



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

SOLPARKEN A/S

ØSTRE ALLE 102, 9000 AALBORG

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 27. juni 2024

Christian Søndergaard Breck Nielsen

CVR-NR. 79 27 35 11

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Hoved- og nøgletal for koncernen.....	7
Ledelsesberetning.....	8
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Egenkapitalopgørelse	12-13
Pengestrømsopgørelse.....	14
Noter.....	15-24
Anvendt regnskabspraksis.....	25-31

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Solparken A/S Østre Alle 102 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 79 27 35 11 Stiftet: 1. november 1985 Kommune: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Christian Søndergaard Breck Nielsen Ann Caroline Breck Nielsen Knud Orla Nielsen
Direktion	Christian Søndergaard Breck Nielsen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Nykredit Tankedraget 3 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Solparken A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 27. juni 2024

Direktion:

Christian Søndergaard Breck
Nielsen

Bestyrelse:

Christian Søndergaard Breck
Nielsen

Ann Caroline Breck Nielsen

Knud Orla Nielsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i Solparken A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Solparken A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med ledelsen 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 koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 27. juni 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Søren Engelund Bærentsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33757

HOVED- OG NØGLETAL FOR KONCERNEN

	2023 tkr.	2022 tkr.	2021 tkr.	2020 tkr.
Resultatopgørelse				
Bruttoresultat.....	143.490	126.858	122.228	113.199
Resultat af primær drift.....	90.791	81.505	90.335	129.525
Finansielle poster, netto.....	-30.040	-17.704	-10.004	-4.974
Årets resultat før skat.....	61.148	64.124	80.331	124.551
Årets resultat.....	49.033	57.079	52.698	97.121
Årets resultat ekskl. minoritetsinteresser.....	36.794	43.416	27.584	73.233
Balance				
Balancesum.....	1.943.811	1.790.496	1.543.451	1.426.083
Egenkapital.....	916.958	879.304	826.233	766.594
Egenkapital ekskl. minoritetsinteresser.....	690.821	662.553	614.851	576.619
Pengestrømme				
Investeringer i materielle anlægsaktiver.....	-183.367	-226.261	-130.316	-39.422
Nøgletal				
Soliditetsgrad:.....	47,2	49,1	53,5	53,7
Soliditetsgrad eksklusiv minoriteter.....	35,5	37,0	39,4	40,4
Egenkapitalforrentning.....	5,5	6,7	6,6	25,3

Grundet manglende udarbejdelse af koncernregnskab for årene 2019-2020 har ledelsen ikke været i stand til at opgøre hoved- og nøgletal for år 2019.

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital} \times 100}{\text{Samlede aktiver, ultimo}}$
Soliditetsgrad ekskl. minoriteter:	$\frac{\text{Egenkapital (ekskl. minoritetsinteresser)} \times 100}{\text{Samlede aktiver, ultimo}}$
Egenkapitalforrentning:	$\frac{\text{Resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Koncernens væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af fast ejendom samt udlejning og salg af containere.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernen har i regnskabsåret realiseret et aktivitetsniveau i lighed med forrige år. Som følge af en række driftsoptimeringer er bruttofortjenesten og resultat af primær drift øget i regnskabsåret.

Årets resultat i koncernen er påvirket af stigende renter på finansieringen af koncernens samlede aktiviteter. Der er desuden investeret i udvidelse af den nuværende forretning med bl.a. opførelse af nye terminaler og produktionsfaciliteter, hvilket isoleret for året påvirker resultatet negativt men forventes at bidrage positivt i de kommende år.

Da de forhold, som er nødvendige for en bedømmelse af koncernens aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne henvises hertil.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling

Årets resultat før skat er ikke på niveau med de forventninger, der var til regnskabsåret. Som beskrevet har stigende renteniveau medført et mindre resultat end forventet.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for koncernens og selskabets finansielle stilling.

Finansielle risici

Renterisici:

Koncernen har indgået variabelt forrentede obligationslån. Koncernen afdækker en stor del af risikoen på de variable renter ved brug af renteswaps. Pr. 31. december 2023 er renten sikret på mere end halvdelen af koncernens obligationsrestgæld. Der henvises i øvrigt til den nærmere beskrivelse af de afledte finansielle instrumenter i note 9.

Miljøforhold

Koncernen ønsker at føre en miljømæssig forsvarlig drift, og dette indgår som en naturlig del i det daglige virke. For at være delvist selvforsynende med strøm har koncernen investeret i solcelleanlæg, der er placeret på tagene af flere af koncernens ejendomme.

Forventninger til fremtiden

Ledelsen forventer et lignende aktivitetsniveau for det kommende år og et resultat før skat og dagsværdireguleringer i intervallet 60-70 mio. kr.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2023 tkr.	2022 tkr.	2023 tkr.	2022 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE.....		143.490	126.858	2.416	388
Personaleomkostninger.....	1	-44.562	-37.381	0	0
Af- og nedskrivninger.....		-19.284	-18.106	-406	-440
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		11.147	10.134	1.098	-2.254
DRIFTSRESULTAT		90.791	81.505	3.108	-2.306
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virk- somheder	2	397	323	37.749	42.923
Andre finansielle indtægter.....	3	2.708	666	1.635	943
Andre finansielle omkostninger.....	4	-32.748	-18.370	-6.216	-5.658
RESULTAT FØR SKAT.....		61.148	64.124	36.276	35.902
Skat af årets resultat.....	5	-12.115	-7.045	517	7.510
ÅRETS RESULTAT	6	49.033	57.079	36.793	43.412

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2023 tkr.	2022 tkr.	2023 tkr.	2022 tkr.
Grunde og bygninger.....		127.220	68.874	43.104	43.392
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		207.586	198.209	394	511
Investeringsjendomme.....		1.521.048	1.279.522	37.394	36.296
Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbet.....		0	137.950	0	0
Materielle anlægsaktiver.....	7	1.855.854	1.684.555	80.892	80.199
Kapitalandele i datter-virksomheder.....		0	0	722.206	693.389
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		573	338	573	338
Finansielle anlægsaktiver.....	8	573	338	722.779	693.727
ANLÆGSAKTIVER.....		1.856.427	1.684.893	803.671	773.926
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer.....		19.917	24.717	0	0
Varebeholdninger.....		19.917	24.717	0	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		7.283	6.181	66	18
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	0	32.292	30.772
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		510	204	510	204
Afledte finansielle instrumenter....	9	39.668	53.382	0	0
Andre tilgodehavender.....		14.733	13.796	3.697	1.378
Tilgodehavende selskabsskat.....		4.160	3.160	4.160	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		0	0	8.482	19.159
Periodeafgrænsningsposter.....	10	81	151	0	0
Tilgodehavender.....	11	66.435	76.874	49.207	51.531
Likvide beholdninger.....		1.032	4.012	0	5
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		87.384	105.603	49.207	51.536
AKTIVER.....		1.943.811	1.790.496	852.878	825.462

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2023 tkr.	2022 tkr.	2023 tkr.	2022 tkr.
Aktiekapital.....	12	500	500	500	500
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		545	323	680.024	650.984
Dagsværdireserve for regnskabsmæssig sikring.....		20.084	28.618	0	0
Overført overskud.....		659.692	633.112	296	11.076
Forslag til udbytte.....		10.000	0	10.000	0
Minoritetsinteresser.....		226.137	216.751	0	0
EGENKAPITAL.....		916.958	879.304	690.820	662.560
Hensættelser til udskudt skat.....	13	208.871	199.966	0	0
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		208.871	199.966	0	0
Gæld til realkreditinstitutter.....		539.114	499.011	39.612	40.824
Leasingforpligtelser.....		107.847	76.426	0	0
Afledte finansielle instrumenter....	9	4.207	3.680	0	0
Langfristede gældsforpligtelser....	14	651.168	579.117	39.612	40.824
Gæld til kreditinstitutter.....		28.263	28.531	1.323	1.275
Gæld til pengeinstitutter.....		73.414	35.053	0	0
Leasingforpligtelser.....		12.636	8.606	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		14.641	14.103	112	282
Gæld til tilknyttede virksomheder..		0	0	106.277	97.148
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		9.710	13.612	5.056	9.137
Selskabsskat.....		0	9.953	0	9.953
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		0	0	7.965	353
Afledte finansielle instrumenter....	9	1.130	783	0	0
Anden gæld.....		7.701	9.588	1.713	3.930
Deposita.....		11.591	10.698	0	0
Periodeafgrænsningsposter.....	15	7.728	1.182	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser....		166.814	132.109	122.446	122.078
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		817.982	711.226	162.058	162.902
PASSIVER.....		1.943.811	1.790.496	852.878	825.462
Eventualposter mv.	16				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	17				
Nærtstående parter	18				

EGENKAPITALOPGØRELSE

tkr.	Koncernen					
	Aktiekapital	Øvrige reserver	Overført overskud	Forslag til udbytte	Minoritetsinteresser	I alt
Egenkapital 1. januar 2023...	500	28.941	633.120	0	216.743	879.304
Forslag til resultatdisponering, jf. note 6.....		397	26.397	10.000	12.239	49.033
Andre lovpligtige bindinger Andre reguleringer.....					-2.845	-2.845
Overførsler Modt./dekl. udbytte.....		-175	175			0
Bevæg. dagsværdireserver Årets værdiregulering.....		-8.534				-8.534
Egenkapital 31. december 2023.....	500	20.629	659.692	10.000	226.137	916.958

tkr.	Koncernen		
	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Dagsværdireserve for regnskabsmæssig sikring	I alt
Reserver 1. januar 2023.....	323	28.618	28.941
Forslag til resultatdisponering, jf. note 6.....	397		397
Overførsler Modt./dekl. udbytte.....	-175		-175
Bevæg. dagsværdireserver Årets værdiregulering.....		-8.534	-8.534
Reserver 31. december 2023.....	545	20.084	20.629

EGENKAPITALOPGØRELSE

Moderselskabet					
tkr.	Aktiekapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	500	650.984	11.077	0	662.561
Forslag til resultatdisponering, jf. note 6.....		37.749	-10.956	10.000	36.793
Andre lovpligtige bindinger					
Andre reg. af indre værdi.....		-8.534			-8.534
Overførsler					
Modt./dekl. udbytte.....		-175	175		0
Egenkapital 31. december 2023.....	500	680.024	296	10.000	690.820

PENGESTRØMSOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Koncernen	
	2023 tkr.	2022 tkr.
Årets resultat	49.033	57.079
Tilbageførsel af afskrivninger, dagsværdireguleringer og realisationsavancer.....	8.058	6.965
Resultat af associerede virksomheder	-397	-323
Regulering af andre finansielle omkostninger	2.232	0
Skat af årets resultat tilbageført	12.115	7.045
Overskydende skat	9.206	5.748
Betalt selskabsskat.....	-20.159	-7.850
Ændring i varebeholdninger	4.800	4.733
Ændring i tilgodehavender (ekskl. skat).....	-2.683	3.492
Ændring i kortfristet gæld (ekskl. skat, skyldige afdrag og kassekredit)...	2.187	7.554
Andre pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter.....	-14.886	4.121
PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET.....	49.506	88.564
Køb af materielle anlægsaktiver.....	-183.022	-230.273
Salg af materielle anlægsaktiver.....	53.189	90.395
Køb af finansielle anlægsaktiver.....	-13	0
PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET.....	-129.846	-139.878
Provenu ved langfristet lånoptagelse.....	116.823	201.727
Afdrag på lån.....	-27.856	-31.773
Indfrielse af gæld.....	-21.358	-100.374
Ændring i driftskredit.....	9.576	11.162
Betalt udbytte i regnskabsåret.....	175	-29.000
PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET.....	77.360	51.742
ÆNDRING I LIKVIDER.....	-2.980	428
Likvider 1. januar.....	4.012	3.584
LIKVIDER 31. DECEMBER.....	1.032	4.012
Likvider 31. december specificeres således: Likvide beholdninger.....	1.032	4.012
LIKVIDER.....	1.032	4.012

NOTER

	Koncernen		Moderselskabet		Note
	2023 tkr.	2022 tkr.	2023 tkr.	2022 tkr.	
Personaleomkostninger					1
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	86	79	1	1	
Løn og gager.....	39.919	34.780	0	0	
Pensioner.....	2.547	1.929	0	0	
Andre omkostninger til social sikring.....	652	672	0	0	
Andre personaleomkostninger.....	1.444	0	0	0	
	44.562	37.381	0	0	
Vederlag til direktion og bestyrelse udgør i alt 1.388 tkr. i 2023, der er udbetalt fra et datterselskab i koncernen.					
	Koncernen		Moderselskabet		Note
	2023 tkr.	2022 tkr.	2023 tkr.	2022 tkr.	
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder					2
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....	0	0	37.352	42.600	
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder.....	397	323	397	323	
	397	323	37.749	42.923	
Andre finansielle indtægter					3
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	0	0	1.320	893	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	2.708	666	315	50	
	2.708	666	1.635	943	
Andre finansielle omkostninger					4
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	0	0	4.126	3.405	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	32.748	18.370	2.090	2.253	
	32.748	18.370	6.216	5.658	
Skat af årets resultat					5
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	3.209	2.857	-517	-1.003	
Regulering af udskudt skat.....	8.906	4.188	0	-6.507	
	12.115	7.045	-517	-7.510	

NOTER

	Koncernen		Moderselskabet		Note
	2023 tkr.	2022 tkr.	2023 tkr.	2022 tkr.	
Forslag til resultatdisponering					6
Foreslået udbytte for regnskabsåret	10.000	0	10.000	0	
Ekstraordinært udbytte.....	0	9.000	0	9.000	
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....	397	323	37.749	42.923	
Overført resultat.....	26.397	34.093	-10.956	-8.511	
Minoritetsinteressernes andel af dattervirksomheders resultat.....	12.239	13.663	0	0	
	49.033	57.079	36.793	43.412	

Materielle anlægsaktiver

tkr.	Koncernen	
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2023.....	119.420	270.422
Overførsel.....	58.670	0
Tilgang.....	0	30.841
Afgang.....	0	-5.589
Kostpris 31. december 2023.....	178.090	295.674
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....	50.546	72.214
Praksisændring.....	-311	0
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	-2.775
Årets afskrivninger.....	635	18.649
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....	50.870	88.088
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....	127.220	207.586
Finansielle leasingaktiver.....		126.868

tkr.	Koncernen	
	Investerings-ejendomme	Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbet.
Kostpris 1. januar 2023.....	716.749	137.950
Overførsel.....	98.317	-156.988
Tilgang.....	133.488	19.038
Afgang.....	-1.115	0
Kostpris 31. december 2023.....	947.439	0
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2023.....	562.773	0
Praksisændring.....	-311	0
Årets værdireguleringer.....	11.147	0
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2023.....	573.609	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....	1.521.048	0

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

7

tkr.	Moderselskabet		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings-ejendomme
Kostpris 1. januar 2023.....	93.628	1.468	20.425
Kostpris 31. december 2023.....	93.628	1.468	20.425
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....	50.235	957	0
Årets afskrivninger.....	289	117	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....	50.524	1.074	0
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2023.	0	0	15.871
Årets værdireguleringer.....	0	0	1.098
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2023.....	0	0	16.969
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023..	43.104	394	37.394

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

tkr.	Koncernen			
	Midt- og Østjylland	Nordjylland	Fyn	Sjælland/Hovedstadsområdet
Dagsværdi 31. december 2023..	639.807	551.259	184.647	145.335
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	-20.487	26.481	6.125	-971

tkr.	Moderselskabet	
	Erhvervs-ejendomme	Bolig-ejendomme
Dagsværdi 31. december 2023.....	26.608	10.786
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	1.689	-591

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

7

Investeringsejendomme i koncernen

Koncernens investeringsejendomme består af 25 erhvervsejendomme og 12 projektgrunde, som primært er beliggende i og omkring større danske byer.

Erhvervsejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens normaliserede driftsafkast og individuelt fastsatte afkastkrav.

I dagsværdiopgørelserne for 2023 er anvendt et samlet normaliseret driftsafkast på 87.193 tkr. og afkastkrav i nedenstående intervaller:

Midt- og Østjylland:	5,50 % til 8,00 %, driftsafkast 36.740 tkr.
Nordjylland:	6,00 % til 9,00 %, driftsafkast 36.911 tkr.
Syddanmark og Fyn:	7,50 %, driftsafkast 8.370 tkr.
Sjælland og Hovedstadsområdet:	4,00 % til 7,00 %, driftsafkast 5.252 tkr.

De forventede afkast er vurderet under hensyntagen til ejerens andel af omkostninger, vedligeholdelse og administration, ligesom der ved værdiansættelsen er taget hensyn til ejendommens beliggenhed og vedligeholdelsesstand. Værdiansættelsen er korrigeret for tidsbestemte omkostninger, indgåede rabatter, tomgang og forhold i øvrigt. Følsomheden i dagsværdien påvirkes af udsving i renteniveau, markedsleje mv.

Der er i 2023 ikke anvendt ekstern valuar i forbindelse med værdiansættelsen.

Dagsværdien for selskabets projektgrunde tager udgangspunkt i den historiske kostpris tillagt forædlingsomkostninger, der er påløbet siden erhvervelsen. Dog er en enkelt projektgrund værdiansat til forventet salgssum, 41.196 tkr. Dagsværdier på projektgrunde, opdelt på geografi, er som følgende:

Midt- og Østjylland:	89.279 tkr.
Nordjylland:	19.385 tkr.
Fyn:	73.049 tkr.
Sjælland:	32.594 tkr.

Investeringsejendomme i moderselskabet

Selskabets investeringsejendomme består af 4 erhvervsejendomme, som alle er beliggende i Nordjylland.

Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens normaliserede driftsafkast og individuelt fastsatte afkastkrav.

Der er i 2023 ikke anvendt ekstern valuar i forbindelse med værdiansættelsen.

I dagsværdiopgørelserne for 2023 er anvendt et samlet normaliseret driftsafkast på 2.847 tkr. og afkastkrav i nedenstående intervaller:

Erhvervsejendomme:	6,50 % til 9,00 %
Boligejendomme:	9,00 %

Afkastkravene er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, de individuelle ejendomsstyper, ejendommens beliggenhed mv. De anvendte afkastkrav svarer til det generelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme jf. markedsrapporter.

NOTER

Note

Finansielle anlægsaktiver

8

tkr.	Koncernen	
	Kapitalandele i associerede virksomheder	
Kostpris 1. januar 2023.....		15
Tilgang.....		13
Kostpris 31. december 2023.....		28
Værdireguleringer 1. januar 2023.....		323
Udloddet resultat		-175
Årets resultat		397
Værdireguleringer 31. december 2023.....		545
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		573

tkr.	Morderselskabet	
	Kapitalandele i dattervirksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris 1. januar 2023.....	48.027	15
Overførsel.....	-5.301	0
Tilgang.....	0	13
Kostpris 31. december 2023.....	42.726	28
Værdireguleringer 1. januar 2023.....	645.361	323
Overførsel.....	5.301	0
Udloddet resultat	0	-175
Årets resultat	37.352	397
Egenkapitalbevægelser.....	-8.534	0
Værdireguleringer 31. december 2023.....	679.480	545
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....	722.206	573

Kapitalandele i dattervirksomheder

Navn og hjemsted	Ejerandel
Driftsselskabet Solparken A/S, Aalborg.....	100 %
Escot Fast Ejendom A/S, Aalborg.....	75 %
DKIB A/S, Fredericia.....	100 %
Christianshaab ApS, Aalborg.....	100 %
Projektselskab Hammerværket 2021 ApS, Aalborg.....	80 %
Ejendomsselskabet Smedeland 8B ApS, Aalborg.....	100 %
BOX Container Sweden AB, Stockholm.....	100 %

NOTER

	Note
Finansielle anlægsaktiver (fortsat)	8
Kapitalandele i associerede virksomheder	

Navn og hjemsted	Ejerandel
COA ApS, Aalborg.....	33 %
Bleggårdsgangen ApS, ApS.....	33 %

Afledte finansielle instrumenter	9
---	----------

Koncernen har indgået renteswaps til sikring af fremtidige pengestrømme på realkreditgæld. Renteswaps er indgået med koncernens sædvanlige bankforbindelse. De indgåede renteswaps bytter variable renter (CIBOR 3M og CIBOR 6M) med en fast rente i niveauet 0,46 % til 4,99 % og dækker en restgæld på 443 mio. kr. Restløbetiden på de indgåede renteswaps er 2-11 år.

Dagsværdien er opgjort som den af banken oplyste markedsværdi pr. 31. december 2023, idet korrektion som følge af, at der tages højde for egen kreditrisiko mv. i dagsværdiopgørelsen, er ubetydelig.

Sikringsinstrumenterne påvirker balance, resultatopgørelse og egenkapitalopgørelse således:

	<u>Koncernen</u>
	Renteswaps
Dagsværdi 31. december 2023:	
Aktiver.....	39.668
Forpligtelser.....	-5.337
	34.331

	<u>Koncernen</u>		<u>Moderselskabet</u>		
	2023	2022	2023	2022	
	tkr.	tkr.	tkr.	tkr.	
Periodeafgrænsningsposter					10
Forudbetalte omkostninger.....	81	151	0	0	
	81	151	0	0	
Tilgodehavender med forfald senere end et år					11
Renteswap.....	34.310	51.795	0	0	
	34.310	51.795	0	0	

Ledelsen forventer, at hovedparten af tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder først vil blive indfriet senere end et år efter regnskabsafslutningen.

NOTER

			2023	2022	Note
			tkr.	tkr.	
Aktiekapital					12
Aktiekapitalen er fordelt således:					
Aktier, 500 stk. a nom. 1.000 kr.....			500	500	
			500	500	
Hensættelser til udskudt skat					13
Hensættelse til udskudt skat vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på værdipapirer, tilgodehavender, immaterielle anlægsaktiver og materielle anlægsaktiver, herunder indregnede finansielle leasingkontrakter.					
	Koncernen		Moderselskabet		
	2023	2022	2023	2022	
	tkr.	tkr.	tkr.	tkr.	
Udskudt skat 1. januar.....	199.966	195.778	0	6.507	
Årets udskudte skat i resultatopgørelsen.....	8.905	4.188	0	-6.507	
Udskudt skat 31. december.....	208.871	199.966	0	0	
Langfristede gældsforpligtelser					14
	Koncernen				
	31/12 2023	Afdrag	Restgæld	31/12 2022	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	567.377	28.263	427.507	527.542	
Leasingforpligtelser.....	120.483	12.636	43.671	85.032	
Afledte finansielle instrumenter.....	5.337	1.130	0	4.463	
	693.197	42.029	471.178	617.037	
	Moderselskabet				
	31/12 2023	Afdrag	Restgæld	31/12 2022	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	40.935	1.323	32.493	42.099	
	40.935	1.323	32.493	42.099	
Periodeafgrænsningsposter					15
Periodeafgrænsningsposter under passiver vedrører modtagne forudbetalinger.					

NOTER**Note****Eventualposter mv.****16****Eventualforpligtelser****Kaution*****Moderselskabet***

Moderselskabet har for sikkerhed med DKIB A/S' og Escot Fast Ejendom A/S' engagementer med Nykredit stillet ubegrænset selvskyldnerkaution.

Moderselskabet har påtaget sig kautionsforpligtelse for prioritetsgæld med samlet hovedstol 3.177 tkr. for Ascot Caroline ApS.

Moderselskabet har påtaget sig kautionsforpligtelse for prioritetsgæld med samlet hovedstol 645.180 tkr. for Escot Fast Ejendom A/S.

Moderselskabet har påtaget sig kautionsforpligtelse for prioritetsgæld med samlet hovedstol 8.967 tkr. for Ejendomsselskabet Østre Alle 102 A/S.

Moderselskabet har påtaget sig kautionsforpligtelse for prioritetsgæld med samlet hovedstol 25.059 tkr. for Ejendomsselskabet Smedeland 8B ApS.

Huslejeforpligtelse***Koncernen***

Koncernen har indgået huslejeaftaler med 6 måneders opsigelsesfrist. Minimumsforpligtelsen i opsigelsesperioden udgør 7,5 mio. kr. pr. 31. december 2023.

Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

17

Moderselskabet

Moderselskabet har stillet følgende pantsætninger og sikkerhedsstillelser:

Realkreditgæld hovedstol, nom. 50 mio. kr., er sikret ved pant i ejendomme. Den bogførte værdi af de pantsatte ejendomme udgør 80 mio. kr. pr. 31. december 2023.

Mellemværende med pengeinstitut er sikret ved pant i ejendomme. Den bogførte værdi af de pantsatte ejendomme udgør 68 mio. kr. pr. 31. december 2023.

Koncernen

Ud over ovenstående har koncernen stillet følgende pantsætninger og sikkerhedsstillelser:

Realkreditgæld i Escot Fast Ejendom A/S, med hovedstol nom. 567 mio. kr., er sikret ved pant i fast ejendom. Den bogførte værdi af de pantsatte ejendomme udgør 1.292 mio. kr. pr. 31. december 2023.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut har Escot Fast Ejendom A/S stillet sikkerhed med pant i ejendomme. Den bogførte værdi af de pantsatte ejendomme udgør 855 mio. kr. pr. 31. december 2023.

Realkreditgæld i Ejendomsselskabet Smedeland 8B ApS, med hovedstol nom. 25 mio. kr., er sikret ved pant i fast ejendom. Den bogførte værdi af de pantsatte ejendomme udgør 82 mio. kr. pr. 31. december 2023.

DKIB A/S har stillet betalingsgaranti til sikkerhed for Midt- og Vestjyllands Politi som led i almindelig inkassovirksomhed. Betalingsgarantien udgør i alt 110 tkr. pr. 31 december 2023.

NOTER

Note

Nærtstående parter

18

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Hovedaktionær:

Christian Søndergaard Breck Nielsen

Hammervej 50

9381 Sulsted

Transaktioner med nærtstående parter

Selskabet har haft følgende transaktioner med nærtstående parter (tkr.):

Salg af ydelser til tilknyttede virksomheder:	370
Køb af ydelser tilknyttede virksomheder:	291
Salg af ydelser til hovedaktionær:	1.361
Salg af ydelser associerede virksomheder	85
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder:	1.320
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder:	4.126
Renteindtægter til associerede virksomheder:	10
Renteomkostninger til associerede virksomheder:	98
Renteomkostninger til hovedaktionær:	269
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag:	8.482
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder:	32.292
Tilgodehavende hos associerede virksomheder:	3.128
Gæld til tilknyttede virksomheder:	106.277
Gæld til hovedaktionær:	5.056

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Solparken A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C .

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet Solparken A/S samt dattervirksomheder, hvori Solparken A/S direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20 % og 50 % af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder, jf. koncernoversigten.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og dattervirksomheders årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter. Ved konsolideringen foretages fuld eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra overtagelses- eller stiftelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Overtagelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor koncernen faktisk opnår kontrol over den erhvervede virksomhed.

Erhvervede virksomheder indregnes i koncernregnskabet efter overtagelsesmetoden, med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller. Der indregnes udskudt skat af de overtagne omvurderinger med undtagelse af goodwill.

Ved beregning af dagsværdi på investeringsejendomme er anvendt en discounted cash flow model på baggrund af tilbagediskontering af den fremtidige indtjening. Driftsmidler er opført til dagsværdi på baggrund af indhentede valuarvurderinger, som bygger på en samlet vurdering af maskinparken.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsesværdien og dagsværdi af overtagne identificerede aktiver og forpligtelser indregnes under immaterielle anlægsaktiver som goodwill og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid.

Negative forskelsbeløb indregnes i resultatopgørelsen på overtagelsestidspunktet. Forskelsbeløbet fra erhvervede virksomheder udgør 0 tkr.

Ved køb af nye virksomheder, hvori indgår minoritetsinteresser, indregnes og måles minoritetsinteresserne til dagsværdi inklusive goodwill på minoritetsinteressernes andel.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på overtagelsestidspunktet.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med forholdsmæssig eliminering af urealiserede koncerninterne avancer og tab. I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance og tab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomheders regnskabsposter 100 %. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat og egenkapital præsenteres særskilt i henholdsvis resultatdisponering og under egenkapitalen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Ved salg af tjenesteydelser indregnes omsætningen som udgangspunkt på grundlag af en målbar færdiggørelsesgrad, dog anvendes lineær indregning for ydelser, der leveres over tid i et jævnt mønster. Er færdiggørelsesgraden ikke målbar eller er salgsværdi eller samlede omkostninger til færdiggørelse usikre, indregnes omsætning maksimalt med det beløb, som virksomheden mener at have krav på og forventes modtaget for leverede ydelser på balancedagen.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til koncernens og selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realisabel.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Ydelser i forbindelse med operationelle leasingaftaler og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler indgår i beløbet oplyst under eventualposter mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til koncernens og selskabets medarbejdere.

Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders og associerede virksomheders resultat opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med fuld eliminerings af urealiserede interne avancer og tab og fradrag af afskrivning på merværdier og goodwill opstået ved købsprisallokering på overtagelsestidspunktet.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele af dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20-80 år	13-51 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-10 år	0-70 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing, jf. IAS 17), indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning i balancen til kostpris opgjort til dagsværdi eller (hvis lavere) nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rente, eller alternativt virksomhedens lånerente, som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som koncernens og selskabets øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen, som er tidspunkt for opnåelse af kontrol. Købsvederlaget består af dagsværdien af det aftalte vederlag i form af overtagne aktiver og forpligtelser. Hvis en del af købsvederlaget er betinget af fremtidige begivenheder eller opfyldelse af aftalte betingelser, indregnes denne del af købsvederlaget til dagsværdi på overtagelsesdagen. Efterfølgende reguleringer af betinget købsvederlag indregnes i resultatopgørelsen.

Konstaterede merværdier i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi indregnes og måles i overensstemmelse med den anvendte regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Merværdier vedrørende grunde og bygninger afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør X år. Merværdier vedrørende produktionsanlæg og maskiner samt driftsmateriel og inventar afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør x - x år.

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmidler og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Investeringsjendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi, hvor ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO princippet med fradrag af eventuelle nedskrivninger til en lavere nettorealisationsværdi. Tilgodehavender og gæld måles til amortiseret kostpris.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør X år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi af kapitalandelen.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem nettosalgsprisen og den regnskabsmæssige værdi af den afhændede kapitalandel på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevne merværdier og goodwill. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders og associerede virksomheders underbalance.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og øvrige direkte og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr, omkostninger til fabriksadministration og ledelse samt aktiverede udviklingsomkostninger vedrørende produkterne.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Under henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4, har selskabet undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse. Der er udarbejdet en pengestrømsopgørelse for koncernen.

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømmene for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet:

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet:

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet:

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån samt afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider:

Likvider omfatter likvide beholdninger og kassekredit.