



Tlf.: 76 42 94 00
vejle@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Roms Hule 4, 1. sal
DK-7100 Vejle
CVR-nr. 20 22 26 70

TEDDY H. THOMSEN HOLDING A/S

LANGGADE 75, 7321 GADBJERG

ÅRSRAPPORT

1. JULI 2018 - 30. JUNI 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 5. december 2019

Teddy Have Thomsen

CVR-NR. 49 62 42 12

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-7
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	8
Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019	
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Egenkapitalopgørelse.....	12
Noter.....	13-15
Anvendt regnskabspraksis.....	16-18

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Teddy H. Thomsen Holding A/S Langgade 75 7321 Gadbjerg
	CVR-nr.: 49 62 42 12 Stiftet: 22. maj 1974 Hjemsted: Gadbjerg Regnskabsår: 1. juli 2018 - 30. juni 2019
Bestyrelse	Henny Have Thomsen Iben Have Thomsen Lene Have Thomsen Teddy Have Thomsen
Direktion	Teddy Have Thomsen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Roms Hule 4, 1. sal 7100 Vejle

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Teddy H. Thomsen Holding 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. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gadbjerg, den 5. december 2019

Direktion:

Teddy Have Thomsen

Bestyrelse:

Henny Have Thomsen

Iben Have Thomsen

Lene Have Thomsen

Teddy Have Thomsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Teddy H. Thomsen Holding A/S

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Teddy H. Thomsen Holding A/S for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, 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. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Overtrædelse af Kildeskattelovens bestemmelser om udbetaling til kapitalejeren

Selskabet har i strid med Kildeskatteloven forsømt sine forpligtelser til at indeholde og indberette kildeskat af udbetalinger til en kapitalejer, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor. Forholdet er blevet berigtiget efter status.

Overtrædelse af Selskabslovens bestemmelser om udlån til kapitalejeren

Selskabet har i strid med Selskabslovens § 210, stk. 1 ydet lån til en af selskabets kapitalejere, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor. Forholdet er blevet berigtiget efter status.

Vejle, den 5. december 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Frank Lau
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32054

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme. Investeringsejendommene omfatter primært boligejendomme.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommenes dagsværdi er fastlagt på baggrund af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig, en investors rentekrav ændres eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig. Der hersker ikke fuld viden eller sikkerhed ved måling til dagsværdi, men det regnskabsmæssige skøn udtrykker det mest sandsynlige økonomiske forløb baseret på de oplysninger, der er til rådighed for årsrapportens udarbejdelse.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Hovedaktiviteten i selskabet og dets primære dattervirksomheder er investering i og udvikling af investeringsejendomme samt driften af disse. Ejendomsselskaber er kendetegnet ved at der til stadighed er brug for finansiering af særligt nye investeringer og servicering af gældsforpligtelserne. Dette vilkår er ligeledes gældende for selskabet og dets dattervirksomheder. Det er ledelsens vurdering, at selskabet og dets dattervirksomheder kan levere positive driftsresultater og har sikret sig et tilstrækkeligt likviditetsberedskab til servicering af selskabernes gældsforpligtelser.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		11.498.606	10.267.829
Personaleomkostninger.....	1	-625.602	-415.504
Værdiregulering af investeringsejendomme.....		9.713.503	-1.633.715
DRIFTSRESULTAT		20.586.507	8.218.610
Indtægter af kapitalandele.....		7.247.486	2.608.623
Finansielle indtægter.....	2	377.712	435.626
Finansielle omkostninger.....	3	-6.954.574	-4.045.065
RESULTAT FØR SKAT		21.257.131	7.217.794
Skat af årets resultat.....	4	-3.471.962	-999.895
ÅRETS RESULTAT		17.785.169	6.217.899
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Henlæggelser til reserve for netto opsk. efter indre værdis metode.....		7.247.486	2.608.623
Overført resultat.....		10.537.683	3.609.276
I ALT		17.785.169	6.217.899

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Investeringsejendomme.....		226.680.951	216.910.667
Forudbetalinger.....		1.300.000	0
Materielle anlægsaktiver.....	5	227.980.951	216.910.667
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		54.564.097	48.811.392
Finansielle anlægsaktiver.....	6	54.564.097	48.811.392
ANLÆGSAKTIVER.....		282.545.048	265.722.059
Tilgodehavender lejere.....		1.074.602	550.635
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		1.514.786	5.807.937
Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse.....	7	580.199	0
Andre tilgodehavender.....		13.440	47.958
Periodeafgrænsningsposter.....		1.153.535	1.672.551
Tilgodehavender.....		4.336.562	8.079.081
Likvider.....		616.622	1.812
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		4.953.184	8.080.893
AKTIVER.....		287.498.232	273.802.952

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital.....		500.000	500.000
Reserve for netto opsk. efter indre værdis metode.....		8.064.097	3.811.392
Overført overskud.....		68.934.059	56.896.376
EGENKAPITAL.....		77.498.156	61.207.768
Hensættelse til udskudt skat.....		15.939.177	13.359.821
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		15.939.177	13.359.821
Gæld til realkreditinstitutter.....		131.168.061	136.928.253
Deposita.....		3.605.980	3.471.808
Langfristede gældsforpligtelser.....	8	134.774.041	140.400.061
Kortfristet del af langfristet gæld.....	8	5.746.929	5.400.515
Gæld til pengeinstitutter.....		0	229.302
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		202.500	177.814
Gæld til tilknyttede selskaber.....		34.940.852	35.213.996
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		892.606	942.964
Anden gæld.....		16.150.931	14.734.710
Periodeafgrænsningsposter.....		1.353.040	2.136.001
Kortfristede gældsforpligtelser.....		59.286.858	58.835.302
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		194.060.899	199.235.363
PASSIVER.....		287.498.232	273.802.952
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	11		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Reserve for netto opsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2018.....	500.000	2.311.392	58.396.376	61.207.768
Andre reguleringer.....		-1.494.781		-1.494.781
Forslag til resultatdisponering.....		7.247.486	10.537.683	17.785.169
Egenkapital 30. juni 2019.....	500.000	8.064.097	68.934.059	77.498.156

NOTER

	2018/19 kr.	2017/18 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 2 (2017/18: 1)			
Løn og gager.....	574.502	381.278	
Pensioner.....	43.157	29.340	
Andre omkostninger til social sikring.....	7.943	4.886	
	625.602	415.504	
Finansielle indtægter			2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	305.433	399.878	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	72.279	35.748	
	377.712	435.626	
Finansielle omkostninger			3
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	1.769.989	484.219	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	5.184.585	3.560.846	
	6.954.574	4.045.065	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	892.606	942.964	
Regulering af udskudt skat.....	2.579.356	56.931	
	3.471.962	999.895	
Materielle anlægsaktiver			5
	Investeringsej- omme	Forudbetalinger	
Kostpris 1. juli 2018.....	182.360.824	0	
Tilgang.....	56.781	1.300.000	
Kostpris 30. juni 2019.....	182.417.605	1.300.000	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. juli 2018.....	34.549.843	0	
Årets værdireguleringer.....	9.713.503	0	
Værdireguleringer til dagsværdi 30. juni 2019.....	44.263.346	0	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019.....	226.680.951	1.300.000	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

5

Investeringsejendomme består af 44 udlejningsejendomme hvor hovedparten ligger i Trekantområdet. Investeringsejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Værdiansættelsen af ejendommen kan deles op efter geografi, hvor følgende forudsætninger ligger til grund for værdiansættelsen af selskabets ejendomme:

By	Drifts- resultat (tkr.)	Husleje pr. m2 (tkr.)	Drifts- omkostninger (tkr.)	Afkast
Esbjerg	1.122	0,51	184	5,50 - 6,00 %
Fredericia	2.432	0,73	1.172	5,75 - 6,25 %
Gadbjerg	118	0,34	164	8,00 - 8,50 %
Kolding	866	0,33	255	5,75 - 6,75 %
Varde	220	0,71	178	6,50 %
Randers	274	0,79	131	6,00 %
Vejle	8.398	0,56	3.124	5,50 - 6,50 %
Total	13.430		5.209	

Ved beregningen er der anvendt afkastkrav i intervaller fordelt på geografisk placeringer jævnfør ovenfor. Afkastkravene er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen, ejendommenes beliggenhed mv.

Finansielle anlægsaktiver

6

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. juli 2018.....	46.500.000
Kostpris 30. juni 2019.....	46.500.000
Opskrivninger 1. juli 2018.....	2.311.392
Årets opskrivninger	7.247.486
Egenkapitalbevægelser.....	-1.494.781
Opskrivninger 30. juni 2019.....	8.064.097
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019.....	54.564.097

Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse

7

Tilgodehavende hos direktionen med i alt 580 tkr.

Udlånet forrentes med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 10 %, p.t. svarende til 10,05 %. Der er ikke stillet sikkerhed for udlånet. Der er i årets løb foretaget tilbagebetaling med 0 tkr. Lånet er tilbagebetalt efter regnskabsårets udløb.

NOTER

						Note
Langfristede gældsforpligtelser						8
	30/6 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Gæld til realkreditinstitutter...	136.914.990	5.746.929	105.396.159	142.328.768	5.400.515	
Deposita.....	3.605.980	0	3.605.980	3.471.808	0	
	140.520.970	5.746.929	109.002.139	145.800.576	5.400.515	
 Eventualposter mv.						 9
Eventualaktiver						
Selskabet har et indestående i Grundejernes Investeringsfond, der ikke er indregnet som aktiv i balancen. Indestående udgør 1.182 tkr. pr. 30. juni 2019.						
Eventualforpligtelser						
Selskabet har afgivet en selvskyldnerkaution for dattervirksomheders gæld til pengeinstitutter, maks 35.401 tkr. Den samlede gæld udgør pr. 30. juni 2019 32.962 tkr.						
Selskabet har afgivet en selvskyldnerkaution for dattervirksomheders gæld til realkreditinstitutter, maks 79.849 tkr. Den samlede gæld udgør pr. 30. juni 2019 79.683 tkr.						
Selskabet har afgivet en selvskyldnerkaution for øvrige selskabers gæld til pengeinstitutter, maks 5.968 tkr. Den samlede gæld udgør pr. 30. juni 2019 5.609 tkr.						
Hæftelse i sambeskatningen						
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.						
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.						
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser						 10
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 136.915 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 226.681 tkr.						
Selskaber har udstedt ejerpantebreve på i alt 6.000 tkr., til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i enkelte af ovenstående grunde og bygninger, der har en regnskabsmæssig værdi pr. 30 juni 2019 på 53.771 tkr.						
 Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling						 11
Ejendommenes dagsværdi er fastlagt på baggrund af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig, en investors rentekrav ændres eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig. Der hersker ikke fuld viden eller sikkerhed ved måling til dagsværdi, men det regnskabsmæssige skøn udtrykker det mest sandsynlige økonomiske forløb baseret på de oplysninger, der er til rådighed for årsrapportens udarbejdelse.						

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Teddy H. Thomsen Holding A/S for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Andre eksterne omkostninger

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

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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

Finansielle anlægsaktiver

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

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

Nettoposkrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoposkrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.