

## **Unicorn Tobacco Company ApS**

Ryesgade 106  
2100 København Ø  
CVR-nr. 66791017

## **Årsrapport 01.05.2017 - 30.04.2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25.09.2018

### **Dirigent**

---

Navn: Nicolai Edinger

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2017/18	7
Balance pr. 30.04.2018	8
Egenkapitalopgørelse for 2017/18	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	17

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Unicorn Tobacco Company ApS

Ryesgade 106

2100 København Ø

CVR-nr.: 66791017

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.05.2017 - 30.04.2018

### Direktion

Nicolai Edinger, direktør

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2017 - 30.04.2018 for Unicorn Tobacco Company ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2017 - 30.04.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 25.09.2018

### Direktion

Nicolai Edinger  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Unicorn Tobacco Company ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Unicorn Tobacco Company ApS for regnskabsåret 01.05.2017 - 30.04.2018, 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. 30.04.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2017 - 30.04.2018 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.

#### 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. Fejlinformation 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, fortager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.
- 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 bl.a. 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

København, den 25.09.2018

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Keld Juel Danielsen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne26741

Stinus Tschentscher Andersen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34148

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabet hovedaktivitet består af investeringer i datterselskaber med engroshandel med tobaksvarer og diverse tilbehørsartikler, engroshandel med gulvprofiler og tilbehør til gulvbelægningsbranchen, investeringer i værdipapirer, skov, landbrug samt ejendomsudlejning.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsrapporten udviser et overskud på 3.105 t.kr., hvilket direktionen finder tilfredsstillende.

Selskabets balance en samlet aktivmasse på 150.279 t.kr. og en egenkapital på 140.257 t.kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.



## Resultatopgørelse for 2017/18

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>t.kr.</u>
Nettoomsætning		905.925	890
Andre eksterne omkostninger		(356.058)	(198)
Ejendomsomkostninger		<u>(478.068)</u>	<u>(238)</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>71.799</b>	<b>454</b>
Personaleomkostninger	1	(304.441)	(258)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(303.898)</u>	<u>(84)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(536.540)</b>	<b>112</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		336.758	363
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		247.886	(149)
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		355.884	328
Andre finansielle indtægter	3	6.605.302	6.434
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(3.126.372)</u>	<u>(700)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.882.918</b>	<b>6.388</b>
Skat af årets resultat	5	<u>(777.989)</u>	<u>(1.485)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>3.104.929</u></b>	<b><u>4.903</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		1.000.000	1.000
Overført resultat		<u>2.104.929</u>	<u>3.903</u>
		<b><u>3.104.929</u></b>	<b><u>4.903</u></b>

**Balance pr. 30.04.2018**

	<b>Note</b>	<b>2017/18 kr.</b>	<b>2016/17 t.kr.</b>
Erhvervede lignende rettigheder		0	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	6	<b>0</b>	<b>0</b>
Grunde og bygninger		4.120.639	4.280
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		227.040	417
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	7	<b>4.347.679</b>	<b>4.697</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		12.345.762	2.222
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		11.575.534	12.943
Kapitalandele i associerede virksomheder		18.752.516	14.205
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.135.100	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		5.112.064	4.715
Andre tilgodehavender		395.620	829
Udskudt skat		75.000	58
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	8	<b>49.391.596</b>	<b>34.972</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>53.739.275</b>	<b>39.669</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		14.656.609	3.699
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	2.537
Andre tilgodehavender		592.213	2.860
Tilgodehavende selskabsskat		912.206	884
Periodeafgrænsningsposter		1.640	2
<b>Tilgodehavender</b>		<b>16.162.668</b>	<b>9.982</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		78.671.170	78.858
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>78.671.170</b>	<b>78.858</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.705.513</b>	<b>11.996</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>96.539.351</b>	<b>100.836</b>
<b>Aktiver</b>		<b>150.278.626</b>	<b>140.505</b>

**Balance pr. 30.04.2018**

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført overskud eller underskud		139.131.942	137.027
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>1.000.000</u>	<u>1.000</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>140.256.942</u></b>	<b><u>138.152</u></b>
Bankgæld		<u>7.480.382</u>	<u>0</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>7.480.382</u></b>	<b><u>0</u></b>
Bankgæld		10.957	219
Leverandører af varer og tjenesteydelser		62.500	63
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.024.574	780
Skyldig selskabsskat		1.206.644	858
Anden gæld		194.633	391
Periodeafgrænsningsposter		<u>41.994</u>	<u>42</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.541.302</u></b>	<b><u>2.353</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>10.021.684</u></b>	<b><u>2.353</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>150.278.626</u></b>	<b><u>140.505</u></b>
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

**Egenkapitalopgørelse for 2017/18**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	137.027.013	1.000.000	138.152.013
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(1.000.000)	(1.000.000)
Årets resultat	0	2.104.929	1.000.000	3.104.929
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>139.131.942</b>	<b>1.000.000</b>	<b>140.256.942</b>

## Noter

	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	304.441	258
	<b>304.441</b>	<b>258</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>1</b>	<b>1</b>
	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	171.426	259
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	132.472	(175)
	<b>303.898</b>	<b>84</b>
	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>3. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	98.275	132
Renteindtægter i øvrigt	630.516	1.260
Valutakursreguleringer	0	109
Dagsværdireguleringer	3.946.152	3.529
Øvrige finansielle indtægter	1.930.359	1.404
	<b>6.605.302</b>	<b>6.434</b>
	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>4. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	33.050	11
Valutakursreguleringer	20.468	0
Dagsværdireguleringer	2.854.261	472
Øvrige finansielle omkostninger	218.593	217
	<b>3.126.372</b>	<b>700</b>

## Noter

	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>5. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	717.804	1.438
Ændring af udskudt skat	(17.000)	47
Regulering vedrørende tidligere år	77.185	0
	<b>777.989</b>	<b>1.485</b>
		<b>Erhvervede lignende rettigheder kr.</b>
<b>6. Immaterielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		115.955
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>115.955</b>
Af- og nedskrivninger primo		(115.955)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b>(115.955)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>0</b>
		<b>Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.</b>
<b>7. Materielle anlægsaktiver</b>	<b>Grunde og bygninger kr.</b>	<b>kr.</b>
Kostpris primo	8.396.737	791.099
Tilgange	0	238.990
Afgange	0	(791.099)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>8.396.737</b>	<b>238.990</b>
Af- og nedskrivninger primo	(4.116.622)	(373.627)
Årets afskrivninger	(159.476)	(11.950)
Tilbageførsel ved afgange	0	373.627
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(4.276.098)</b>	<b>(11.950)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.120.639</b>	<b>227.040</b>

## Noter

	<b>Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.</b>	<b>Tilgode- havender hos tilknyttede virk- somheder kr.</b>	<b>Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.</b>	<b>Tilgode- havender hos associerede virk- somheder kr.</b>
<b>8. Finansielle anlægsaktiver</b>				
Kostpris primo	41.156.596	12.942.966	9.426.637	0
Overførsler	0	0	0	1.135.100
Tilgange	10.000.000	0	4.750.000	0
Afgange	0	(1.367.432)	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>51.156.596</b>	<b>11.575.534</b>	<b>14.176.637</b>	<b>1.135.100</b>
Opskrivninger primo	0	0	4.777.992	0
Andel af årets resultat	0	0	247.887	0
Udbytte	0	0	(450.000)	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4.575.879</b>	<b>0</b>
Nedskrivninger primo	(38.935.040)	0	0	0
Andel af årets resultat	174.206	0	0	0
Udbytte	(50.000)	0	0	0
Årets nedskrivninger	0	0	0	0
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>(38.810.834)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>12.345.762</b>	<b>11.575.534</b>	<b>18.752.516</b>	<b>1.135.100</b>

## Noter

	<b>Andre værdi- papirer og kapital- andele</b>	<b>Andre tilgode- havender</b>	<b>Udskudt skat</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>8. Finansielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris primo	12.396.677	829.040	58.000
Overførsler	0	0	0
Tilgange	0	0	0
Afgange	0	(433.420)	17.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>12.396.677</b>	<b>395.620</b>	<b>75.000</b>
Opskrivninger primo	0	0	0
Andel af årets resultat	0	0	0
Udbytte	0	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Nedskrivninger primo	(7.682.062)	0	0
Andel af årets resultat	0	0	0
Udbytte	0	0	0
Årets nedskrivninger	397.449	0	0
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>(7.284.613)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5.112.064</b>	<b>395.620</b>	<b>75.000</b>
	<b>Hjemsted</b>	<b>Rets- form</b>	<b>Ejer- andel %</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:			
C.B. Møller & Co. A/S	København	A/S	100,0
UTC Sp. z.o.o.	Polen	sp. z.o.o.	100,0
Ejendomsselskabet Ryegade 106 ApS	København	ApS	10,0
Højtofte ApS	København	ApS	100,0



## Noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets-</u> <u>form</u>	<u>Ejer-</u> <u>andel</u> <u>%</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:			
Kelas & Co. A/S	København	A/S	50,0
Meltex A/S	København	A/S	30,0
Pilehavegård Holding ApS	Assens	ApS	47,2

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets-</u> <u>form</u>
Kapitalandele i interessentskaber og kommanditselskaber omfatter:		
I/S Kildevej 31	Rungsted	I/S

### 9. Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

### 10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har kautioneret for dattervirksomhedernes gæld til Nykredit. Kautionen er ulimiteret. Bankgælden i dattervirksomhederne udgør 22 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110, stk. 1 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Ved indregning af udenlandske dattervirksomheder og associerede virksomheder, der er selvstændige enheder, omregnes resultatopgørelserne til gennemsnitlige valutakurser for månederne, som ikke afviger væsentligt fra transaktionsdagens kurser. Balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Goodwill betragtes som tilhørende den selvstændige udenlandske enhed og omregnes til balancedagens kurs. Kursdifferencer, der er opstået ved omregning af udenlandske dattervirksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser samt ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte på egenkapitalen.

Kursregulering af mellemværender med selvstændige udenlandske dattervirksomheder, der anses for en del af den samlede investering i den pågældende dattervirksomhed, indregnes direkte på egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter, som indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejeperiodens forløb.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger mv.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle anlægsaktiver.

#### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

#### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

#### Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Immaterielle rettigheder mv.

Immaterielle rettigheder mv. omfatter erhvervede immaterielle rettigheder.

Erhvervede immaterielle rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Patenter afskrives lineært over den resterende patentperiode, og licenser afskrives lineært over aftale-perioden.

Immaterielle rettigheder mv. nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede kapitalandele, der måles til skønnet dagsværdi på balancedagen, som sædvanligvis fastsættes til den indre værdi i selskaberne, med mindre der foreligger andet grundlag for dagsværdien.

## Anvendt regnskabspraksis

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.