



Selmer Gruppen A/S

Horsensvej 72 A, 2.
7100 Vejle
CVR-nr. 37607762

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
30.05.2024

Dennis Hauschild Grünberger
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2023	8
Balance pr. 31.12.2023	9
Egenkapitalopgørelse for 2023	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	16

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Selmer Gruppen A/S
Horsensvej 72 A, 2.
7100 Vejle

CVR-nr.: 37607762

Hjemsted: Vejle

Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

Bestyrelse

Dennis Hauschild Grünberger
Lars Brinkmann
Jesper Norup

Direktion

Dennis Hauschild Grünberger, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for Selmer Gruppen A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 30.05.2024

Direktion

Dennis Hauschild Grünberger
direktør

Bestyrelse

Dennis Hauschild Grünberger

Lars Brinkmann

Jesper Norup

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Selmer Gruppen A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Selmer Gruppen A/S for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om 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 herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med

årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 30.05.2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Morten Almtoft Lund

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne41365

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er, gennem kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder, at investere i fast ejendom i form af udvikling, herunder opførelse af boligejendomme, udlejning, køb og salg samt investering og anden efter ledelsens vurdering hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 57.238.149, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 146.719.810.

Selskabet gennemførte i regnskabsåret 2021 en salgstransaktion der omfattede en væsentlig del af ejendomsporteføljen ved frasalg af kapitalandele i underliggende dattervirksomheder og associerede virksomheder. Salgstransaktionen omfattede henholdsvis ejendomme i drift, ejendomme under opførelse samt turn-key projekter med underleverandører. Da salget delvist blev effektueret gennem forward-salg af kapitalandele, har der ikke været mulighed for at indregne den regnskabsmæssige avance fuldt ud i årsregnskaberne for 2021, 2022 og 2023. De tilbageværende regnskabsmæssige avancer fra salgstransaktionen vil blive indregnet i takt med gennemførelse af closing på de respektive kapitalandele i årsregnskabet for 2024.

Selskabets ledelse betragter årets resultat og selskabets økonomiske stilling som tilfredsstillende

Forventet udvikling

Ledelsen har, siden salgstransaktionen fandt sted, målrettet sit fokus på at genopbygge ejendomsporteføljen gennem primært nye udviklingsprojekter, hvilket har medført indgåelse af en række nye aftaler om køb af byggejord i både indeværende og det kommende regnskabsår gennem selskabets underliggende dattervirksomheder og associerede virksomheder. Ledelsen forventer fortsat at udnytte mulighederne i markedet og prioriterer afsøgning af potentielle projekter for at sikre et fremadrettet tilfredsstillende afkast af koncernens aktiviteter.

I takt med det højere aktivitetsniveau, er Selmer Gruppen A/S i færd med at styrke organisationen på flere centrale områder, hvilket skal medvirke til at øge effektiviteten og bæredygtigheden i koncernens driftsprocesser. Dette indebærer investeringer i digitalisering og automatisering af administrative og operationelle processer samt den fortsatte implementering af bæredygtighed i koncernens byggeprojekter.

Ledelsen er opmærksom på de nuværende usikkerheder på ejendomsmarkedet, henset til både udviklingen i renteniveauerne på finansieringsmarkedet de seneste år, samt markedsvolatilitet. Selskabets ledelse iagttager usikkerhederne og agerer med hensyn hertil både på strategisk niveau og i den daglige drift af selskabets aktiviteter.

Ledelsen vurderer overordnet set mulighederne i markedet som attraktive og vurderer således fremtidsudsigterne som positive. Ledelsen forventer, at koncernens strategiske initiativer vil skabe vedvarende vækst og værdi for koncernens aktionærer samtidig med et fortsat positivt bidrag til samfundet gennem bæredygtige ejendomsprojekter.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(1.058.059)	(569.930)
Personaleomkostninger	1	(2.364.090)	(2.531.666)
Driftsresultat		(3.422.149)	(3.101.596)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		57.057.844	24.069.144
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		1.829.110	1.170.701
Andre finansielle indtægter	2	3.544.510	3.264.702
Nedskrivning af finansielle aktiver		0	(490.771)
Andre finansielle omkostninger	3	(2.098.412)	(2.227.295)
Resultat før skat		56.910.903	22.684.885
Skat af årets resultat	4	327.246	537.866
Årets resultat		57.238.149	23.222.751
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		10.000.000	0
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret		0	118.200.000
Overført resultat		47.238.149	(94.977.249)
Resultatdisponering		57.238.149	23.222.751

Balance pr. 31.12.2023

Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Forudbetalinger for materielle aktiver		639.520	300.000
Materielle aktiver	5	639.520	300.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		93.035.528	39.361.173
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		15.901.299	10.771.189
Kapitalandele i associerede virksomheder		11.090.486	11.170.701
Andre tilgodehavender		1.834.325	1.513.417
Finansielle aktiver	6	121.861.638	62.816.480
Anlægsaktiver		122.501.158	63.116.480
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		43.315.869	60.104.417
Udskudt skat		1.121.996	857.972
Andre tilgodehavender		691.756	1.017.158
Periodeafgrænsningsposter		1.102.934	1.251.822
Tilgodehavender		46.232.555	63.231.369
Likvide beholdninger		19.905.218	10.657.017
Omsætningsaktiver		66.137.773	73.888.386
Aktiver		188.638.931	137.004.866

Passiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		5.000.000	5.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		88.341.258	34.656.213
Overført overskud eller underskud		43.378.552	49.825.448
Forslag til udbytte for regnskabsåret		10.000.000	0
Egenkapital		146.719.810	89.481.661
Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder		6.428	0
Hensatte forpligtelser		6.428	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	23.104.934
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	18.026.600
Langfristede gældsforpligtelser	7	0	41.131.534
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	7	39.764.787	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.020.352	455.848
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		761.303	710.800
Anden gæld		366.251	5.225.023
Kortfristede gældsforpligtelser		41.912.693	6.391.671
Gældsforpligtelser		41.912.693	47.523.205
Passiver		188.638.931	137.004.866
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	5.000.000	34.656.213	49.825.448	0	89.481.661
Effekt af virksomhedssalg o.l.	0	(6.920.137)	6.920.137	0	0
Årets resultat	0	60.605.182	(13.367.033)	10.000.000	57.238.149
Egenkapital ultimo	5.000.000	88.341.258	43.378.552	10.000.000	146.719.810

Noter

1 Personaleomkostninger

	2023	2022
	kr.	kr.
Gager og lønninger	2.211.835	2.363.692
Pensioner	65.520	93.279
Andre omkostninger til social sikring	18.784	26.156
Andre personaleomkostninger	67.951	48.539
	2.364.090	2.531.666
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	3	3

2 Andre finansielle indtægter

	2023	2022
	kr.	kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	3.271.911	2.945.345
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	0	233.941
Renteindtægter i øvrigt	272.599	85.416
	3.544.510	3.264.702

3 Andre finansielle omkostninger

	2023	2022
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	1.177.089	1.520.154
Renteomkostninger i øvrigt	856.715	707.141
Øvrige finansielle omkostninger	64.608	0
	2.098.412	2.227.295

4 Skat af årets resultat

	2023	2022
	kr.	kr.
Ændring af udskudt skat	(264.024)	(259.254)
Refusion i sambeskatning	(63.222)	(278.612)
	(327.246)	(537.866)

5 Materielle aktiver

	Forud- betalinger for materielle aktiver kr.
Kostpris primo	300.000
Tilgange	339.520
Kostpris ultimo	639.520
Regnskabsmæssig værdi ultimo	639.520

6 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Tilgode- havender hos tilknyttede virksom- heder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Andre tilgode- havender kr.
Kostpris primo	5.875.661	10.771.189	10.000.000	2.004.188
Tilgange	1.595.093	10.592.244	0	1.883.145
Afgange	(186.000)	(5.462.134)	(1.500.000)	(1.562.237)
Kostpris ultimo	7.284.754	15.901.299	8.500.000	2.325.096
Opskrivninger primo	33.485.512	0	1.170.701	0
Andel af årets resultat	59.033.387	0	1.829.110	0
Udbytte	(300.000)	0	0	0
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	36.259	0	0	0
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	6.428	0	0	0
Tilbageførsel ved afgang	(6.510.812)	0	(409.325)	0
Opskrivninger ultimo	85.750.774	0	2.590.486	0
Nedskrivninger primo	0	0	0	(490.771)
Nedskrivninger ultimo	0	0	0	(490.771)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	93.035.528	15.901.299	11.090.486	1.834.325

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Ankelbo Holding 1 ApS	Vejle	ApS	100,00
Ankelbo Holding 2 ApS	Vejle	ApS	100,00
Listoftegård ApS	Hedensted	ApS	65,00
SG I ApS	Vejle	ApS	100,00
SG II ApS	Vejle	ApS	100,00
SG III ApS	Vejle	ApS	100,00
SG VI ApS	Vejle	ApS	100,00
SG VII ApS	Vejle	ApS	100,00
SG IX ApS	Vejle	ApS	100,00
SG X ApS	Vejle	ApS	100,00
SG XI ApS	Vejle	ApS	100,00
SG XIII ApS	Vejle	ApS	100,00
SG XIV ApS	Vejle	ApS	100,00
SG XV ApS	Vejle	ApS	100,00
SG XVI ApS	Vejle	ApS	100,00
SG XIX ApS	Vejle	ApS	100,00
SG XX ApS	Vejle	ApS	100,00
SG XXI ApS	Vejle	ApS	100,00
Nørrehaven, Vejle Holding ApS	Vejle	ApS	100,00
Golfsvinget, Ringe ApS	Vejle	ApS	100,00

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Selmer Byg A/S	Vejle	A/S	42,50

7 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2023 kr.
Gæld til tilknyttede virksomheder	24.282.022
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	15.482.765
	39.764.787

8 Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet støtteerklæring overfor dattervirksomhederne SG I ApS, SG II ApS, SG IX ApS, SG XIV ApS, SG XVI ApS, Nørrehaven, Vejle ApS og Nørrehaven, Vejle Holding ApS gældende til 30. juni 2025.

Selskabet har afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor dattervirksomhederne SG X ApS, Golfsvinget, Ringe ApS og Ankelbo 1 ApS gældende til 30. juni 2025.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Selmer A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheders mellemværende med pengeinstitut. Tilknyttede virksomheders mellemværende med pengeinstitut udgjorde pr. statusdagen 192.468 t.kr. Selvskyldnerkautioner ophørt pr. 1. februar 2024 i forbindelse med indfrielse af kreditterne.

Selskabet har stillet sikkerhed i anparter i tilknyttede virksomheder for tilknyttet virksomheds mellemværende med pengeinstitutter. Tilknyttet virksomheds mellemværende med pengeinstitutter udgjorde pr. statusdagen 104.463 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte anparter udgjorde pr. statusdagen 42.995 t.kr.

Sikkerhedsstillelser over for associerede virksomheder

Selskabet har stillet proratorisk selvskyldnerkaution for associeret virksomheds mellemværende med leverandør. Associeret virksomheds mellemværende med leverandør udgjorde pr. statusdagen 651 t.kr. Selvskyldnerkaution er maksimeret til 1 mio. kr.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for associeret virksomheds garantistiller. Kautionen er maksimeret til 25 % af den til enhver tid opgjorte forpligtelse. Udstedte garantier udgjorde pr. statusdagen 29.950 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i beholdning af handelsejendomme, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsejendomme indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder lønrefusioner.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår

endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivning af finansielle aktiver, der ikke løbende måles til dagsværdi.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle aktiver

Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Den anvendte regnskabspraksis for væsentlige regnskabsposter i tilknyttede virksomheder er:

Investeringsejendomme: Investeringsejendomme måles til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i årsregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver virksomhedens involvering i de pågældende virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis for væsentlige regnskabsposter i associerede virksomheder er:

Investeringsejendomme: Investeringsejendomme måles til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser består af hensættelser vedrørende kapitalandele med negativ egenkapital.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.