselskabet Lægårdsvej A/S, Vamdrup.....	8 %
Komplementaranpartsselskabet Pasopvej, Vamdrup.....	10 %
Ejendomsselskabet Pasopvej P/S, Vamdrup.....	10 %
Ejendomsselskabet Dronningens Express ApS, Kolding.....	11 %
Udv. Selskabet Korshøjgaard Holding A/S, Kolding.....	6 %

De associerede virksomheder indgår ikke i konsolideringen, men indgår til indre værdi efter equity-metoden.

Som følge af aktiefordeling og stemmetunge aktier er der opnået bestemmende indflydelse i ovenstående dattervirksomheder med ejerandele under 50%.

Periodeafgrænsningsposter

10

Periodeafgrænsningsposter indeholder forudbetalte omkostninger, der vedrører det efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele

11

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Koncernen	
	Aktier	Obligationer
Dagsværdi 30. september 2021.....	32.804	786
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	1.141	-217

Hensættelse til udskudt skat

12

Hensættelse til udskudt skat vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på værdipapirer, materielle anlægsaktiver og underskud til fremførsel.

	Koncernen		Moderselskabet	
	2021 tkr.	2020 tkr.	2021 tkr.	2020 tkr.
Udskudt skat 1. oktober.....	30.200	4.941	0	0
Årets udskudte skat.....	2.345	6.929	0	0
Praksisændringer.....	0	18.330	0	0
Udskudt skat 30. september.....	32.545	30.200	0	0

NOTER

Note

Langfristede gældsforpligtelser

13

	Koncernen			
	30/9 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2020 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	34.140	2.427	22.133	36.517
Deposita.....	2.801	0	2.801	2.541
Selskabsskat.....	7.977	0	0	1.514
	44.918	2.427	24.934	40.572
	Moderselskabet			
	30/9 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2020 gæld i alt
Selskabsskat.....	8.138	0	0	1.514
	8.138	0	0	1.514

Periodeafgrænsningsposter

14

Periodeafgrænsningsposter indeholder primært forudbetalt driftsregnskab vedr. lejemål i investeringsejendomme.

Eventualposter mv.

15

Eventualforpligtelser

Koncern:

Til sikkerhed for eventuelt mellemværende med grundejerforening er stillet bankgaranti nom. 105 tkr.

Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 7.977 tkr. pr. balancedagen.

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****16**

Moder:

Ingen.

Koncern:

Til sikkerhed for kreditinstitutter er der udstedt realkreditpantebreve nom. 51.635 tkr. med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.09.2021 udgør 126.900 tkr.

Koncernen har udstedt ejerpantebreve på i alt 281 tkr., der giver pant i grunde og bygninger. Ejerpantebreve er deponeret til sikkerhed for den tilhørende ejerforening.

Koncernen har udstedt ejerpantebreve på i alt 187.771 tkr., der giver pant i grunde og bygninger samt varebeholdninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.09.2021 udgør 242.375 tkr.

Koncernens aktier nom. 2.775 tkr. i associeret virksomhed er pantsat til sikkerhed for den associerede virksomheds engagement med pengeinstitut. Bogført værdi af aktierne udgør 9.133 tkr. pr. 30. september 2021.

Nærtstående parter**17**

Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Direktør Jan Daugaard Pedersen, Vamdrupvej 21, 6580 Vamdrup, der er hovedanpartshaver.

Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med:

Virksomhedens nærtstående parter med betydelig indflydelse omfatter datter- og associerede virksomheder samt selskabernes bestyrelse, direktion og ledende medarbejdere samt disse personers relaterede familiemedlemmer. Nærtstående parter omfatter endvidere selskaber, hvori førnævnte personkreds har væsentlige interesser.

Transaktioner med nærtstående parter

FDP 7-13 Holding ApS har ikke haft transaktioner, der ikke er indgået på markedsmæssige vilkår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for FDP 7-13 Holding ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse C, mellemstor virksomhed.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år, bortset fra følgende ændringer.

Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Koncernens investeringsejendomme var tidligere målt til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Praksis ændres til, at investeringsejendomme indregnes og måles til dagsværdi og med indregning i resultatopgørelsen af årets værdireguleringer.

Årsagen til praksisændringen er, at koncernens hovedaktivitet er investering i ejendomme med henblik på at opnå et løbende afkast heraf. Anvendelsen af reglerne for måling af investeringsejendomme til dagsværdier giver dermed et mere retvisende billede af virksomhedens aktiver og forpligtelser, egenkapital, finansielle stilling, resultat og pengestrømme, hvorfor regnskabspraksis er ændret i overensstemmelse hermed.

Sammenligningstal vedrørende praksisændringerne er tilrettet for sidste år. Praksisændringerne på sammenligningstallene er indregnet direkte på egenkapitalen primo, jf. egenkapitalnoten.

Den akkumulerede virkning af praksisændringen for koncernens tal for 2020/21 udgør en forøgelse af årets resultat før skat med 8.268 tkr. og årets resultat efter skat med 6.449 tkr. som følge af indregnet dagsværdiregulering og ændring i afskrivninger i koncernen og associeret virksomheder. Balancesummen ultimo forøges med 139.225 tkr., som kan henføres til investeringsejendomme og kapitalandele i associeret selskaber. For 2019/20 er årets resultat før skat ændret med 5.409 tkr. og efter skat med 4.323 tkr., mens balancesummen primo er forøget med 138.663 tkr. og egenkapitalen pr. 1. oktober 2020 er forøget med 109.929 tkr. efter skat. Den udskudte skat primo er som følge af praksisændringen, ændret med 29.296 tkr.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden FDP 7-13 Holding ApS samt tilknyttede virksomheder, hvori FDP 7-13 Holding ApS direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20 % og 50 % af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder, jf. koncernoversigten.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af modervirksomhedens og tilknyttede virksomheders årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter. Ved konsolideringen foretages fuld eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyerhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Anskaffelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor koncernen faktisk opnår kontrol over den overtagne virksomhed.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Erhvervede virksomheder indregnes i koncernregnskabet efter overtagelsesmetoden, med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller. Ved beregning af dagsværdi på investeringsejendomme er anvendt en discounted cash flow model på baggrund af tilbagediskontering af den fremtidige indtjening. Driftsmidler er opført til dagsværdi på baggrund af indhentede valuarvurderinger, som bygger på en samlet vurdering af maskinparken.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsesværdien og dagsværdi af overtagne identificerede aktiver og forpligtelser indregnes under immaterielle anlægsaktiver som goodwill og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomhedernes dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med forholdsmæssig eliminering af urealiserede koncerninterne avancer og tab. I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance og tab.

Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes tilknyttede virksomheders regnskabsposter 100 %. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af tilknyttede virksomheders resultat og egenkapital præsenteres særskilt i henholdsvis resultatdisponering og i særskilte hovedposter inden for egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode de vedrører.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til koncernens og selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til koncernens og selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til koncernens og selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrasket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-5 år	0%

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelssummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Dagsværdien for landbrugsarealer og skove værdiansættes ved hjælp af multipler.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i ejerselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i balancen til den forholds-mæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller.

Ved beregning af dagsværdi på investeringsejendomme er gjort anvendelse af en discounted cash flow model på baggrund af tilbagediskontering af den fremtidige indtjening. Driftsmidler er opført til dagsværdi på baggrund af indhentede valuarvurderinger, som bygger på en samlet vurdering af maskinparken.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Overtagelsesdagen er det tidspunkt, hvor selskabet faktisk opnår kontrol over den overtagne virksomhed.

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

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders og associerede virksomheders underbalance.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger, der består af grunde og bygninger, der ikke er bestemt til vedvarende eje og brug måles til kostpris. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for grunde opgøres som anskaffelsespris med tillæg af omkostninger til byggemodning mv.

Igangværende arbejder for egen regning måles til kostpriser inklusive direkte henførbare omkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnet under omsætningsaktiver, omfatter kapitalandele med henblik på videresalg, disse kapitalandele måles til kostpris.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat og udskudt skat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Under henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4, har selskabet undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse. Der er udarbejdet en pengestrømsopgørelse for koncernen.

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømmene for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Pengestrømme fra driftsaktivitet:

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet:

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet:

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån samt afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider:

Likvider omfatter kassekredit og likvide beholdninger.