

## **Unicorn Tobacco Company ApS**

Ryesgade 106  
2100 København Ø  
CVR-nr. 66791017

## **Årsrapport 01.05.2018 - 30.04.2019**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16.09.2019

### **Dirigent**

---

Navn: Nicolai Edinger

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018/19	6
Balance pr. 30.04.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	15

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Unicorn Tobacco Company ApS  
Ryesgade 106  
2100 København Ø

CVR-nr.: 66791017  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 01.05.2018 - 30.04.2019

### 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 01.05.2018 - 30.04.2019 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. 30.04.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2018 - 30.04.2019.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.05.2018 - 30.04.2019 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 16.09.2019

### Direktion

Nicolai Edinger  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Unicorn Tobacco Company ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Unicorn Tobacco Company ApS for regnskabsåret 01.05.2018 - 30.04.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2018 - 30.04.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

København, den 16.09.2019

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Keld Juel Danielsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne26741

## 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 8.625 t.kr., hvilket direktionen finder tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på 82.958 t.kr. og en egenkapital på 73.267 t.kr.

I forbindelse med omstrukturering i koncernen, har selskabet i året udloddet en betydelig andel af sine hidtil kapitalandele i tilknyttede virksomheder. Derpå udloddet værdier i regnskabsåret for 74.615 t.kr.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse for 2018/19

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>t.kr.</u>
Nettoomsætning		974.570	905
Andre eksterne omkostninger		(230.946)	(357)
Ejendomsomkostninger		<u>(297.633)</u>	<u>(477)</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>445.991</b>	<b>71</b>
Personaleomkostninger	1	(304.897)	(304)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(203.831)</u>	<u>(303)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(62.737)</b>	<b>(536)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		725.933	337
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		6.136.757	248
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		426.003	356
Andre finansielle indtægter	3	6.766.680	6.605
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(5.231.449)</u>	<u>(3.127)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>8.761.187</b>	<b>3.883</b>
Skat af årets resultat	5	<u>(136.252)</u>	<u>(778)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>8.624.935</u></b>	<b><u>3.105</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		4.400.000	1.000
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret		74.614.616	0
Overført resultat		<u>(70.389.681)</u>	<u>2.105</u>
		<b><u>8.624.935</u></b>	<b><u>3.105</u></b>



**Balance pr. 30.04.2019**

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>t.kr.</u>
Erhvervede lignende rettigheder		0	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	6	<b>0</b>	<b>0</b>
Grunde og bygninger		3.964.606	4.121
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		179.242	227
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	7	<b>4.143.848</b>	<b>4.348</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		927.689	12.347
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		10.236.935	11.576
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	18.753
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	1.135
Andre værdipapirer og kapitalandele		5.274.879	5.112
Andre tilgodehavender		0	396
Udskudt skat		75.000	75
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	8	<b>16.514.503</b>	<b>49.394</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>20.658.351</b>	<b>53.742</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.877.326	14.657
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		4.578	0
Andre tilgodehavender		743.599	593
Tilgodehavende selskabsskat		328.903	912
Periodeafgrænsningsposter		1.640	2
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.956.046</b>	<b>16.164</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		49.817.789	78.670
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>49.817.789</b>	<b>78.670</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>7.525.895</b>	<b>1.705</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>62.299.730</b>	<b>96.539</b>
<b>Aktiver</b>		<b>82.958.081</b>	<b>150.281</b>

**Balance pr. 30.04.2019**

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført overskud eller underskud		68.742.260	139.132
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>4.400.000</u>	<u>1.000</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>73.267.260</u></b>	<b><u>140.257</u></b>
Hensættelser vedrørende associerede virksomheder		<u>149.625</u>	<u>0</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>149.625</u></b>	<b><u>0</u></b>
Bankgæld		<u>7.464.600</u>	<u>7.480</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>7.464.600</u></b>	<b><u>7.480</u></b>
Bankgæld		13.000	11
Leverandører af varer og tjenesteydelser		62.500	63
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.410.997	1.025
Skyldig selskabsskat		30.312	1.207
Anden gæld		517.793	196
Periodeafgrænsningsposter		<u>41.994</u>	<u>42</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.076.596</u></b>	<b><u>2.544</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>9.541.196</u></b>	<b><u>10.024</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>82.958.081</u></b>	<b><u>150.281</u></b>
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

## Egenkapitalopgørelse for 2018/19

	<b>Virksom- hedskapital</b>	<b>Overført overskud eller underskud</b>	<b>Foreslået ekstra- ordinært udbytte</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	139.131.941	0
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	(74.614.616)
Årets resultat	0	(70.389.681)	74.614.616
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>68.742.260</b>	<b>0</b>

	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital primo	1.000.000	140.256.941
Udbetalt ordinært udbytte	(1.000.000)	(1.000.000)
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	(74.614.616)
Årets resultat	4.400.000	8.624.935
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>4.400.000</b>	<b>73.267.260</b>

## Noter

	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Gager og lønninger	304.897	304
	<b>304.897</b>	<b>304</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>1</b>	<b>1</b>
	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	203.831	171
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	0	132
	<b>203.831</b>	<b>303</b>
	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>3. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	48.680	98
Renteindtægter i øvrigt	529.854	630
Valutakursreguleringer	15.800	0
Dagsværdireguleringer	4.105.058	3.946
Øvrige finansielle indtægter	2.067.288	1.931
	<b>6.766.680</b>	<b>6.605</b>
	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>4. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	13	33
Valutakursreguleringer	0	20
Dagsværdireguleringer	4.938.933	2.855
Øvrige finansielle omkostninger	292.503	219
	<b>5.231.449</b>	<b>3.127</b>

## Noter

	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>5. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	439.750	718
Ændring af udskudt skat	0	(17)
Regulering vedrørende tidligere år	(303.498)	77
	<b>136.252</b>	<b>778</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>	
Kostpris primo	8.396.737	238.990
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>8.396.737</b>	<b>238.990</b>
Af- og nedskrivninger primo	(4.276.098)	(11.950)
Årets afskrivninger	(156.033)	(47.798)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(4.432.131)</b>	<b>(59.748)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.964.606</b>	<b>179.242</b>

## Noter

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.	Tilgode- havender hos tilknyttede virk- somheder kr.	Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.	Tilgode- havender hos associerede virk- somheder kr.
<b>8. Finansielle anlægsaktiver</b>				
Kostpris primo	51.158.004	11.575.534	14.176.637	1.135.100
Afgange	<u>(10.500.000)</u>	<u>(1.338.599)</u>	<u>(13.456.637)</u>	<u>(1.135.100)</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>40.658.004</u></b>	<b><u>10.236.935</u></b>	<b><u>720.000</u></b>	<b><u>0</u></b>
Opskrivninger primo	0	0	4.575.879	0
Andel af årets resultat	0	0	2.210.553	0
Udbytte	0	0	(2.000.000)	0
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	0	0	149.625	0
Tilbageførsel ved afgang	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(5.656.057)</u>	<u>0</u>
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>(720.000)</u></b>	<b><u>0</u></b>
Nedskrivninger primo	(38.810.834)	0	0	0
Andel af årets resultat	211.421	0	0	0
Udbytte	(50.000)	0	0	0
Årets nedskrivninger	0	0	0	0
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	83.074	0	0	0
Tilbageførsel ved afgang	<u>(1.163.976)</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>(39.730.315)</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>927.689</u></b>	<b><u>10.236.935</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

## Noter

	<b>Andre værdi- papirer og kapital- andele kr.</b>	<b>Andre tilgode- havender kr.</b>	<b>Udskudt skat kr.</b>
<b>8. Finansielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris primo	12.396.676	395.620	75.000
Afgange	0	(395.620)	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>12.396.676</b>	<b>0</b>	<b>75.000</b>
Opskrivninger primo	0	0	0
Andel af årets resultat	0	0	0
Udbytte	0	0	0
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	0	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Nedskrivninger primo	(7.284.613)	0	0
Andel af årets resultat	0	0	0
Udbytte	0	0	0
Årets nedskrivninger	162.816	0	0
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	0	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>(7.121.797)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5.274.879</b>	<b>0</b>	<b>75.000</b>

	<b>Hjemsted</b>	<b>Rets- form</b>	<b>Ejer- andel %</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:			
UTC Sp. z.o.o.	Polen	sp. z.o.o.	100,0
Ejendomsselskabet Ryegade 106 ApS	København	ApS	10,0

## Noter

	<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 tilknyttede virksomheders gæld til Nykredit. Kautionen er ulimiteret. Bankgælden i tilknyttede virksomheder udgør 23 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.

### 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 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 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 aconto-skatteordningen 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.

### Tilgodehavende og skyldig 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 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

Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

### Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

### Andre finansielle forpligtelser

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

### Periodeafgrænsningsposter

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