

# Helge Rasmussen Holding A/S

Humlevej 22, 8240 Risskov  
CVR-nr. 49 63 26 14

## Årsrapport for regnskabsåret 01.05.16 - 30.04.17

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 08.08.17

Flemming Helge Rasmussen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 25

---

---

**Selskabet**

---

Helge Rasmussen Holding A/S  
Humlevej 22  
8240 Risskov  
Hjemsted: Aarhus  
CVR-nr.: 49 63 26 14  
Regnskabsår: 01.05 - 30.04

---

**Direktion**

---

Flemming Helge Rasmussen

---

**Bestyrelse**

---

Erik Rasmussen  
Flemming Helge Rasmussen  
Anette Helge Buus  
Susanne Helge Pedersen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.16 - 30.04.17 for Helge Rasmussen 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. 30.04.17 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.16 - 30.04.17.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 24. juli 2017

**Direktionen**

Flemming Helge Rasmussen

**Bestyrelsen**

Erik Rasmussen

Flemming Helge Rasmussen

Anette Helge Buus

Susanne Helge Pedersen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejeren i Helge Rasmussen Holding A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Helge Rasmussen Holding A/S for regnskabsåret 01.05.16 - 30.04.17, 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. 30.04.17 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.16 - 30.04.17 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 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### 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 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

- 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.

Aarhus, den 24. juli 2017

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Carl Verner Christiansen  
Statsaut. revisor

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i udlejning af ejendomme samt investering i værdipapirer og ejendomsprojekter.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.05.16 - 30.04.17 udviser et resultat på DKK 4.611.222 mod DKK 10.032.700 for tiden 01.05.15 - 30.04.16. Balancen viser en egenkapital på DKK 57.493.911.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Årets resultat er specielt påvirket af positive værdireguleringer, realiserede som urealiserede på associerede virksomheder og andre værdipapirer og kapitalandele.

Driften af selskabets investeringsejendom forløber tilfredsstillende og afkastet af ejendommen er i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.



## Resultatopgørelse

Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
	<b>195.068</b>	<b>619.280</b>
	<b>140.068</b>	<b>564.280</b>
	<b>140.068</b>	<b>564.280</b>
	-253.750	120.000
	<b>-113.682</b>	<b>684.280</b>
	184.412	0
	2.063.714	9.678.992
	400.475	269.396
2	2.404.614	276.350
	233.935	305.900
3	-75.345	-1.245.639
	<b>5.211.805</b>	<b>9.284.999</b>
	<b>5.098.123</b>	<b>9.969.279</b>
	-486.901	63.421
	<b>4.611.222</b>	<b>10.032.700</b>

## Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	2.348.127	8.670.419
Forslag til udbytte for regnskabsåret	845.290	845.290
Overført resultat	1.417.805	516.991
<b>I alt</b>	<b>4.611.222</b>	<b>10.032.700</b>

	30.04.17	30.04.16
	DKK	DKK
<b>AKTIVER</b>		
Note		
Investeringsejendomme	22.285.000	22.160.000
<b>4 Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>22.285.000</b>	<b>22.160.000</b>
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	234.412	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6.349.744	6.115.809
5 Kapitalandele i associerede virksomheder	11.902.737	9.839.023
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	4.110.200	7.121.046
5 Andre værdipapirer og kapitalandele	5.451.066	16.965.285
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>28.048.159</b>	<b>40.041.163</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>50.333.159</b>	<b>62.201.163</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	15.013.176	0
Tilgodehavende selskabsskat	113.555	0
Andre tilgodehavender	52.160	1.881.944
Periodeafgrænsningsposter	20.794	21.320
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>15.199.685</b>	<b>1.903.264</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>4.406.300</b>	<b>3.690.091</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>19.605.985</b>	<b>5.593.355</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>69.939.144</b>	<b>67.794.518</b>

	30.04.17	30.04.16
	DKK	DKK
<b>PASSIVER</b>		
Note		
Selskabskapital	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	11.018.546	8.670.419
Overført resultat	45.130.075	43.712.270
Forslag til udbytte for regnskabsåret	845.290	845.290
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>57.493.911</b>	<b>53.727.979</b>
Hensættelser til udskudt skat	4.445.000	4.480.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>4.445.000</b>	<b>4.480.000</b>
6 Gæld til realkreditinstitutter	6.887.220	6.988.368
6 Selskabsskat	518.723	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>7.405.943</b>	<b>6.988.368</b>
6 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	95.405	95.164
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	161.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	738.538
Deposita	246.940	245.132
Selskabsskat	0	1.031.214
Anden gæld	67.319	163.701
Periodeafgrænsningsposter	164.626	163.422
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>594.290</b>	<b>2.598.171</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>8.000.233</b>	<b>9.586.539</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>69.939.144</b>	<b>67.794.518</b>

7 Eventualforpligtelser

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et
Egenkapitalopgørelse for 01.05.15 - 30.04.16				
Saldo pr. 01.05.15	500.000	0	43.195.279	845.290
Betalt udbytte	0	0	0	-845.290
Forslag til resultatdisponering	0	8.670.419	516.991	845.290
Saldo pr. 30.04.16	500.000	8.670.419	43.712.270	845.290
Egenkapitalopgørelse for 01.05.16 - 30.04.17				
Saldo pr. 01.05.16	500.000	8.670.419	43.712.270	845.290
Betalt udbytte	0	0	0	-845.290
Forslag til resultatdisponering	0	2.348.127	1.417.805	845.290
Saldo pr. 30.04.17	500.000	11.018.546	45.130.075	845.290

	2016/17 DKK	2015/16 DKK
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	55.000	55.000
I alt	55.000	55.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0

**2. Finansielle indtægter**

Renter, tilknyttede virksomheder	344.176	0
Renter, associerede virksomheder	120.821	160.737
Renteindtægter i øvrigt	48.346	45.564
Valutakursreguleringer	4.360	14.610
Øvrige finansielle indtægter	1.886.911	55.439
I alt	2.404.614	276.350

**3. Finansielle omkostninger**

Renter, tilknyttede virksomheder	0	10.949
Renteomkostninger i øvrigt	74.251	81.181
Øvrige finansielle omkostninger	1.094	1.153.509
I alt	75.345	1.245.639

**4. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.05.16	7.722.770
Tilgang i året	378.750
Kostpris pr. 30.04.17	8.101.520
Dagsværdireguleringer pr. 01.05.16	14.437.230
Dagsværdireguleringer i året	-253.750
Dagsværdireguleringer pr. 30.04.17	14.183.480
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.17	22.285.000

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 823 og et afkastkrav på 3,71. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på 100% af ejendommens samlede areal. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

## 5. Værdipapirer og kapitalandele

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virk- somheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipa- pirer og kapital- andele
Kostpris pr. 01.05.16	1.000.000	68.604	10.637.115
Tilgang i året	50.000	0	277.216
Afgang i året	0	0	-9.225.030
Kostpris pr. 30.04.17	1.050.000	68.604	1.689.301
Opskrivninger pr. 01.05.16	0	9.781.440	6.886.387
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	0	0	-4.004.471
Opskrivninger i året	184.412	2.066.588	1.208.155
Opskrivninger pr. 30.04.17	184.412	11.848.028	4.090.071
Af- og nedskrivninger pr. 01.05.16	-1.000.000	-11.021	-558.265
Nedskrivninger i året	0	-2.874	51.654
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	178.305
Af- og nedskrivninger pr. 30.04.17	-1.000.000	-13.895	-328.306
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.17	234.412	11.902.737	5.451.066
Goodwill ved første indregning af kapitalandele målt til indre værdi	0	0	0

**5. Værdipapirer og kapitalandele - fortsat -**

Navn og hjemsted:	Ejerandel
Dattervirksomheder:	
Søften Erhvervspark A/S, Aarhus	33%
Kriegersvej ApS, Aarhus	100%
Associerede virksomheder:	
FOH 2009 ApS, Aarhus	28%
Vestervang Invest ApS, Aarhus	30%

Modervirksomheden FHR Holding A/S ejer 33,3% af Søften Erhvervspark A/S, men besidder 66,6 % af stemmerettighederne i kraft af de indirekte ejerandele via Helge Rasmussen Holding A/S. Modervirksomheden har deraf bestemmende indflydelse i selskabet, hvorfor Søften Erhvervspark er klassificeret som en tilknyttet virksomhed.

**6. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.04.17	Gæld i alt 30.04.16
Gæld til realkreditinstitutter	95.405	5.381.124	6.982.625	7.083.532
Selskabsskat	0	0	518.723	0
I alt	95.405	5.381.124	7.501.348	7.083.532



## 7. Eventualforpligtelser

### *Kautionsforpligtelser*

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for en tilknyttet virksomheds gæld til kreditinstitutter. Kautionen er er maksimeret til t.DKK 5.000. Den tilknyttede virksomheds gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 46.712.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for yderligere en tilknyttet virksomheds gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Den tilknyttede virksomheds gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 50.200.

Selskabet har endvidere stillet selvskyldnerkaution for en dattervirksomhed til en associeret virksomhed. Kautionen er er maksimeret til t.DKK 9.000. Virksomhedens gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 105.579.

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationselskabet FHR Holding ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 6.983 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 22.285.

## 9. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser for regnskabsklasse C-mellem.

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

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har implementeret ændringerne til årsregnskabsloven, jf. lov nr. 738 om ændring af årsregnskabsloven m.v. af 1. juni 2015. Dette omfatter nye og ændrede oplysnings- og præsentationskrav samt ændringer i indregnings-, målings- og klassifikationsbestemmelser. Ændringer til bestemmelserne for indregning og måling samt klassifikation er følgende:

#### *Definition af associerede virksomheder*

Definitionen af en associeret virksomhed er ændret. Ud over betydelig indflydelse på virksomhedens driftsmæssige og finansielle ledelse er det et krav, at selskabet besidder mindst en kapitalandel i den pågældende virksomhed, førend denne kan klassificeres som en associeret virksomhed. Ændringen har medført, at selskabets tilgodehavende hos et datterselskab til en associeret virksomhed fremover er klassificeret under andre tilgodehavender. Sammenligningstallene er ændret i overensstemmelse med den nye praksis. Ændringen indebærer ingen påvirkning af balancesummen, men har alene betydning for klassifikationen under aktiver.

#### *Foreslået udbytte for regnskabsåret indregnes i egenkapitalen*

Foreslået udbytte for regnskabsåret er hidtil indregnet under kortfristede gældsforpligtelser. Foreslået udbytte for regnskabsåret indregnes fremover direkte under egenkapitalen og indregnes først som en forpligtelse på det tidspunkt, hvor det vedtages på generalforsamlingen. Sammenligningstallene er ændret i overensstemmelse med den nye praksis. Den ændrede regnskabspraksis indebærer ingen påvirkning af årets resultat for regnskabsåret 01.05.16 - 30.04.17 og balancesum pr. 30.04.17. Pr. 30.04.17 forøges egenkapitalen med t.DKK 845 og en tilsvarende reduktion af kortfristede gældsforpligtelser.

#### *Måling af gældsforpligtelser knyttet til investeringsejendomme til amortiseret kostpris*

Gældsforpligtelser til finansiering af investeringsejendomme er hidtil målt til dagsværdi med værdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen. Gældsforpligtelserne måles fremover til amortiseret kostpris. I overensstemmelse med overgangsbekendtgørelsens § 1 anses den indregnede dagsværdi pr. 30.04.16 som ny kostpris fra 01.05.16. Der er ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Sammenligningstal for 2015/16 er tilpasset den nye regnskabspraksis i balance, resultatopgørelse og noter i det omfang, der ikke er anvendt overgangsbestemmelser vedrørende implementering af lov nr. 738 om ændring af årsregnskabsloven m.v. af 1. juni 2015. For ændring i regnskabspraksis til at opskrive aktiver til dagsværdi med indregning af værdireguleringer i egenkapitalen er der ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal. Den akkumulerede effekt af praksisændringerne ved regnskabsårets begyndelse er indregnet i egenkapitalen. Skatteeffekten af ændringen er ligeledes indregnet direkte i egenkapitalen.

Den samlede beløbsmæssige indvirkning af praksisændringer indebærer ingen påvirkning af årets resultat for regnskabsåret 01.05.16 - 30.04.17. Pr. 30.04.17 forøges egenkapitalen med t.DKK 845. Balancesummen er uændret.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### 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.

### VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatop-

**9. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

gørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

**Lejeindtægter**

Indtægter ved 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.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**Af- og nedskrivninger**

Investeringsejendomme afskrives ikke.

**9. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

For kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

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

**Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver**

Heri indregnes renteindtægter, udbytter, urealiserede kursgevinster samt realiserede afhændelsesgevinster.

**Nedskrivning af finansielle aktiver**

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivninger af finansielle anlægsaktiver til en lavere genindvindingsværdi og finansielle omsætningsaktiver til en lavere nettorealiseringsværdi.

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta m.v.

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

## 9. 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig ne-

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

gativ værdi måles til DKK 0. Tilgodehavender, der anses for at være en del af den samlede investering i de pågældende virksomheder, nedskrives med en eventuel resterende negativ indre værdi. Øvrige tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet vurderes uerholdeligt. Der indregnes kun en hensat forpligtelse til at dække den resterende negative indre værdi i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Gevinster eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder 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 indregnes 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.

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.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Egenkapital

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

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### 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



**9. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

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**

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

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.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.