

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Tronholmen 3
8960 Randers SØ
CVR-nr. 34209936

T (+45) 86 41 21 00
www.grantthornton.dk

Ejendomsselskabet Mina A/S

Vandværksvej 32, Assentoft, 8960 Randers SØ

CVR-nr. 47 24 71 28

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. juni 2024.

Peter Krogh Sørensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Mina A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers SØ, den 26. juni 2024

Direktion

Peter Krogh Sørensen

Bestyrelse

Birgitte Buchsti

Peter Krogh Sørensen

Mikkel Hedegaard Sørensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til aktionæren i Ejendomsselskabet Mina A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Mina A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Randers, den 26. juni 2024

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Finn Jensen Vammen

statsautoriseret revisor
mne19677

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Mina A/S Vandværksvej 32, Assentoft 8960 Randers SØ
	CVR-nr.: 47 24 71 28
	Stiftet: 29. august 1973
	Hjemsted: Randers
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Birgitte Buchsti Peter Krogh Sørensen Mikkel Hedegaard Sørensen
Direktion	Peter Krogh Sørensen
Revision	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Tronholmen 3 8960 Randers SØ
Bankforbindelse	Ringkjøbing Landbobank
Modervirksomhed	Hedegaard Holding ApS
Dattervirksomheder	Assentoft 2talbyg A/S, Randers Ejendomsselskabet Gyldenlunden ApS, Randers Ejendomsselskabet Søndervej 2 ApS, Randers

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af, at udleje ejendomme og driftsmateriel.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.437 t.kr. mod 373 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 357 t.kr. mod 1.112 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Perioden efter statusdagen udviser positive tendenser og der forventes et positivt resultat i 2024. Endvidere er det ledelsens forventning, at de nuværende kreditfaciliteter opretholdes. På den baggrund er selskabets årsrapport aflagt med fortsat drift for øje.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	1.437.161	372.926
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-243.906	-217.401
Driftsresultat	1.193.255	155.525
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-281.041	1.154.690
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	-187.166	174.679
Andre finansielle indtægter	39.588	40.390
2 Øvrige finansielle omkostninger	-221.141	-372.946
Resultat før skat	543.495	1.152.338
3 Skat af årets resultat	-186.350	-40.761
Årets resultat	357.145	1.111.577
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-1.112.777	1.430.511
Overføres til overført resultat	1.469.922	0
Disponeret fra overført resultat	0	-318.934
Disponeret i alt	357.145	1.111.577

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	1.000.758	1.036.139
Produktionsanlæg og maskiner	156.933	106.533
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	462.327	616.252
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.620.018</u>	<u>1.758.924</u>
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.966.968	4.389.025
Andre værdipapirer og kapitalandele	904.264	989.676
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>3.871.232</u>	<u>5.378.701</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>5.491.250</u>	<u>7.137.625</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	12.000	19.591
5 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5.696.769	4.230.717
Periodeafgrænsningsposter	184.793	539.311
Tilgodehavender i alt	<u>5.893.562</u>	<u>4.789.619</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>33.431</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>5.893.562</u>	<u>4.823.050</u>
Aktiver i alt	<u>11.384.812</u>	<u>11.960.675</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.764.968	3.877.745
Overført resultat	4.570.507	3.100.585
Egenkapital i alt	7.835.475	7.478.330
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	294.219	125.227
Andre hensatte forpligtelser	1.217.054	1.022.754
Hensatte forpligtelser i alt	1.511.273	1.147.981
Gældsforpligtelser		
6 Gæld til realkreditinstitutter	317.041	333.426
7 Gæld til pengeinstitutter	1.000.000	1.000.000
Deposita	24.000	24.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.341.041	1.357.426
Kortfristet del af langfristet gæld	16.385	16.880
Gæld til pengeinstitutter	542.478	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	27.325	125.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	1.765.024
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	17.358	59.290
Anden gæld	93.477	10.744
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	697.023	1.976.938
Gældsforpligtelser i alt	2.038.064	3.334.364
Passiver i alt	11.384.812	11.960.675

- 1 Usikkerhed om going concern
- 8 Oplysninger om dagsværdi
- 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 10 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indreværdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	500.000	2.447.234	3.419.519	6.366.753
Resultatandel	0	1.430.511	-318.934	1.111.577
Egenkapital 1. januar 2023	500.000	3.877.745	3.100.585	7.478.330
Resultatandel	0	-1.112.777	1.469.922	357.145
	500.000	2.764.968	4.570.507	7.835.475

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Perioden efter statusdagen udviser positive tendenser og der forventes et positivt resultat i 2024. Endvidere er det ledelsens forventning, at de nuværende kreditfaciliteter opretholdes. På den baggrund er selskabets årsrapport aflagt med fortsat drift for øje.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	70.601	67.886
Andre finansielle omkostninger	<u>150.540</u>	<u>305.060</u>
	<u>221.141</u>	<u>372.946</u>

3. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat moder	17.358	59.290
Regulering af udskudt skat	<u>168.992</u>	<u>-18.529</u>
	<u>186.350</u>	<u>40.761</u>

4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	Hjemsted	Ejerandel
Assentoft 2talbyg A/S	Randers	75 %
Ejendomsselskabet Gyldenlunden ApS	Randers	60 %
Ejendomsselskabet Søndervej 2 ApS	Randers	70 %

5. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Selskabet har afgivet erklæring om, at tilgodehavender ikke bliver opkrævet i 2024.

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	333.426	350.306
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-16.385</u>	<u>-16.880</u>
	<u>317.041</u>	<u>333.426</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>242.682</u>	<u>261.347</u>

Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
7. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	1.000.000	1.000.000
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Gæld til pengeinstitutter i alt	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>

8. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</u>	<u>Unoterede værdipapirer og kapital- andele</u>
Dagsværdi 31. december 2023	<u>2.796.420</u>	<u>904.264</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>-1.217.605</u>	<u>0</u>

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 333 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 1.001 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 400 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 1.542 t.kr., har selskabet stillet virksomhedspant på nominelt 700 t.kr. Virksomhedspantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

	<u>t.kr.</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	12
Driftsmateriel	619

Noter

10. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser:

Ud over finansielle leasingkontrakter har selskabet indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 1.030 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 7-33 måneder og en samlet restleasingydelse på 1.142 t.kr.

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for tilknyttede virksomheders gældsforpligtelse til pengeinstitut. Gæld udgør pr. 31. december 2023 i alt 41.220 t.kr.

Garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser:

Selskabets pengeinstitut har stillet garanti overfor kreditforening med 23 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Hedegaard Holding ApS, CVR-nr. 25595947, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsrapport.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Mina A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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 vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

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. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Anvendt regnskabspraksis

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

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

	Brugstid
Bygninger	30 år
Produktionsanlæg og maskiner	5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

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 kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Selskabsskat 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 og 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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Mina A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer med videre. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Anvendt regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi. Hvis opfyldelsen af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden, måles forpligtelsen til dagsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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 til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.