

Blokhush Invest ApS

Krogen 1, 9492 Blokhush
CVR-nr. 82 80 58 18

Årsrapport for regnskabsåret 01.10.20 - 30.09.21

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 01.02.22

Jesper Fjeldsø Jensen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 28

Selskabet

Blokhush Invest ApS
Binavne: Fjeldsø Telemateriel ApS
Krogen 1
9492 Blokhush
Hjemsted: Jammerbugt
CVR-nr.: 82 80 58 18
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

Direktion

Jesper Fjeldsø Jensen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitutter

Handelsbanken
Jyske Bank

Dattervirksomheder

McConaghy Boats Europa ApS, Viborg
Forenede Blokhush Invest A/S, Jammerbugt

Associerede virksomheder

Ilsigvej 9 ApS, Jammerbugt
Forenede Erhvervs Ejendomme A/S, Jammerbugt

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.20 - 30.09.21 for Blokhush Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.21 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.20 - 30.09.21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Blokhush, den 17. januar 2022

Direktionen

Jesper Fjeldsø Jensen

Til kapitalejeren i Blokhus Invest ApS**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Blokhus Invest ApS for regnskabsåret 01.10.20 - 30.09.21, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.21 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.20 - 30.09.21 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i årsregnskabet, hvoraf det fremgår, at der er væsentlig usikkerhed om værdien af udlån. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerheden og den regnskabsmæssige behandling af udlån. Vores konklusion er derfor ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. 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 årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 17. januar 2022

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Niels Jørgen Kristensen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne10873

Thomas Nic. Nielsen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne33689

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive handel og investeringsvirksomhed samt at eje kapitalandele i andre selskaber og hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har et udlån, indregnet under andre tilgodehavender, som på statusdagen udgør 93,2 mio. DKK inkl. renter. Udlån er forfalden til betaling og med låntager forhandles der om indgåelse af ny låneaftale. Ledelsen forventer, at en sådan aftale vil blive indgået indenfor få måneder, og indfrielse herefter vil ske i henhold til denne aftale. Forhandlingsforløbet har været langt, og der er væsentlig usikkerhed om udlån, inkl. renter, i sin helhed vil blive tilbagebetalt, hvorfor der er hensat 43,6 mio. DKK til imødegåelse af tab på udlånet. Der er tale om et regnskabsmæssigt skøn, og der er væsentlig usikkerhed om værdien af det indregnede udlån.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.20 - 30.09.21 udviser et resultat på DKK 27.657.150 mod DKK 1.838.651 for tiden 01.10.19 - 30.09.20. Balancen viser en egenkapital på DKK 311.222.083.

Selskabet har ændret regnskabspraksis for måling af investeringsejendomme og kapitalandele i dattervirksomheder. Ændringerne er beskrevet nærmere under ændring i anvendt regnskabspraksis.

Årets resultat betragtes som utilfredsstillende, hvilket kan henføres til at resultatet er væsentligt negativt påvirket af hensættelser på tilgodehavender på udlån m.v., i alt 23,8 mio. DKK.

Selskabets finansielle stilling og resultat af virksomhedens drift i det forløbne år, fremgår i øvrigt af efterfølgende resultatopgørelse for 2020/21 samt balance pr. 30.09.21.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2020/21 DKK	2019/20 DKK
	Bruttotab	-874.277	-2.080.311
3	Personaleomkostninger	-981.178	-995.141
	Resultat før af- og nedskrivninger	-1.855.455	-3.075.452
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-54.357	-73.440
	Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	-22.311.854	-21.300.000
	Resultat af primær drift	-24.221.666	-24.448.892
4	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.854.181	-1.629.067
5	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	4.222.420	1.249.000
6	Andre finansielle indtægter	54.273.167	37.876.930
	Nedskrivning af finansielle aktiver	-3.417.677	-7.252.624
7	Andre finansielle omkostninger	-776.375	-1.221.741
	Resultat før skat	33.934.050	4.573.606
	Skat af årets resultat	-6.276.900	-2.734.955
	Årets resultat	27.657.150	1.838.651
Forslag til resultatdisponering			
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	25.287.006	0
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	4.000.000	4.000.000
	Overført resultat	-1.629.856	-2.161.349
	I alt	27.657.150	1.838.651

	30.09.21	30.09.20
Note	DKK	DKK
AKTIVER		
Investeringsejendomme	5.600.000	5.600.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	47.086	83.943
8 Materielle anlægsaktiver i alt	5.647.086	5.683.943
9 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	43.543.006	7.450
9 Kapitalandele i associerede virksomheder	12.275.000	14.275.000
9 Andre værdipapirer og kapitalandele	7.174.180	6.249.570
Deposita	30.000	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	63.022.186	20.532.020
Anlægsaktiver i alt	68.669.272	26.215.963
Fremstillede varer og handelsvarer	7.887.702	6.826.077
Forudbetalinger for varer	372.500	372.500
Varebeholdninger i alt	8.260.202	7.198.577
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	93.750	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	28.755.690	43.430.251
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	1.443.091	14.987.431
Udskudt skatteaktiv	788.000	819.000
Andre tilgodehavender	69.652.608	60.450.064
Periodeafgrænsningsposter	27.951	9.890.205
Tilgodehavender i alt	100.761.090	129.576.951
Andre værdipapirer og kapitalandele	165.785.227	159.915.536
Værdipapirer og kapitalandele i alt	165.785.227	159.915.536
Likvide beholdninger	3.393.716	493.474
Omsætningsaktiver i alt	278.200.235	297.184.538
Aktiver i alt	346.869.507	323.400.501

PASSIVER		30.09.21	30.09.20
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	25.287.006	0
	Overført resultat	281.810.077	264.220.833
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	4.000.000	4.000.000
	Egenkapital i alt	311.222.083	268.345.833
10	Gæld til realkreditinstitutter	2.487.000	2.487.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.487.000	2.487.000
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	17.799.606	45.044.424
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	513.257	291.251
	Deposita	21.600	21.600
	Selskabsskat	5.794.486	4.928.135
	Anden gæld	9.031.475	2.282.258
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	33.160.424	52.567.668
	Gældsforpligtelser i alt	35.647.424	55.054.668
	Passiver i alt	346.869.507	323.400.501

11 Oplysninger om dagsværdi

12 Eventualforpligtelser

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis- metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året
Egenkapitalopgørelse for 01.10.19 - 30.09.20				
Saldo pr. 01.10.19	125.000	0	266.632.769	4.000.000
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	0	-250.587	0
Korrigeret saldo pr. 01.10.19	125.000	0	266.382.182	4.000.000
Betalt udbytte	0	0	0	-4.000.000
Forslag til resultatdisponering	0	0	-2.161.349	4.000.000
Saldo pr. 30.09.20	125.000	0	264.220.833	4.000.000
Egenkapitalopgørelse for 01.10.20 - 30.09.21				
Saldo pr. 01.10.20	125.000	0	264.220.833	4.000.000
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	0	19.219.100	0
Korrigeret saldo pr. 01.10.20	125.000	0	283.439.933	4.000.000
Betalt udbytte	0	0	0	-4.000.000
Forslag til resultatdisponering	0	25.287.006	-1.629.856	4.000.000
Saldo pr. 30.09.21	125.000	25.287.006	281.810.077	4.000.000

1. Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har et udlån, indregnet under andre tilgodehavender, som på statusdagen udgør 93,2 mio. DKK inkl. renter. Udlån er forfalden til betaling og med låntager forhandles der om indgåelse af ny låneaftale. Ledelsen forventer, at en sådan aftale vil blive indgået indenfor få måneder, og indfrielse herefter vil ske i henhold til denne aftale. Forhandlingsforløbet har været langt, og der er væsentlig usikkerhed om udlån, inkl. renter, i sin helhed vil blive tilbagebetalt, hvorfor der er hensat 43,6 mio. DKK til imødegåelse af tab på udlånet. Der er tale om et regnskabsmæssigt skøn, og der er væsentlig usikkerhed om værdien af det indregnede udlån.

2. Særlige poster

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

Særlige poster:	Indregnet i resultatopgørelsen under:	2020/21 DKK	2019/20 DKK
Nedskrivning af tilgodehavende ved tilknyttet virksomhed	Nedskrivning af finansielle aktiver	-786.275	-7.370.933
Nedskrivninger af andre tilgodehavender	Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	-22.311.854	-21.300.000
I alt		-23.098.129	-28.670.933

3. Personaleomkostninger

Lønninger	962.144	976.328
Andre omkostninger til social sikring	15.080	14.859
Andre personaleomkostninger	3.954	3.954
I alt	981.178	995.141
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	2	2

	2020/21 DKK	2019/20 DKK
--	----------------	----------------

4. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	3.854.181	-1.629.067
I alt	3.854.181	-1.629.067

5. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Resultatandele fra associerede virksomheder	4.222.420	1.249.000
I alt	4.222.420	1.249.000

6. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.561.334	1.118.764
Renteindtægter fra associerede virksomheder	406.397	790.625
Renteindtægter i øvrigt	13.654.705	22.589.914
Valutakursreguleringer	0	96.125
Øvrige finansielle indtægter	38.650.731	13.281.502
I alt	54.273.167	37.876.930

7. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	282.267
Renteomkostninger i øvrigt	335.804	550.561
Valutakursreguleringer	145.860	0
Øvrige finansielle omkostninger	294.711	388.913
I alt	776.375	1.221.741

8. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.10.20	6.206.398	380.541
Tilgang i året	0	17.500
Afgang i året	0	-148.550
Kostpris pr. 30.09.21	6.206.398	249.491
Opskrivninger pr. 01.10.20	-606.398	0
Opskrivninger pr. 30.09.21	-606.398	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.10.20	0	-296.598
Afskrivninger i året	0	-54.357
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	148.550
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.21	0	-202.405
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.21	5.600.000	47.086

9. Kapitalandele

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virk- somheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris pr. 01.10.20	34.000	14.275.000
Tilgang i året	16.256.000	0
Afgang i året	0	0
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	2.000.000	-2.000.000
Kostpris pr. 30.09.21	18.290.000	12.275.000
Årets resultat fra kapitalandele	3.854.181	0
Andre reguleringer vedrørende kapitalandele	19.219.100	0
Opskrivninger pr. 30.09.21	23.073.281	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.10.20	-34.000	0
Nedskrivninger i året	0	0
Negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	2.213.725	0
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.21	2.179.725	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.21	43.543.006	12.275.000
Positive forskelsbeløb ved første indregning af kapitalandele målt til indre værdi	0	0
Navn og hjemsted:		Ejerandel
Dattervirksomheder:		
McConaghy Boats Europa ApS, Viborg		67%
Forenede Blokhus Invest A/S, Jammerbugt		90%
Associerede virksomheder:		
Ilsigvej 9 ApS, Jammerbugt		50%
Forenede Erhvervs Ejendomme A/S, Jammerbugt		25%

10. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.09.21	Gæld i alt 30.09.20
Gæld til realkreditinstitutter	2.487.000	2.487.000	2.487.000
I alt	2.487.000	2.487.000	2.487.000

11. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele	I alt
Dagsværdi pr. 30.09.21	5.600.000	165.785.227	176.985.227
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	0	16.349.606	16.349.606

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendomme. Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat og et afkastkrav fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af ejendommene i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommene i den nuværende vedligeholdelsesstand. Der har ikke været anvendt eksternt vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendomme.

12. Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldner kaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitut. Tilknyttede virksomheders gæld til omfattet kreditinstitut udgør på balancedagen t.DKK 54.

Selskabet har stillet selvskyldner kaution for associeret virksomheds gæld til kreditinstitut. Associeret virksomheds gæld til omfattet kreditinstitut udgør på balancedagen t.DKK 2.773.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Overfor tilknyttet virksomhed er der afgivet støtteerklæring frem til 30.09.22 om opretholdelse af udlån og tilførsel af likviditet. Udlån udgør pr. 30.09.21 DKK 33,2 mio.

13. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 2.487 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 2.990.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut er der deponeret værdipapirer og likvide beholdninger. Den samlede værdi af omfattede aktiver udgør t.DKK 102.786.

14. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

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

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

14. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har ændret regnskabspraksis på følgende områder:

Måling af investeringsejendomme til dagsværdi via resultatopgørelsen

Investeringsejendomme er hidtil målt til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger. Investeringsejendomme måles fremover til dagsværdi med indregning af værdireguleringer i resultatopgørelsen, da det er ledelsens vurdering, at der derved bedre opnås et retvisende billede. Sammenligningstallene er ændret i overensstemmelse med den nye praksis. Den ændrede regnskabspraksis har en positiv påvirkning på resultatet for regnskabsåret 01.10.20 - 30.09.21 med t.DKK 87. Pr. 30.09.21 reduceres egenkapitalen med t.DKK 23, og balancesummen reduceres med t.DKK 29.

Måling af kapitalandele i dattervirksomheder til indre værdi

Kapitalandele i dattervirksomheder er hidtil målt til kostpris. Kapitalandelene måles fremover til indre værdi, da det er ledelsens vurdering, at der derved bedre opnås et retvisende billede. Sammenligningstallene er ændret i overensstemmelse med den nye praksis. Den ændrede regnskabspraksis har en positiv påvirkning på resultatet for regnskabsåret 01.10.20 - 30.09.21 med t.DKK 6.068. Pr. 30.09.21 forøges egenkapitalen med t.DKK 25.287, og balancesummen forøges med t.DKK 25.287.

Sammenligningstal for 2019/20 er tilpasset den nye regnskabspraksis i resultatopgørelse, balance og noter. Den akkumulerede effekt af praksisændringerne ved regnskabsårets begyndelse er indregnet i egenkapitalen. Skatteeffekten af ændringen er ligeledes indregnet direkte i egenkapitalen.

De samlede praksisændringer har en positiv påvirkning på resultatet før skat for regnskabsåret 01.10.20 - 30.09.21 med t.DKK 6.155. Årets skat af praksisændringen udgør t.DKK 19, hvorefter årets resultat efter skat forøges med t.DKK 6.136. Pr. 30.09.21 forøges egenkapitalen med t.DKK 25.265, og balancesummen forøges med t.DKK 25.258.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

14. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

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

VIRKSOMHEDSSAMMENSLUTNINGER

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes fra erhvervelsestidspunktet henholdsvis stiftelsestidspunktet. Erhvervelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor der opnås kontrol over virksomheden. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelses- henholdsvis afviklingstidspunktet. Afståelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor kontrollen over virksomheden overgår til tredjemand.

Ved erhvervelse af dattervirksomheder indregnes goodwill forholdsmæssigt på baggrund af den faktiske ejerandel af de erhvervede kapitalandele.

Den på erhvervelsestidspunktet opgjorte goodwill (positivt forskelsbeløb) indregnes under kapitalandele i dattervirksomheder. Goodwill fra erhvervede virksomheder reguleres indtil 12 måneder efter erhvervelsestidspunktet.

Ved trinvisse erhvervelser af dattervirksomheder tillægges kostprisen for de erhvervede kapitalandele den regnskabsmæssige værdi af de eksisterende kapitalandele.

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

14. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**LEASINGKONTRAKTER**

Leasingydelser vedrørende operationelle og finansielle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

RESULTATOPGØRELSE**Bruttotab**

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ejendomsomkostninger og vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af tjenesteydelserne (leveringsmetoden). Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

14. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Rest- Brugstid, år	værdi, procent
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5	0

Investerings ejendomme afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der overstiger normale nedskrivninger

Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der overstiger normale nedskrivninger, omfatter nedskrivninger på varebeholdninger, tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser og andre omsætningsaktiver, som på grund af deres art eller størrelse eller efter virksomhedens forhold i øvrigt anses at overstige normale nedskrivninger.

14. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

For kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Udbytte fra kapitalandele, der måles til kostpris, indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivninger af finansielle anlægsaktiver til en lavere genindvindingsværdi og finansielle omsætningsaktiver til en lavere nettorealiseringsværdi.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

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

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

14. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

14. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

Regnskabspraksis for erhvervelse af dattervirksomheder fremgår af afsnittet "Virksomheds-sammenslutninger".

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til kostpris med fradrag for eventuel nedskrivning. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Indre værdis metode

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændel-
sessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis der udloddes udbytte fra kapitalandele i associerede virksomheder, der overstiger årets indtjening fra den pågældende virksomhed, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

14. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Varebeholdninger

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

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

Tilgodehavender

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

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

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

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

14. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Aktuelle og udskudte skatter

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

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

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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

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

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

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

14. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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