

SKT Soegaard Holding ApS

Gl. Skartved 11, 6091 Bjert
CVR-nr. 41 19 65 21

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 10.07.23

Tina Søgaard
Dirigent



| | |
|--|---------|
| Selskabsoplysninger m.v. | 3 |
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 5 - 8 |
| Ledelsesberetning | 9 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 - 12 |
| Egenkapitalopgørelse | 13 |
| Noter | 14 - 24 |

Selskabet

SKT Soegaard Holding ApS
Gl. Skartved 11
6091 Bjert
Hjemsted: Bjert
CVR-nr.: 41 19 65 21
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Tina Søgaard

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for SKT Soegaard Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bjert, den 10. juli 2023

Direktionen

Tina Søgaard

Til kapitalejeren i SKT Soegaard Holding ApS**REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for SKT Soegaard Holding ApS for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22, 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. 31.12.22 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 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 revisorers 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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i årsregnskabet, hvoraf det fremgår, at der er væsentlig usikkerhed om værdiansættelsen af selskabets kapitalandele i og tilgodehavender hos den associerede virksomhed. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerhed og den regnskabsmæssige behandling af kapitalandelen og tilgodehavendet. Vores konklusion er derfor ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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. 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 regnskabsbrugerne 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.
- 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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.

OVERTRÆDELSE AF SELSKABSLOVEN

Der er i strid med selskabsloven § 210 ydet et ulovligt udlån til selskabets direktør og kapitalejer, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Lånet er indfriet efter balancedagen

Kolding, den 10. juli 2023

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Marianne Christoffersen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne34133

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at drive virksomhed som holding selskab og investeringsaktiviteter samt hermed forbundet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabet måler kapitalandele i den associerede virksomhed til kostpris og tilgodehavender hos den associerede virksomhed til amortiseret kostpris.

Den associerede virksomhed har i indeværende år og sidste år lidt store driftsmæssige tab og dets egenkapital er negativ. Årsregnskabet for 2022 for den associerede virksomhed er aflagt med en påtegning uden anmærkninger af det associerede selskabs uafhængige revisor.

Det er ledelsens opfattelse, at der på grund af de fremtidige indtjeningsmuligheder i den associerede virksomhed ikke er behov for nedskrivning af kapitalandelen, da dagsværdien på kapitalandelen forventes at overstige kostprisen.

De pågældende kapitalandele er sidst handlet i 2021, hvor dagsværdien svarede til den bogførte kostpris. Da kapitalandelene ikke er handlet siden da, er der derfor væsentlig usikkerhed knyttet til vurderingen af en genindvindingsværdi som enten nettosalgspris eller kapitalværdi.

Det er på samme baggrund ledelsens opfattelse, at der derfor heller ikke, er behov for nedskrivning af tilgodehavenderne hos den associerede virksomhed, men at der i naturlig sammenhæng er en usikkerhed knyttet til vurderingen af, om tilgodehavenderne er værdiforringet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.22 - 31.12.22 udviser et resultat på DKK 769.423 mod DKK 93.900.235 for tiden 01.01.21 - 31.12.21. Balancen viser en egenkapital på DKK 92.949.321.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

| Note | 2022 DKK | 2021 DKK |
|--|-----------------|-------------------|
| | -174.973 | -69.103 |
| | 0 | 93.144.099 |
| | 4.078.635 | 1.966.324 |
| 3 Andre finansielle omkostninger | -2.914.393 | -927.816 |
| | 989.269 | 94.113.504 |
| 4 Skat af årets resultat | -219.846 | -213.269 |
| | 769.423 | 93.900.235 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| | 1.000.000 | 3.000.000 |
| | -230.577 | 90.900.235 |
| | 769.423 | 93.900.235 |

| AKTIVER | | 31.12.22 | 31.12.21 |
|----------------|--|--------------------|--------------------|
| | | DKK | DKK |
| Note | | | |
| | Investeringsejendomme | 2.565.800 | 2.565.800 |
| 5 | Materielle anlægsaktiver i alt | 2.565.800 | 2.565.800 |
| 6 | Kapitalandele i associerede virksomheder | 30.438.472 | 30.438.472 |
| 7 | Tilgodehavender hos associerede virksomheder | 74.590.005 | 58.342.582 |
| | Finansielle anlægsaktiver i alt | 105.028.477 | 88.781.054 |
| | Anlægsaktiver i alt | 107.594.277 | 91.346.854 |
| | Andre tilgodehavender | 1.133.334 | 1.133.334 |
| | Tilgodehavender hos selskabsdeltagere og ledelse | 625.656 | 568.885 |
| | Tilgodehavender i alt | 1.758.990 | 1.702.219 |
| | Andre værdipapirer og kapitalandele | 8.967.969 | 11.009.026 |
| | Værdipapirer og kapitalandele i alt | 8.967.969 | 11.009.026 |
| | Likvide beholdninger | 102.094 | 3.111.396 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 10.829.053 | 15.822.641 |
| | Aktiver i alt | 118.423.330 | 107.169.495 |

| PASSIVER | | 31.12.22 | 31.12.21 |
|-----------------|--|--------------------|--------------------|
| | | DKK | DKK |
| Note | | | |
| | Selskabskapital | 40.000 | 40.000 |
| | Overført resultat | 91.909.321 | 92.139.898 |
| | Forslag til udbytte for regnskabsåret | 1.000.000 | 3.000.000 |
| | Egenkapital i alt | 92.949.321 | 95.179.898 |
| 8 | Gæld til realkreditinstitutter | 1.676.560 | 0 |
| | Langfristede gældsforpligtelser i alt | 1.676.560 | 0 |
| 8 | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 58.000 | 0 |
| | Gæld til øvrige kreditinstitutter | 3.908.136 | 0 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 35.000 | 47.842 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 18.730.787 | 11.941.755 |
| | Selskabsskat | 105.268 | 0 |
| | Anden gæld | 960.258 | 0 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 23.797.449 | 11.989.597 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 25.474.009 | 11.989.597 |
| | Passiver i alt | 118.423.330 | 107.169.495 |

9 Oplysninger om dagsværdi

10 Eventualforpligtelser

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

12 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse

| Beløb i DKK | Selskabs- kapital | Overført resultat | Forslag til udbytte for regnskabsår et | Egenkapital i alt |
|---|----------------------|----------------------|---|----------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22 | | | | |
| Saldo pr. 01.01.22 | 40.000 | 92.139.898 | 3.000.000 | 95.179.898 |
| Betalt udbytte | 0 | 0 | -3.000.000 | -3.000.000 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | -230.577 | 1.000.000 | 769.423 |
| Saldo pr. 31.12.22 | 40.000 | 91.909.321 | 1.000.000 | 92.949.321 |

1. Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for 2022 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabet måler kapitalandele i den associerede virksomhed til kostpris og tilgodehavender hos den associerede virksomhed til amortiseret kostpris.

Den associerede virksomhed har i indeværende år og sidste år lidt store driftsmæssige tab og dets egenkapital er negativ. Årsregnskabet for 2022 for den associerede virksomhed er aflagt med en påtegning uden anmærkninger af det associerede selskabs uafhængige revisor.

Det er ledelsens opfattelse, at der på grund af de fremtidige indtjeningsmuligheder i den associerede virksomhed ikke er behov for nedskrivning af kapitalandelen, da dagsværdien på kapitalandelen forventes at overstige kostprisen.

De pågældende kapitalandele er sidst handlet i 2021, hvor dagsværdien svarede til den bogførte kostpris. Da kapitalandelene ikke er handlet siden da, er der derfor væsentlig usikkerhed knyttet til vurderingen af en genindvindingsværdi som enten nettosalgspris eller kapitalværdi.

Det er på samme baggrund ledelsens opfattelse, at der derfor heller ikke, er behov for nedskrivning af tilgodehavenderne hos den associerede virksomhed, men at der i naturlig sammenhæng er en usikkerhed knyttet til vurderingen af, om tilgodehavenderne er værdiforringet.

2. Særlige poster

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

| Særlige poster: | Indregnet i resultatopgørelsen under: | 2022 DKK | 2021 DKK |
|---|--|-------------|-------------|
| Gevinst ved salg af tilknyttede virksomheder | Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 0 | 93.144.099 |

3. Finansielle omkostninger

| | | |
|--|-----------|---------|
| Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder | 402.460 | 859.990 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 2.511.933 | 67.826 |
| I alt | 2.914.393 | 927.816 |

4. Skat af årets resultat

| | | |
|------------------------|---------|---------|
| Skat af årets resultat | 219.846 | 213.269 |
|------------------------|---------|---------|

5. Materielle anlægsaktiver

| Beløb i DKK | Investerings- ejendomme |
|------------------------------------|----------------------------|
| Kostpris pr. 01.01.22 | 2.565.800 |
| Kostpris pr. 31.12.22 | 2.565.800 |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22 | 2.565.800 |

Investeringsejendommen er jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbasered model.

Afkastkravet er fastsat til 2,12%, hvilket vurderes at være tilsvarende markedskravet.

Herudover er der ved dagsværdimålingen forudsat at ejendommen i Aarhus C for det kommende år, vil have udlejningsprocent og lejeindtægt svarende til den nuværende.

6. Kapitalandele i associerede virksomheder

| Beløb i DKK | Kapitalandele i associerede virksomheder |
|------------------------------------|--|
| Kostpris pr. 01.01.22 | 30.438.472 |
| Kostpris pr. 31.12.22 | 30.438.472 |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22 | 30.438.472 |

| Navn og hjemsted: | Ejerandel | Egenkapital DKK | Årets resultat DKK | Indregnet værdi DKK |
|---------------------------|-----------|--------------------|-----------------------|------------------------|
| Associerede virksomheder: | | | | |
| Terzo D Holdco ApS, Bjert | 30% | -2.213.972 | -62.750.537 | 30.438.472 |

7. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt

| Beløb i DKK | Tilgodehaven- der hos asso- cierede virk- somheder |
|------------------------------------|---|
| Kostpris pr. 01.01.22 | 57.438.472 |
| Tilgang i året | 12.755.142 |
| Kostpris pr. 31.12.22 | 70.193.614 |
| Opskrivninger pr. 01.01.22 | 904.110 |
| Opskrivninger i året | 3.492.281 |
| Opskrivninger pr. 31.12.22 | 4.396.391 |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22 | 74.590.005 |

Tilgodehavender hos associerede virksomheder omfatter lån til Terzo D Holdco ApS og Terzo Beauty ApS.

Lånene er forrentede og forfalder til betaling i 2027.

8. Langfristede gældsforpligtelser

| Beløb i DKK | Afdrag første år | Restgæld efter 5 år | Gæld i alt 31.12.22 |
|--------------------------------|---------------------|------------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 58.000 | 1.458.200 | 1.734.560 |
| I alt | 58.000 | 1.458.200 | 1.734.560 |

9. Oplysninger om dagsværdi

| Beløb i DKK | Investerings- ejendomme | Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele | I alt |
|---|----------------------------|--|------------|
| Dagsværdi pr. 31.12.22 | 2.565.800 | 8.967.969 | 11.533.769 |
| Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | 0 | -2.415.754 | -2.415.754 |

Selskabet måler investeringsejendommen til dagsværdi og anvender en afkastbaseret model (DCF) til at opgøre dagsværdien. Dagsværdien er opgjort til t.DKK 2.565 pr. 31.12.22. Opgørelse af dagsværdien på investeringsejendomme er primært knyttet til fastsættelse af de centrale forudsætninger for det frie cash flow og diskonteringsfaktor. De centrale forudsætninger er beskrevet i note 4. Materielle anlægsaktiver.

10. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.748 er der givet pant investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 2.565.

Selskabet har stillet værdipapirdepot med en bogført værdi på t.DKK 8.968 til sikkerhed for al gæld til dets kreditinstitut. Gælden til kreditinstituttet udgør på balancedagen t.DKK 3.908

12. Nærtstående parter

| Beløb i DKK | Tilgodehavender hos medlemmer af direktionen |
|-----------------------|--|
| Kostpris pr. 01.01.22 | 568.885 |
| Rente | 56.771 |
| Kostpris pr. 31.12.22 | 625.656 |

Tilgodehavender forrentes med 9,55% p.a.

13. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

I forlængelse heraf, skal vi dog gøre opmærksom på, at der foretaget ændringer i klassifikationen af sammenligningstallene for 2021 vedrørende tilgodehavender hos associerede virksomheder.

I årsregnskabet for 2021 fremgik der t.DKK 58.343 som andre tilgodehavender under finansielle anlægsaktiver. De pågældende tilgodehavender er i sammenligningstallene reklassificeret til tilgodehavender hos associerede virksomheder - tilsvarende under finansielle anlægsaktiver.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

RESULTATOPGØRELSE

Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Lejeindtægter**

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Af- og nedskrivninger

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele, der måles til kostpris, indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til kostpris med fradrag for eventuel nedskrivning. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab ind-

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

regnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Nedskrivning af anlægsaktiver

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

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Hvis der udloddes udbytte fra kapitalandele i associerede virksomheder, der overstiger årets indtjening fra den pågældende virksomhed, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.