



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

NY VALBY UDVIKLING A/S
GRØNTTORVET 6, 1., 2500 VALBY
ÅRSRAPPORT
9. FEBRUAR - 31. DECEMBER 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 19. april 2017

Christian Jørgensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Hoved- og nøgletal	7
Ledelsesberetning.....	8
Årsregnskab 9. februar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter.....	12-14
Anvendt regnskabspraksis.....	15-18

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ny Valby Udvikling A/S Grønttorvet 6, 1. 2500 Valby
	CVR-nr.: 37 43 89 79 Stiftet: 9. februar 2016 Hjemsted: København Regnskabsår: 9. februar - 31. december
Bestyrelse	Per Søndergaard Pedersen, Formand Stig Riebeling Nørnberg Anders Bidstrup Michael Vinther Hans-Bo Hyldig
Direktion	Hans-Bo Hyldig
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
Pengeinstitut	Jyske Bank Vestergade 8-16 8600 Silkeborg

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 9. februar - 31. december 2016 for Ny Valby Udvikling 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 9. februar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 3. april 2017

Direktion:

Hans-Bo Hyldig

Bestyrelse:

Per Søndergaard Pedersen
Formand

Stig Riebeling Nørnberg

Anders Bidstrup

Michael Vinther

Hans-Bo Hyldig

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Ny Valby Udvikling A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ny Valby Udvikling A/S for regnskabsåret 9. februar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 9. februar - 31. december 2016 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.
- 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 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.

København, den 3. april 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Dan Bøøk Malmstrøm
Statsautoriseret revisor

HOVED- OG NØGLETAL

	2016 kr.
Resultatopgørelse	
Bruttoresultat.....	4.032.791
Driftsresultat.....	3.045.681
Finansielle poster, netto.....	-2.234
Årets resultat før skat.....	2.875.636
Årets resultat.....	2.206.078
Årets resultat ekskl. minoritetsinteresser.....	2.206.078
Balance	
Balancesum.....	660.112.218
Egenkapital.....	52.706.078
Egenkapital ekskl. minoritetsinteresser.....	52.706.078
Nøgletal	
Afkastningsgrad.....	7,1
Soliditetsgrad.....	8,0
Egenkapitalforrentning.....	4,2
Egenkapitalforrentning (ekskl. minoritetsinteresser).....	4,2

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

Afkastningsgrad:

$$\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Gennemsnitlig investeret kapital}}$$

Soliditetsgrad:

$$\frac{\text{Egenkapital, ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$$

Egenkapitalforrentning (ekskl. minoritetsinteresser):

$$\frac{\text{Resultat efter skat ekskl. minoriteter} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital ekskl. minoriteter}}$$

Egenkapitalforrentning:

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

Nøgletallene følger i al væsentlighed Finansforeningens anbefalinger.

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ejendomsudvikling samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Udviklingen i selskabet er gået som forventet.

Selskabet forventer positive resultater i takt med at udviklingen af selskabets og koncernens projekter igangsættes og løbende færdiggøres.

Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling

Årets resultat er som forventet.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Selskabet forventer positive resultater i fremtiden.

RESULTATOPGØRELSE 9. FEBRUAR - 31. DECEMBER

	Note	2016 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		4.032.791
Personaleomkostninger.....	1	-381.849
Af- og nedskrivninger.....		-605.261
DRIFTSRESULTAT		3.045.681
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....		-167.811
Andre finansielle indtægter		1.194
Andre finansielle omkostninger.....		-3.428
RESULTAT FØR SKAT		2.875.636
Skat af årets resultat.....	2	-669.558
ÅRETS RESULTAT	3	2.206.078

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		5.828.390
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		8.010.344
Materielle anlægsaktiver.....	4	13.838.734
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		1.282.188
Finansielle anlægsaktiver.....	5	1.282.188
ANLÆGSAKTIVER.....		15.120.922
Varer under fremstilling.....		596.398.735
Varebeholdninger.....		596.398.735
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		38.279
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		22.254.352
Andre tilgodehavender.....		4.766.755
Tilgodehavender.....		27.059.386
Likvide beholdninger.....		21.533.175
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		644.991.296
AKTIVER.....		660.112.218
PASSIVER		
Selskabskapital.....	6	5.000.000
Overført overskud.....		47.706.078
EGENKAPITAL.....		52.706.078
Hensættelse til udskudt skat.....		669.558
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		669.558
Anden gæld.....		538.089.378
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	538.089.378
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	1.075.458
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		2.602.126
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		45.399.417
Anden gæld.....		19.570.203
Kortfristede gældsforpligtelser.....		68.647.204
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		606.736.582
PASSIVER.....		660.112.218
 Eventualposter mv.....	 8	
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	 9	
 Nærtstående parter.....	 10	

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført overskud	I alt
Egenkapital 9. februar 2016.....	500.000	0	0	500.000
Kapitalforhøjelse	4.500.000	45.500.000		50.000.000
Overførsel til/fra andre poster.....		-45.500.000	45.500.000	
Forslag til årets resultatdisponering.....			2.206.078	2.206.078
Egenkapital 31. december 2016.....	5.000.000	0	47.706.078	52.706.078

Selskabet har i året foretaget en kapitalforhøjelse på 4,5 mio. kr. til kurs 1.111,11 svarende til en samlet indbetaling på 50 mio. kr.

NOTER

	2016 kr.	Note
Personaleomkostninger		1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1		
Løn og gager.....	364.245	
Pensioner.....	14.942	
Omkostninger til social sikring.....	2.662	
	381.849	
Skat af årets resultat		2
Regulering af udskudt skat.....	669.558	
	669.558	
Forslag til resultatdisponering		3
Overført resultat.....	2.206.078	
	2.206.078	
Materielle anlægsaktiver		4
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Tilgang.....	6.419.567	8.309.998
Kostpris 31. december 2016.....	6.419.567	8.309.998
Årets afskrivninger.....	591.177	299.654
Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....	591.177	299.654
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....	5.828.390	8.010.344
Finansielle leasingaktiver.....		7.925.845
Finansielle anlægsaktiver		5
		Kapitalandele i dattervirksomhed r
Tilgang.....		1.449.999
Kostpris 31. december 2016.....		1.449.999
Årets resultat.....		-167.811
Opskrivninger 31. december 2016.....		-167.811
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....		1.282.188

NOTER

Note

Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Ejerandel
NVU 1 ApS, København.....	100 %
NVU 2 ApS, København.....	100 %
NVU 3 ApS, København.....	100 %
NVU 4 ApS, København.....	100 %
NVU 5 ApS, København.....	100 %
NVU 6 ApS, København.....	100 %
NVU 7 ApS, København.....	100 %
NVU 8 ApS, København.....	100 %
NVU 9 ApS, København.....	100 %
NVU 10 ApS, København.....	100 %
NVU 11 ApS, København.....	100 %
NVU 12 ApS, København.....	100 %
NVU 13 ApS, København.....	100 %
NVU 14 ApS, København.....	100 %
NVU 15 ApS, København.....	100 %
NVU 16 ApS, København.....	100 %
NVU 18 ApS, København.....	100 %
NVU 19 ApS, København.....	100 %
Ny Valby Byggemodning Komplementar ApS, København.....	100 %
Ny Valby Byggemodning P/S, København.....	99,9998 %

Selskabskapital

Selskabskapitalen er fordelt således:

Aktier, 5.000.000 stk. a nom. 1 kr.....	5.000.000
	5.000.000

Langfristede gældsforpligtelser

	9/2 2016 gæld i alt	31/12 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Anden gæld.....	0	539.164.836	1.075.458	0
	0	539.164.836	1.075.458	0

Eventualposter mv.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatte som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for HACC Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****9**

Selskabet har via pengeinstitut afgivet arbejdsgarantier for samlet 40 mio. kr.

Af selskabets samlede likvide midler indestår 8 mio. kr. på sikringskonti.

Selskabet har via koncernselskab deponeret 6 mio. kr. i pengeinstitut som sikkerhed vedrørende leverandør.

Til sikkerhed for anden gæld (i alt 527 mio. kr.) er der givet pant i varebeholdninger.

Selskabet har overfor 3. mand afgivet selvskyldnerkaution vedrørende koncernselskabers entreprisetraktater vedrørende opførelse af ejendomme.

Selskabet kautionere sammen med koncernselskaber overfor lån stillet af 3. mand.

Nærtstående parter**10**

Virksomhedens nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Ny Valby Holding A/S (moderselskab)

FB Gruppen A/S (moders moderselskab)

HACC Holding ApS (Ultimative moderselskab)

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

Virksomheden har ikke haft væsentlige transaktioner, der ikke er indgået på markedsmæssige vilkår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ny Valby Udvikling A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse C, mellemstor virksomhed.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning 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.

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, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

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

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede 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.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, 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

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	2-5 år	0-30 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	2-5 år	0-30 %

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

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning i balancen til opgjort kostpris svarende til dagsværdi eller (hvis lavere) nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod som diskonteringsfaktor eller en tilnærmet værdi for denne. Finansielt leasede aktiver afskrives som selskabets øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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 markedspostition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

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

Tilknyttede 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 tilknyttede virksomheders underbalance.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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 måles til kostpris. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

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

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 låneoptagelse 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Under henvisning til årsregnskabslovens § 86 er udarbejdelse af pengestrømsopgørelse udeladt.