



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 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 30. juni 2023

Christian Søndergaard Breck Nielsen

CVR-NR. 79 27 35 11

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-7
Ledelsesberetning	
Hoved- og nøgletal for koncernen.....	8
Ledelsesberetning.....	9
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11-12
Egenkapitalopgørelse	13-14
Pengestrømsopgørelse.....	15
Noter.....	16-24
Anvendt regnskabspraksis.....	25-30

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 2022 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 2022 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 30. juni 2023

Direktion:

Christian Søndergaard Breck
Nielsen

Bestyrelse:

Christian Søndergaard Breck
Nielsen

Ann Caroline Breck Nielsen

Knud Orla Nielsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i SOLPARKEN A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for SOLPARKEN A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet. I forbindelse med gennemlæsningen har vi imidlertid konstateret, at ledelsesberetningen mangler en opgørelse af hoved- og nøgletal for årene 2018-2019 som følge af, at ledelsen ikke har udarbejdet koncernregnskab for disse år og derfor ikke har set sig i stand til at fremskaffe disse oplysninger.

Aalborg, den 30. juni 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Søren Engelund Bærentsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33757

HOVED- OG NØGLETAL FOR KONCERNEN

	2022 tkr.	2021 tkr.	2020 tkr.
Resultatopgørelse			
Bruttoresultat.....	129.416	122.228	113.199
Resultat af primær drift.....	81.505	90.335	129.525
Finansielle poster, netto.....	-17.704	-10.004	-4.974
Årets resultat før skat.....	64.124	80.331	124.551
Årets resultat.....	57.079	52.698	97.121
Årets resultat ekskl. minoritetsinteresser.....	43.416	27.584	73.233
Balance			
Balancesum.....	1.790.496	1.543.451	1.426.083
Egenkapital.....	879.308	826.233	766.594
Egenkapital ekskl. minoritetsinteresser.....	662.557	614.851	576.619
Pengestrømme			
Investeringer i materielle anlægsaktiver.....	-226.261	-130.316	-39.422
Nøgletal			
Soliditetsgrad:.....	49,0	53,5	53,7
Soliditetsgrad eksklusiv minoriteter.....	37,0	39,4	40,4
Egenkapitalforrentning.....	6,7	6,6	25,3

Grundet manglende udarbejdelse af koncernregnskab for årene 2017-2020 har ledelsen ikke været i stand til at opgøre hoved- og nøgletal for årene 2018-2019.

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

Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital} \times 100}{\text{Samlede aktiver, ultimo}}$
Soliditetsgrad eksklusiv 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.

Usikkerhed ved indregning og måling

Koncernens investeringsejendomme indregnes til dagsværdi. Selskabet anvender en afkastbaseret værdiansættelsesmodel med udgangspunkt i normaliserede driftsafkast og relevante afkastkrav. Dagsværdiberegningen er naturligt behæftet med usikkerhed, idet den indeholder væsentlige elementer af skøn.

Der henvises til den nærmere omtale af de anvendte forudsætninger i anlægsnoten for investeringsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat viser en øget bruttofortjeneste og øget driftsresultat, reguleret for dagsværdiregulering af koncernens investeringsejendomme. Forholdet skyldes, at der er positive aktiviteter i alle koncernens forretningsområder og anses for tilfredsstillende.

Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling

Udviklingen i årets resultat er tilfredsstillende og i tråd med ledelsens forventning for året.

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 2022 er renten sikret på mere end halvdelen af koncernens obligationsrestgæld.

Forventninger til fremtiden

Ledelsen forventer et lignende aktivitetsniveau for det kommende år og et resultat før skat og dagsværdireguleringer i intervallet 70-80 mio. kr.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2022 tkr.	2021 tkr.	2022 tkr.	2021 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE.....		129.416	122.228	388	1.667
Personaleomkostninger.....	1	-39.939	-33.793	0	0
Af- og nedskrivninger.....		-18.106	-63.030	-440	-50.058
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		10.134	64.930	-2.254	2.279
DRIFTSRESULTAT		81.505	90.335	-2.306	-46.112
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virk- somheder		323	0	42.923	75.371
Andre finansielle indtægter.....	2	666	400	943	150
Andre finansielle omkostninger.....	3, 4	-18.370	-10.404	-5.658	-1.230
RESULTAT FØR SKAT.....		64.124	80.331	35.902	28.179
Skat af årets resultat.....	5	-7.045	-27.633	7.510	-598
ÅRETS RESULTAT	6	57.079	52.698	43.412	27.581

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2022 tkr.	2021 tkr.	2022 tkr.	2021 tkr.
Grunde og bygninger.....		68.874	94.143	43.392	44.004
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		198.209	138.928	511	570
Investeringsjendomme.....		1.279.522	1.143.631	36.296	40.346
Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbet.....		137.950	99.157	0	0
Materielle anlægsaktiver.....	7	1.684.555	1.475.859	80.199	84.920
Kapitalandele i datter-virksomheder.....		0	0	693.389	654.116
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		338	0	338	0
Finansielle anlægsaktiver.....	8	338	0	693.727	654.116
ANLÆGSAKTIVER.....		1.684.893	1.475.859	773.926	739.036
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer.....		24.717	21.581	0	0
Forudbetalinger for varer.....		0	7.869	0	0
Varebeholdninger.....		24.717	29.450	0	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		6.181	6.507	18	227
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	0	30.772	18.262
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		204	0	204	0
Afledte finansielle instrumenter....	9	53.382	1.909	0	0
Andre tilgodehavender.....		13.796	16.911	1.378	1.400
Tilgodehavende selskabsskat.....		3.160	8.825	0	5.665
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		0	0	19.159	5.985
Periodeafgrænsningsposter.....	10	151	406	0	0
Tilgodehavender.....		76.874	34.558	51.531	31.539
Likvide beholdninger.....		4.012	3.584	5	22
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		105.603	67.592	51.536	31.561
AKTIVER.....		1.790.496	1.543.451	825.462	770.597

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2022 tkr.	2021 tkr.	2022 tkr.	2021 tkr.
Selskabskapital.....	11	500	500	500	500
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		323	0	650.984	577.319
Dagsværdireserve for regnskabs- mæssig sikring.....		28.618	-11.124	0	0
Overført overskud.....		633.116	599.021	11.076	10.586
Forslag til udbytte.....		0	20.000	0	20.000
Minoritetsinteresser.....		216.751	217.836	0	0
EGENKAPITAL.....		879.308	826.233	662.560	608.405
Hensættelse til udskudt skat.....	12	199.966	195.777	0	6.507
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		199.966	195.777	0	6.507
Gæld til realkreditinstitutter.....		499.011	401.737	40.824	37.291
Leasingforpligtelser.....		76.426	0	0	0
Afledte finansielle instrumenter....	9	3.680	17.555	0	0
Langfristede gældsforpligtelser...	13	579.117	419.292	40.824	37.291
Prioritetsgæld.....		28.531	33.256	1.275	1.397
Gæld til pengeinstitutter.....		35.053	23.891	0	0
Leasingforpligtelser.....		8.606	0	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		1.182	1.034	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		14.103	12.132	282	472
Gæld til tilknyttede virksomheder.		0	0	97.148	111.547
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		13.612	892	9.137	892
Selskabsskat.....		9.953	0	9.953	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		0	0	353	21
Afledte finansielle instrumenter....	9	783	3.370	0	0
Anden gæld.....		9.584	18.621	3.930	4.050
Deposita.....		10.698	8.924	0	0
Periodeafgrænsningsposter.....	14	0	29	0	15
Kortfristede gældsforpligtelser....		132.105	102.149	122.078	118.394
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		711.222	521.441	162.902	155.685
PASSIVER.....		1.790.496	1.543.451	825.462	770.597
Eventualposter mv.	15				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	16				
Nærtstående parter	17				

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Koncernen					I alt
	Selskabs- kapital	Øvrige reserver	Overført overskud	Forslag til udbytte	Minoritets- interesser	
Egenkapital 1. januar 2022...	500	-11.124	599.031	20.000	217.833	826.240
Forslag til resultatdisponering, jf. note 6.....		323	34.093	9.000	13.663	57.079
Transaktioner med ejere						
Ordinært udbytte.....				-20.000	-28.000	-48.000
Ekstraordinært udbytte.....				-9.000		-9.000
Andre lovpligtige bindinger						
Andre reguleringer.....					13.247	13.247
Overførsler						
Tilladt udligning.....			-8		8	0
Bevæg. dagsværdireserver						
Årets værdiregulering.....		39.742				39.742
Egenkapital 31. december 2022.....	500	28.941	633.116	0	216.751	879.308

	Koncernen		I alt
	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Dagsværdi- reserve for regnskabs- mæssig sikring	
Reserver 1. januar 2022.....	0	-11.124	-11.124
Forslag til resultatdisponering, jf. note 6.....	323		323
Bevæg. dagsværdireserver			
Årets værdiregulering.....		39.742	39.742
Reserver 31. december 2022.....	323	28.618	28.941

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Moderselskabet				
	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	500	577.319	10.587	20.000	608.406
Forslag til resultatdisponering, jf. note 6.....		42.923	-8.511	9.000	43.412
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte.....				-20.000	-20.000
Ekstraordinært udbytte.....				-9.000	-9.000
Andre lovpligtige bindinger					
Andre reg. af indre værdi.....		39.742			39.742
Overførsler					
Modt./dekl. udbytte.....		-9.000	9.000		0
Egenkapital 31. december 2022.....	500	650.984	11.076	0	662.560

PENGESTRØMSOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Koncernen	
	2022	2021
	tkr.	tkr.
Årets resultat	57.079	52.698
Tilbageførsel af afskrivninger, dagsværdireguleringer og realisationsavancer.....	6.965	-6.033
Resultat af associerede virksomheder	-323	0
Skat af årets resultat tilbageført.....	7.045	27.633
Overskydende skat.....	5.748	0
Betalt selskabsskat.....	-7.850	6.530
Ændring i varebeholdninger	4.733	-7.260
Ændring i tilgodehavender (ekskl. skat).....	3.492	-4.492
Ændring i kortfristet gæld (ekskl. skat, skyldige afdrag og kassekredit)..	7.554	-363
Andre pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter.....	5.227	-10.658
PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET.....	89.670	58.055
Køb af materielle anlægsaktiver.....	-230.273	-130.316
Salg af materielle anlægsaktiver.....	4.257	11.683
PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET.....	-226.016	-118.633
Provenu ved langfristet lånoptagelse.....	287.865	95.600
Afdrag på lån.....	-32.879	-28.042
Indfrielse af gæld.....	-100.374	-8.229
Ændring i driftskredit.....	11.162	1.358
Betalt udbytte i regnskabsåret.....	-29.000	-4.000
Afregning af indefrosne feriepenge.....	0	-2.242
PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET.....	136.774	54.445
ÆNDRING I LIKVIDER.....	428	-6.133
Likvider 1. januar.....	3.584	9.717
LIKVIDER 31. DECEMBER.....	4.012	3.584
Likvider 31. december specificeres således: Likvide beholdninger.....	4.012	3.584
LIKVIDER.....	4.012	3.584

NOTER

	Koncernen		Moderselskabet		Note
	2022 tkr.	2021 tkr.	2022 tkr.	2021 tkr.	
Personaleomkostninger					1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	79	68	1	1	
Løn og gager.....	34.780	30.145	0	0	
Pensioner.....	1.929	1.536	0	0	
Andre omkostninger til social sikring.....	672	574	0	0	
Andre personaleomkostninger.....	2.558	1.538	0	0	
	39.939	33.793	0	0	

Vederlag til direktion og bestyrelse udgør i alt 1.383 tkr. i 2022 der er udbetalt fra et datterselskab i koncernen.

	Koncernen		Moderselskabet		Note
	2022 tkr.	2021 tkr.	2022 tkr.	2021 tkr.	
Andre finansielle indtægter					2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	0	0	893	143	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	666	400	50	7	
	666	400	943	150	
Andre finansielle omkostninger					3
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	0	0	3.405	1.076	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	18.370	10.404	2.253	154	
	18.370	10.404	5.658	1.230	
Særlige poster					4
I 2022 er der i koncernen udgiftsført 7.088 t.kr. vedr. amortisering og omkostninger i forbindelse med indfrielse af lån.					
Skat af årets resultat					5
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	2.857	3.072	-1.003	66	
Regulering af udskudt skat.....	4.188	24.561	-6.507	532	
	7.045	27.633	-7.510	598	

NOTER

	Koncernen		Moderselskabet		Note
	2022 tkr.	2021 tkr.	2022 tkr.	2021 tkr.	
Forslag til resultatdisponering					6
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	20.000	0	20.000	
Ekstraordinært udbytte.....	9.000	3.000	9.000	3.000	
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....	323	0	42.923	75.371	
Overført resultat.....	34.093	4.584	-8.511	-70.790	
Minoritetsinteressernes andel af dattervirksomheders resultat.....	13.663	25.114	0	0	
	57.079	52.698	43.412	27.581	

Materielle anlægsaktiver

	Koncernen	
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2022.....	144.256	195.009
Overførsel.....	-44.848	0
Tilgang.....	20.299	80.505
Afgang.....	-287	-5.091
Kostpris 31. december 2022.....	119.420	270.423
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....	50.118	56.271
Praksisændring.....	-51	0
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	-1.794
Årets afskrivninger.....	479	17.737
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....	50.546	72.214
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....	68.874	198.209
Finansielle leasingaktiver.....		83.450

	Koncernen	
	Investerings-ejendomme	Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbet.
Kostpris 1. januar 2022.....	590.811	99.478
Overførsel.....	44.848	0
Tilgang.....	82.875	42.582
Afgang.....	-1.785	-4.110
Kostpris 31. december 2022.....	716.749	137.950
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2022.....	552.690	0
Praksisændring.....	-51	0
Årets værdireguleringer.....	10.134	0
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2022.....	562.773	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....	1.279.522	137.950

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

7

	Moderselskabet		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings-ejendomme
Kostpris 1. januar 2022.....	93.914	1.408	22.221
Tilgang.....	0	60	0
Afgang.....	-287	0	-1.796
Kostpris 31. december 2022.....	93.627	1.468	20.425
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....	49.914	838	0
Årets afskrivninger	321	119	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....	50.235	957	0
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2022.	0	0	18.125
Årets værdireguleringer.....	0	0	-2.254
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2022.....	0	0	15.871
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022..	43.392	511	36.296

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

	Koncernen				
	Midt- og Østjylland	Nordjylland	Fyn	Sjælland	København
Dagsværdi 31. december 2022.	556.800	505.023	105.473	32.026	80.200
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	21.478	-5.876	-6.974	1.559	-53
	Moderselskabet				
				Erhvervs-ejendomme	Bolig-ejendomme
Dagsværdi 31. december 2022.....				24.919	11.377
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....				-75	-2.179

NOTER**Note****Materielle anlægsaktiver (fortsat)****7****Investeringsejendomme i koncernen**

Koncernens investeringsejendomme består af ejendomme, som er beliggende i Danmark, primært i og omkring de større danske byer, herunder 27 erhvervsejendomme og 1 boligejendom.

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

Der er i 2022 ikke anvendt ekstern valuar i forbindelse med værdiansættelsen.

I dagsværdiopgørelserne for 2022 er anvendt et normaliseret driftsafkast på 85.033 tkr og afkastkrav i nedenstående intervaller:

Midt- og Østjylland:	5,75 % til 8,00 %
Nordjylland:	6,00 % til 9,00 %
Fyn:	7,50 %
Sjælland:	6,00 % til 7,25 %
København:	4 %

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

Investeringsejendomme i moderselskabet

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

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

Der er i 2022 ikke anvendt ekstern valuar i forbindelse med værdiansættelsen.

I dagsværdiopgørelserne for 2022 er anvendt et gennemsnitligt normaliseret driftsafkast på 3.049 tkr. og afkastkrav i nedenstående intervaller:

Erhvervsejendomme:	6,50 % til 9,00 %
Boligejendomme:	8,00 %

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

NOTER

Note

Finansielle anlægsaktiver

8

	<u>Koncernen</u>
	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris 1. januar 2022.....	15
Kostpris 31. december 2022.....	15
Årets resultat	323
Værdireguleringer 31. december 2022.....	323
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....	338

	<u>Moderselskabet</u>	
	Kapitalandele i datter- virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris 1. januar 2022.....	7.098	15
Tilgang.....	40.930	0
Kostpris 31. december 2022.....	48.028	15
Værdireguleringer 1. januar 2022.....	652.320	0
Udloddet resultat	-84.000	0
Årets resultat	37.299	323
Egenkapitalbevægelser.....	39.742	0
Værdireguleringer 31. december 2022.....	645.361	323
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....	693.389	338

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 %

Kapitalandele i associerede virksomheder

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

NOTER

Note

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 3-12 år.

Dagsværdien er opgjort som den af banken oplyste markedsværdi pr. 31. december 2022, 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 2022:		
Aktiver.....		53.382
Forpligtelser.....		-4.463
		48.919
Årets værdiregulering i egenkapitalen.....		67.935

	<u>Koncernen</u>		<u>Moderselskabet</u>	
	2022	2021	2022	2021
	tkr.	tkr.	tkr.	tkr.
Periodeafgrænsningsposter				
Forudbetalte omkostninger.....	151	406	0	0
	151	406	0	0

	2022	2021
	tkr.	tkr.
Selskabskapital		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Aktier, 500 stk. a nom. 1.000 kr.....	500	500
	500	500

Hensættelse til udskudt skat

12

Hensættelse til udskudt skat vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på værdipapirer, tilgodehavender, immaterielle anlægsaktiver og materielle anlægsaktiver, herunder indregnede finansielle leasingkontrakter.

	<u>Koncernen</u>		<u>Moderselskabet</u>	
	2022	2021	2022	2021
	tkr.	tkr.	tkr.	tkr.
Udskudt skat 1. januar.....	195.777	171.216	6.507	5.975
Årets udskudte skat i resultatopgørelsen.....	4.189	24.561	-6.507	532
Udskudt skat 31. december.....	199.966	195.777	0	6.507

NOTER

Note

Langfristede gældsforpligtelser

13

	Koncernen			
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	527.542	28.531	380.770	434.993
Leasingforpligtelser.....	85.032	8.606	29.017	0
Afledte finansielle instrumenter.....	4.463	783	577	17.555
	617.037	37.920	410.364	452.548
	Moterselskabet			
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	42.099	1.275	33.828	38.688
	42.099	1.275	33.828	38.688

Periodeafgrænsningsposter

14

Periodeafgrænsningsposter under passiver vedrører modtagne forudbetalinger.

Eventualposter mv.

15

Eventualforpligtelser

Moterselskabet

Moterselskabet har ingen eventualforpligtelser.

Koncernen

Koncernen har indgået huslejeaftaler med 6 måneders opsigelsesfrist. Minimumsforpligtelsen i opsigelsesperioden udgør 18,8 mio. kr. pr. 31. december 2022.

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 12.284 tkr. pr. balancedagen.

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****16****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 84 mio. kr. pr. 31. december 2022.

Mellemværende med pengeinstitut er sikret ved pant i ejendomme. Den bogførte værdi af de pantsatte ejendomme udgør 44 mio. kr. pr. 31. december 2022.

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 lån med samlet hovedstol 3.177 tkr. for Ascot Caroline ApS.

Moderselskabet har påtaget sig kautionsforpligtelse for prioritetsgæld med samlet hovedstol 602.717 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.

Koncernen

Ud over ovenstående har koncernen stillet følgende pantsætninger og sikkerhedsstillelser:

Realkreditgæld i Escot Fast Ejendom A/S, med hovedstol nom. 541 mio. kr., er sikret ved pant i fast ejendom. Den bogførte værdi af de pantsatte ejendomme udgør 1.225 mio. kr. pr. 31. december 2022.

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 537 mio. kr. pr. 31. december 2022.

Til sikkerhed for betaling af leverandør har Escot Fast Ejendom A/S stillet bankgaranti for 1 mio. kr. pr. 31. december 2022

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 80 mio. kr. pr. 31. december 2022

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 2022.

NOTER**Note****Nærtstående parter**

17

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Hovedaktionær:

Christian Søndergaard Breck Nielsen

Hammervej 50

9381 Sulsted

Transaktioner med nærtstående parter

Selskabet har ikke haft transaktioner med nærtstående parter, der ikke er indgået på markedsmæssige vilkår. Jf. ÅRL § 98c, stk. 7 oplyses alene om transaktioner, som ikke er gennemført på normale markedsmæssige vilkår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for SOLPARKEN A/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse C, mellemstor virksomhed.

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 nyerhvervede, 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.

Transaktionsomkostninger, afholdt i forbindelse med erhvervelse af virksomheder, indregnes i resultatopgørelsen i afholdelsesåret.

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.

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.

Vareforbrug

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

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 ejerskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders og associerede virksomheders resultat opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med fuld eliminering 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

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 salgspris 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 salgspris 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 ejerselskabets 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 ejerselskabets 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. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller. Ved beregning af dagsværdi på investeringsejendomme er gjort anvendelse af 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. Overtagelsesdagen er det tidspunkt, hvor selskabet faktisk opnår kontrol over den overtagne virksomhed

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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien 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.

Nettorealiseringsværdien 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.

Tilgodehavender

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

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 acontoskatte.

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.