



Tlf.: 87 10 63 00
randers@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Thors Bakke 4, 2.
DK-8900 Randers C
CVR-nr. 20 22 26 70

NETWORK PROPERTY A/S
P.O. PEDERSENS VEJ 14, 8200 AARHUS N
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 12. juni 2018

Morten Soltveit

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-7
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	8
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	12-14
Anvendt regnskabspraksis.....	15-17

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Network Property A/S P.O. Pedersens Vej 14 8200 Aarhus N
	CVR-nr.: 36 97 19 91 Stiftet: 11. juli 2015 Hjemsted: Aarhus Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Claus Methmann Christensen, Formand Morten Soltveit
Direktion	Christian Høgstrup
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Thors Bakke 4, 2. 8900 Randers C
Pengeinstitut	Københavns Andelskasse Tingskiftevej 5 2900 Hellerup

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Network Property A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 12. juni 2018

Direktion:

Christian Høgstrup

Bestyrelse:

Claus Methmann Christensen
Formand

Morten Soltveit

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Network Property A/S

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Network Property A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

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 årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

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

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

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Overtrædelse af selskabslovens bestemmelser om dispositioner udenfor selskabets formål

Selskabet har i årets løb foretaget udlån, der ligger udenfor selskabets formål og uden der er foretaget nødvendige sikringsakt i form af tinglysning af pant i skyldners ejendomme. Med baggrund i en konkret vurdering kan ikke udelukkes, at der kan opstå tab for selskabet, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Randers, den 12. juni 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Søren Rasborg
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27742

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er handel med fast ejendom, pantebreve og øvrige fordringer.

Usædvanlige forhold

I årsrapporten 2016 er indregnet et tilgodehavende hos tidligere aktionær som følge af et salg af egne aktier samt en tilsvarende gæld til en anden aktionær for køb af egne aktier. Fejlen er opstået som følge af at køb og salg er indregnet med en forkert kurs med baggrund i en nom. stykpris på 1. kr. imod det korrekte 0,5 kr. pr. aktie. Som følge heraf er der samlet indregnet 570.084 kr. for meget på egenkapitalen og tilsvarende 2.120.084 kr. for meget under andre tilgodehavender og 1.550.000 for meget under kortfristede gældsforpligtelser. Beløbet er korrigeret primo egenkapitalen og sammenligningstillene er tilrettet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet arbejder løbende på at optimere ejendomsporteføljen. Således arbejder selskabet på at sælge hele ejendomsporteføljen på Sjælland, da ledelsen ønsker at arbejde ud fra et kirketårnsprincip, hvor man indenfor ca. 1-2 timers kørsel kan nå sine ejendomme.

Efter lang tids arbejde med sagen er det i 2018 lykkedes at udleje den ubenyttede del af datterselskabet Industriområdet 107, Hovedgård ApS industriejendom i Hovedgård. Dette vil medføre en driftsforbedring på 150.000 kr. årligt. Selskabet fører fortsat retssag for at få slettet en række pantebreve i Hovedgård-egendommen, der skulle have været aflyst i forbindelse med erhvervelsen, men ledelsen forventer ikke, at det medfører tab for selskabet, da sælgers advokat tidligere har indestået for aflysningen.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Ledelsen har i forbindelse med udarbejdelsen af årsregnskabet konstateret, at en række lån ikke har været pantsikret som forudsat. Disse lån er sikret juni 2018.

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

Egne kapitalandele

Selskabets beholdning af egne aktier udgør pr. 31. december 2017 nom. 738.000 stk. a 0,5 kr. svarende til 3% af den samlede aktiekapital.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2017 kr.	2016 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		803.080	239.558
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-723.176	-850.000
DRIFTSRESULTAT		79.904	-610.442
Andre finansielle indtægter.....		144.259	250
Nedskrivning af finansielle aktiver.....		-1.100.000	0
Andre finansielle omkostninger.....	1	-1.762.924	-910.135
RESULTAT FØR SKAT		-2.638.761	-1.520.327
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT		-2.638.761	-1.520.327
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-2.638.761	-1.520.327
I ALT		-2.638.761	-1.520.327

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Investeringsejendomme.....		45.382.524	46.085.000
Materielle anlægsaktiver.....	2	45.382.524	46.085.000
Andre værdipapirer.....		7.450.000	8.550.000
Finansielle anlægsaktiver.....	3	7.450.000	8.550.000
ANLÆGSAKTIVER.....		52.832.524	54.635.000
Andre tilgodehavender.....		6.669.183	1.363.799
Periodeafgrænsningsposter.....		17.477	1.698
Tilgodehavender.....		6.686.660	1.365.497
Likvide beholdninger.....		48.866	841.056
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		6.735.526	2.206.553
AKTIVER.....		59.568.050	56.841.553

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Selskabskapital.....		11.054.000	11.054.000
Overført resultat.....		1.784.828	4.423.589
EGENKAPITAL.....	4	12.838.828	15.477.589
Gæld til realkreditinstitutter.....		17.600.413	7.190.902
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	17.600.413	7.190.902
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	847.340	12.142.098
Gæld til pengeinstitutter.....		15.468.520	14.542.899
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		132.348	58.351
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		669.658	559.563
Anden gæld.....		11.994.576	6.848.001
Periodeafgrænsningsposter.....		16.367	22.150
Kortfristede gældsforpligtelser.....		29.128.809	34.173.062
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		46.729.222	41.363.964
PASSIVER.....		59.568.050	56.841.553
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note
Andre finansielle omkostninger			
Tilknyttede virksomheder.....	18.000	0	1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	1.744.924	910.135	
	1.762.924	910.135	
 Materielle anlægsaktiver			
		Investeringsejen omme	2
Kostpris 1. januar 2017.....		46.935.000	
Tilgang.....		20.700	
Kostpris 31. december 2017.....		46.955.700	
Opskrivninger 1. januar 2017.....		-850.000	
Årets opskrivninger		-723.176	
Opskrivninger 31. december 2017.....		-1.573.176	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....		45.382.524	

Dagsværdi af fritidsejendomme

Fritidsejendomme består af fem fritidshuse, som alle blev anskaffet i 2016. ejendommens dagsværdi er vurderet med hjælp fra lokale ejendomsmæglere. Mæglerne har vurderet ejendommene med baggrund i sit kendskab til området, ejendommens individuelle stand og særpræg samt kendskab til det aktuelle prisniveau.

Dagsværdi af grunde

Grunde består af to grunde, som blev anskaffet i 2016. grundenes dagsværdi er vurderet med hjælp fra en lokal ejendomsmægler. Mægleren har vurderet grundene med baggrund i sit kendskab til området, individuelle forhold ved grundene samt kendskab til det aktuelle prisniveau.

Dagsværdi af boligejendom

Boligejendom består af et enfamilieshus, som blev anskaffet i 2016. husets dagsværdi er vurderet med hjælp fra en lokal ejendomsmægler. Mægleren har vurderet ejendommene med baggrund i sit kendskab til området, ejendommens individuelle stand og særpræg samt kendskab til det aktuelle prisniveau.

Dagsværdi af bolig/butiksejendomme

Bolig/butiksejendomme består af to udlejningsejendomme, som blev anskaffet i 2016. ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Det årlige driftsafkast for de kommende 5 år vurderes at udgøre 1.028 tkr. samlet set for de to ejendomme, hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje på 1670 tkr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 642 tkr. samt en udlejningsprocent på 100%.

Ved beregningen er anvendt et afkast i intervallet 4,25-5,25%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommens type, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 4,25-5,25 % svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme i områderne.

NOTER

				Note
Finansielle anlægsaktiver				3
			Andre værdipapirer	
Kostpris 1. januar 2017.....			8.550.000	
Kostpris 31. december 2017.....			8.550.000	
Årets nedskrivning.....			1.100.000	
Af- og nedskrivninger på goodwill 31. december 2017.....			1.100.000	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....			7.450.000	
 Egenkapital				 4
		Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 31. december 2016.....	11.054.000	4.993.673	16.047.673	
Ændring af egenkapital som korrektion af fejl.....		-570.084	-570.084	
Korrigeret egenkapital 1. januar 2017.....	11.054.000	4.423.589	15.477.589	
Forslag til årets resultatdisponering.....		-2.638.761	-2.638.761	
Egenkapital 31. december 2017.....	11.054.000	1.784.828	12.838.828	
 Langfristede gældsforpligtelser				 5
	1/1 2017 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	19.333.000	18.447.753	847.340	14.049.272
	19.333.000	18.447.753	847.340	14.049.272
 Eventualposter mv.				 6
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 0 tkr. pr. balancedagen.				
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				 7
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 18.638 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 22.083 tkr.				
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i 15.600 tkr., der giver pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 23.300 tkr. Ejerpantebreve på i alt 15.600 tkr. er deponeret til sikkerhed for bankgæld.				

NOTER**Note****Medarbejderforhold**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:
3 (2016: 3)

8

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Network Property A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændring som følge af væsentlige fejl

I årsrapporten 2016 er indregnet et tilgodehavende hos tidligere aktionær som følge af et salg af egne aktier samt en tilsvarende gæld til en anden aktionær for køb af egne aktier. Fejlen er opstået som følge af at køb og salg er indregnet med en forkert kurs med baggrund i en nom. stykpris på 1. kr. imod det korrekte 0,5 kr. pr. aktie. Som følge heraf er der samlet indregnet 570.084 kr. for meget på egenkapitalen og tilsvarende 2.120.084 kr. for meget under andre tilgodehavender og 1.550.000 for meget under kortfristede gældsforpligtelser. Beløbet er korrigeret primo egenkapitalen og sammenligningstallene er tilrettet.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Oprævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

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

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.

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp fra ejendomsmægler eller alternativt ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen 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.

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill.

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.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

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

Dattervirksomheder 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 underbalance.

Finansielle anlægsaktiver omfatter desuden en pantebrevsbeholdning. Beholdningen omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb og måles til amortiseret kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

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.