

P.K. Contractors A/S

Fredheimvej 23 B, 2950 Vedbæk
CVR-nr. 66 21 14 28

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.16 - 30.06.17

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 07.11.17

K. L. Németh
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3 - 4
Ledelsespåtegning	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	6 - 8
Ledelsesberetning	9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14 - 24

Selskabet

P.K. Contractors A/S
Fredheimvej 23 B
2950 Vedbæk

Telefon: 44 48 50 00
Telefax: 44 35 11 14
Hjemmeside: www.pk-gruppen.dk
E-mail: pk@pk-gruppen.dk

Hjemsted: Hørsholm
CVR-nr.: 66 21 14 28
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

Direktion

Poul Kjær

Bestyrelse

K. L. Németh
Poul Kjær
Michael Kjær
Maria Kjær Moes

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Spar Nord Bank A/S

Modervirksomhed

PMM-Holding. Værløse ApS, Hørsholm

Associeret virksomhed

Ejendomsinteressentskabet Gydevang, Hørsholm

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.16 - 30.06.17 for P.K. Contractors 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. 30.06.17 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.16 - 30.06.17.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 30. oktober 2017

Direktionen

Poul Kjær

Bestyrelsen

K. L. Németh
Formand

Poul Kjær

Michael Kjær

Maria Kjær Moes

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i P.K. Contractors A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for P.K. Contractors A/S for regnskabsåret 01.07.16 - 30.06.17, 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. 30.06.17 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.16 - 30.06.17 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 30. oktober 2017

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Kim Nielsen
Statsaut. revisor

Kurt G. Nielsen
Reg. revisor

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i rådgivning, projektudvikling og byggeri inden for hoved- og totalentrepriser samt investering i grunde og bygninger.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der foreligger ikke usikkerhed ved indregning efter måling, og det skal oplyses, at selskabets grundareal er værdiansat i henhold til indgåede aftaler.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.16 - 30.06.17 udviser et resultat på DKK -1.396.908 mod DKK 2.891.417 (år 2015/16 inkl. værdiregulering på ejendomme på DKK 5.074.600) for tiden 01.07.15 - 30.06.16. Balancen viser en egenkapital på DKK 26.227.252.

Ledelsen finder årets resultat mindre tilfredsstillende.

Selskabets konsolidering med en soliditetsgrad på 50% er tilfredsstillende.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning har selskabet solgt dele af grunden beliggende på Beredskabsvej 2, 2640 Hedehusene.

Resultatopgørelse

Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK	
	-694.719	-541.941	
2	Personaleomkostninger	-100.000	-100.000
	Resultat før af- og nedskrivninger	-794.719	-641.941
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-180.000	-180.000
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	5.074.600
	Resultat af primær drift	-974.719	4.252.659
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	209.687	306.959
3	Andre finansielle indtægter	192.635	233.431
	Nedskrivning af finansielle aktiver	-180.000	0
	Andre finansielle omkostninger	-965.122	-1.107.632
	Resultat før skat	-1.717.519	3.685.417
	Skat af årets resultat	320.611	-794.000
	Årets resultat	-1.396.908	2.891.417

Forslag til resultatdisponering

	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	44.320	-106.041
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	50.000	50.000
	Overført resultat	-1.491.228	2.947.458
	I alt	-1.396.908	2.891.417

	30.06.17 DKK	30.06.16 DKK
AKTIVER		
Note		
Investeringsejendomme	43.491.600	43.491.600
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	65.932	245.932
4 Materielle anlægsaktiver i alt	43.557.532	43.737.532
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	356.349	336.529
5 Kapitalandele i associerede virksomheder	3.355.898	3.311.578
5 Andre værdipapirer og kapitalandele	1.147.081	1.197.304
Deposita	103.698	103.698
Andre tilgodehavender	92.040	88.928
Finansielle anlægsaktiver i alt	5.055.066	5.038.037
Anlægsaktiver i alt	48.612.598	48.775.569
Andre tilgodehavender	3.263.341	4.135.774
Periodeafgrænsningsposter	60.708	39.000
Tilgodehavender i alt	3.324.049	4.174.774
Andre værdipapirer og kapitalandele	60.000	60.000
Værdipapirer og kapitalandele i alt	60.000	60.000
Likvide beholdninger	6.742	6.742
Omsætningsaktiver i alt	3.390.791	4.241.516
Aktiver i alt	52.003.389	53.017.085

	30.06.17	30.06.16
Note	DKK	DKK
PASSIVER		
Selskabskapital	4.500.000	4.500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	1.342.321	1.298.001
Overført resultat	20.334.931	21.741.525
Forslag til udbytte for regnskabsåret	50.000	50.000
Egenkapital i alt	26.227.252	27.589.526
Hensættelser til udskudt skat	56.389	377.000
Hensatte forpligtelser i alt	56.389	377.000
⁶ Gæld til realkreditinstitutter	742.370	840.952
⁶ Anden gæld	13.421.042	12.612.417
Langfristede gældsforpligtelser i alt	14.163.412	13.453.369
⁶ Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	96.669	93.000
Gæld til øvrige kreditinstitutter	11.261.508	11.293.365
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.451	6.824
Anden gæld	186.708	204.001
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	11.556.336	11.597.190
Gældsforpligtelser i alt	25.719.748	25.050.559
Passiver i alt	52.003.389	53.017.085
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 01.07.15 - 30.06.16				
Saldo pr. 01.07.15	4.500.000	1.404.042	18.794.067	0
Forslag til resultatdisponering	0	-106.041	2.947.458	50.000
Saldo pr. 30.06.16	4.500.000	1.298.001	21.741.525	50.000
Egenkapitalopgørelse for 01.07.16 - 30.06.17				
Saldo pr. 01.07.16	4.500.000	1.298.001	21.741.525	50.000
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	84.634	0
Betalt udbytte	0	0	0	-50.000
Forslag til resultatdisponering	0	44.320	-1.491.228	50.000
Saldo pr. 30.06.17	4.500.000	1.342.321	20.334.931	50.000

1. Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning har selskabet solgt dele af grunden beliggende på Beredskabsvej 2, 2640 Hedehusene.

	2016/17 DKK	2015/16 DKK
2. Personaleomkostninger		
Lønninger	100.000	100.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0

3. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	11.991	12.392
Øvrige finansielle indtægter	180.644	221.039
I alt	192.635	233.431

4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.07.16	23.486.369	1.838.457
Kostpris pr. 30.06.17	23.486.369	1.838.457
Af- og nedskrivninger pr. 01.07.16	0	-1.592.525
Afskrivninger i året	0	-180.000
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.17	0	-1.772.525
Dagsværdireguleringer pr. 01.07.16	20.005.231	0
Dagsværdireguleringer pr. 30.06.17	20.005.231	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.17	43.491.600	65.932

Selskabet anvender til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen en betinget salgsaftale.

5. Værdipapirer og kapitalandele

Beløb i DKK	Kapitalandele i as- socierede virk- somheder	Andre værdipapi- rer og kapitalan- dele
Kostpris pr. 01.07.16	2.013.577	1.197.304
Afgang i året	0	-50.223
Kostpris pr. 30.06.17	2.013.577	1.147.081
Opskrivninger pr. 01.07.16	1.298.001	0
Årets resultat fra kapitalandele	209.687	0
Udbytte relateret til kapitalandele	-250.000	0
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	84.633	0
Opskrivninger pr. 30.06.17	1.342.321	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.17	3.355.898	1.147.081

6. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.17	Gæld i alt 30.06.16
Gæld til realkreditinstitutter	96.669	303.364	839.039	933.952
Anden gæld	0	0	13.421.042	12.612.417
I alt	96.669	303.364	14.260.081	13.546.369

7. Eventualforpligtelser

Selskabet er interessent i Ejendomsinteressentskabet Gydevang og hæfter ubegrænset for dette selskabs forpligtelser. De samlede aktiver i interessentskabet udgør t.DKK 29.836 på balancedagen, mens de samlede forpligtelser udgør t.DKK16.412.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for følgende selskabers gæld til banker.

PMM Holding, Værløse ApS
PK-Holding, Værløse ApS
Erhvervsinvest af 15.12.1983 A/S
NLI-Holding ApS
Smedeholmen A/S
Next Level Internet ApS

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på nom. kr. 60,0 mio. med pant i grunarealer. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for gæld i banker.

Værdipapir er deponeret til sikkerhed for gæld til banker

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på nom. kr. 10.000 med pant i grundarealer. Ejerpantebrevet er til sikkerhed for Vejlaugget.

9. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

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

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:

Revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver

Restværdier for materielle anlægsaktiver med begrænset brugstid er hidtil fastsat på aktivets anskaffelsestidspunkt. Der skal fremover foretages en årlig revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver. I overensstemmelse med overgangsbekendtgørelsens § 4 revurderes restværdien af materielle anlægsaktiver første gang i regnskabsåret 01.07.16 - 30.06.17 som en ændring i anvendt regnskabspraksis. Der er ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal. Den ændrede regnskabspraksis har ikke nogen indvirkning på årets resultat for regnskabsåret 01.07.16 - 30.06.17, egenkapitalen eller balancesummen pr. 30.06.17.

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. 30.06.16 som ny kostpris fra 01.07.16. Der er ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal.

Den samlede indvirkning af praksisændringer har ingen beløbsmæssig indvirkning på årets resultat for regnskabsåret 01.07.16 - 30.06.17, egenkapitalen eller balancesummen pr. 30.06.17.

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.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

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

RESULTATOPGØRELSE

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre driftsindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

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 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:

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-6	0

Investeringsejendomme 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.

Nedskrivninger af 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. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

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.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

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.

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".

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Den forholdsmæssige andel af associerede virksomheder regnskabsmæssige indre værdi, er opgjort efter virksomhedens egen regnskabspraksis, der fremgår af de øvrige afsnit, og omfatter endvidere følgende:

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i periodeafgrænsningsposter under henholdsvis aktiver og forpligtigelser.

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.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

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

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

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

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

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

Periodeafgrænsningsposter

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, der ikke er klassificeret som tilknyttede eller associerede virksomheder, og som ikke handles på et aktivt marked, måles i balancen til kostpris. Andre kapitalandele klassificeret som omsætningsaktiver nedskrives til nettorealisationsværdien, såfremt denne er lavere.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Aktuelle og udskudte skatter

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

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

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

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

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

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