

# Jørgen Nørgaard A/S

Amagertorv 13, 1160 København K  
CVR-nr. 63 19 73 19

## Årsrapport for 2017

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 14.05.18

Jørgen Nørgaard  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 24

---

---

**Selskabet**

---

Jørgen Nørgaard A/S  
Amagertorv 13  
1160 København K  
Telefon: 33 12 24 28  
Hjemsted: København K  
CVR-nr.: 63 19 73 19  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Jørgen Nørgaard  
Ellen Nørgaard

---

**Bestyrelse**

---

Jørgen Nørgaard  
Jens Dyre Nørgaard  
Mads M. Nørgaard  
Ellen Nørgaard  
Julie Nørgaard  
Ole Kristian Senius Nørgaard

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 for Jørgen Nørgaard 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. 31.12.17 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 14. maj 2018

**Direktionen**

Jørgen Nørgaard

Ellen Nørgaard

**Bestyrelsen**

Jørgen Nørgaard

Jens Dyré Nørgaard

Mads M. Nørgaard

Ellen Nørgaard

Julie Nørgaard

Ole Kristian Senius Nørgaard

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejeren i Jørgen Nørgaard A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Jørgen Nørgaard A/S for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17, 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. 31.12.17 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 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.

Søborg, den 14. maj 2018

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Jan Molin

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne10848

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i udlejning og forskønnelse af ejendomme, rådgivning og udvikling inden for design, mode og handel samt fortsat udvikling af T-shirt 101.

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

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.17 - 31.12.17 udviser et resultat på DKK 1.911.721 mod DKK 2.300.583 for tiden 01.01.16 - 31.12.16. Balancen viser en egenkapital på DKK 238.406.014.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.



Note	2017 DKK	2016 DKK
	<b>2.436.379</b>	<b>698.544</b>
<b>Bruttofortjeneste</b>		
1 Personaleomkostninger	-1.980.000	-1.938.600
	<b>456.379</b>	<b>-1.240.056</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-203.717	-203.717
	<b>252.662</b>	<b>-1.443.773</b>
<b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>		
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	200.000	3.915.423
	<b>452.662</b>	<b>2.471.650</b>
<b>Resultat af primær drift</b>		
2 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	685.008	-924.575
Andre finansielle indtægter	1.946.368	2.208.583
Andre finansielle omkostninger	-664.927	-806.598
	<b>2.419.111</b>	<b>2.949.060</b>
<b>Resultat før skat</b>		
3 Skat af årets resultat	-507.390	-648.477
	<b>1.911.721</b>	<b>2.300.583</b>
<b>Årets resultat</b>		

**Forslag til resultatdisponering**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-39.989	554.424
Forslag til udbytte for regnskabsåret	7.000.000	2.000.000
Overført resultat	-5.048.290	-253.841
<b>I alt</b>	<b>1.911.721</b>	<b>2.300.583</b>

	31.12.17	31.12.16
Note	DKK	DKK
<b>AKTIVER</b>		
Erhvervede rettigheder	25.000	25.000
Goodwill	0	0
<b>4 Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>25.000</b>	<b>25.000</b>
Investeringsejendomme	129.596.879	143.480.420
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3.666.979	3.775.458
<b>5 Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>133.263.858</b>	<b>147.255.878</b>
6 Kapitalandele i associerede virksomheder	32.303.005	32.342.994
6 Andre værdipapirer og kapitalandele	10.500	10.500
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>32.313.505</b>	<b>32.353.494</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>165.602.363</b>	<b>179.634.372</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	21.375
Tilgodehavende selskabsskat	0	410.000
Andre tilgodehavender	925.007	1.078.131
Periodeafgrænsningsposter	80.651	112.160
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>1.005.658</b>	<b>1.621.666</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	93.795.939	94.438.170
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>93.795.939</b>	<b>94.438.170</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>18.539.602</b>	<b>3.441.294</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>113.341.199</b>	<b>99.501.130</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>278.943.562</b>	<b>279.135.502</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.17	31.12.16
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	3.000.000	3.000.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	25.250.434	25.290.423
	Overført resultat	203.155.580	208.153.870
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	7.000.000	2.000.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>238.406.014</b>	<b>238.444.293</b>
	Hensættelser til udskudt skat	25.202.976	25.717.105
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>25.202.976</b>	<b>25.717.105</b>
7	Gæld til realkreditinstitutter	8.042.340	8.042.340
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>8.042.340</b>	<b>8.042.340</b>
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	10.934	10.850
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	112.750	0
	Gæld til associerede virksomheder	20.000	20.000
	Deposita	2.019.549	2.155.853
	Selskabsskat	769.519	0
	Anden gæld	4.359.480	4.745.061
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>7.292.232</b>	<b>6.931.764</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>15.334.572</b>	<b>14.974.104</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>278.943.562</b>	<b>279.135.502</b>

8 Eventualforpligtelser

9 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 01.01.16 - 31.12.16				
Saldo pr. 01.01.16	3.000.000	24.735.999	208.282.711	5.000.000
Udbytte af egne kapitalandele	0	0	125.000	-125.000
Betalt udbytte	0	0	0	-4.875.000
Forslag til resultatdisponering	0	554.424	-253.841	2.000.000
Saldo pr. 31.12.16	3.000.000	25.290.423	208.153.870	2.000.000
Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 31.12.17				
Saldo pr. 01.01.17	3.000.000	25.290.423	208.153.870	2.000.000
Udbytte af egne kapitalandele	0	0	50.000	-50.000
Betalt udbytte	0	0	0	-1.950.000
Forslag til resultatdisponering	0	-39.989	-5.048.290	7.000.000
Saldo pr. 31.12.17	3.000.000	25.250.434	203.155.580	7.000.000

---

	2017	2016
	DKK	DKK

---

**1. Personalemkostninger**

Lønninger	1.980.000	1.938.000
Andre personaleomkostninger	0	600

---

I alt	1.980.000	1.938.600
-------	-----------	-----------

---

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1
--	---	---

---

**2. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder**

Resultatandele fra associerede virksomheder	685.008	-924.575
---	---------	----------

---

I alt	685.008	-924.575
-------	---------	----------

---

**3. Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat	1.021.519	0
Årets regulering af udskudt skat	-514.129	648.477

---

I alt	507.390	648.477
-------	---------	---------

---

**4. Immaterielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Erhvervede rettigheder	Goodwill
Kostpris pr. 01.01.17	25.000	3.612.160
Afgang i året	0	-3.612.160
Kostpris pr. 31.12.17	25.000	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.17	0	-3.612.160
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	3.612.160
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.17	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17	25.000	0

**5. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.17	30.265.594	4.378.079
Tilgang i året	116.459	95.238
Afgang i året	-7.972.077	0
Kostpris pr. 31.12.17	22.409.976	4.473.317
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.17	0	-602.621
Afskrivninger i året	0	-203.717
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.17	0	-806.338
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.17	113.214.826	0
Dagsværdireguleringer i året	0	0
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver	-6.027.923	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.17	107.186.903	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17	129.596.879	3.666.979

Fastsættelse af dagsværdien sker på grundlag af normalindtjeningsmetoden og afkastprocent på 3,75-4% og kendte efterfølgende salgspriser. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

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.

**6. Værdipapirer og kapitalandele**

Beløb i DKK	Kapitalandele i Andre værdipa- associerede pirer og kapital- virksomheder	
		andele
Kostpris pr. 01.01.17	7.052.571	10.500
Kostpris pr. 31.12.17	7.052.571	10.500
Opskrivninger pr. 01.01.17	25.290.423	0
Årets resultat fra kapitalandele	685.011	0
Andre reguleringer vedrørende kapitalandele	-725.000	0
Opskrivninger pr. 31.12.17	25.250.434	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17	32.303.005	10.500

**7. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag	Restgæld	Gæld i alt	Gæld i alt
	første år	efter 5 år	31.12.17	31.12.16
Gæld til realkreditinstitutter	0	6.364.844	8.042.340	8.042.340
I alt	0	6.364.844	8.042.340	8.042.340

**8. Eventualforpligtelser***Garantiforpligtelser*

Selskabet er interessent i et interessentskab og hæfter ubegrænset for dette selskabs forpligtelser. De samlede aktiver i interessentskabet udgør t.DKK 65.956 på balancedagen, mens de samlede forpligtelser udgør t.DKK 1.350.



## 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 8.042 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 91.003. I ejendommene er tillige tinglyst ejerpantebreve t.DKK 4.380.

## 10. 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.

### 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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter 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.

**10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**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**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi t.DKK
Erhvervede rettigheder	-	25
Goodwill	5	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	3.375

Investerings ejendomme afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

**10. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

Nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

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

**Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder**

For kapitalandele i 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.

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

**Andre finansielle poster**

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

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

**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.

**10. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**BALANCE****Immaterielle anlægsaktiver***Erhvervede rettigheder*

Erhvervede rettigheder måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Erhvervede rettigheder afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

*Goodwill*

Goodwill måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Goodwill afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

*Gevinster og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver*

Gevinster og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

**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.

*Øvrige materielle anlægsaktiver*

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

## 10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

### *Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver*

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

## Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i 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.

Gevinster eller tab ved afhændelse af 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. Ka-

## 10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

pitalværdien 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.

### 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 associerede virksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

## 10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Aktuelle og udskudte skatter

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

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.

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.