

## **Business Park Nord A/S**

**Østre Alle 6  
9530 Støvring**

**CVR-nummer 87101010**

## **Årsrapport**

**1. januar 2023 - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 20. marts 2024

---

Martin Christian Rauff  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>7</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13
Anvendt regnskabspraksis	16

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Business Park Nord A/S  
Østre Alle 6  
9530 Støvring

Hjemstedskommune:

CVR-nummer:

87101010

Regnskabsperiode:

1. januar 2023 - 31. december 2023

### Bestyrelse

Martin Christian Rauff  
Brith Lund Jørgensen  
Simon Brøndum Jensen

### Direktion

Brith Lund Jørgensen

### Revisor

Dansk Revision Wulff & Haaning  
Godkendt revisionspartnerselskab  
Cannerslundvej 9  
9490 Pandrup

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Business Park Nord A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, 20. marts 2024

### Direktionen:

Brith Lund Jørgensen

### Bestyrelsen:

Martin Christian Rauff  
Formand

Brith Lund Jørgensen

Simon Brøndum Jensen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejeren i Business Park Nord A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Business Park Nord A/S for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 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 årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.
- 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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

Pandrup, 20. marts 2024

### Dansk Revision Wulff & Haaning

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 36920289

Christian Haaning  
Statsautoriseret revisor  
mne35800

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedformål består i investering og udlejning i ejendommen Østre Allé 6, 9530 Støvring. Derudover tilbyder virksomheden en bred vifte af facility services til lejerne, indenfor rengøring, kontorservice. Lager og logistik, forplejning samt vedligehold.

### Virksomhedens økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på 1.476 t.kr. mod et overskud på 1.410 t.kr. i 2022. Virksomhedens balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 17.456 t.kr.

Værdiansættelsen af ejendommen Østre Allé 6, Støvring, til dagsværdi er i lighed med tidligere foretaget på baggrund af en kapitalværdiberegning, der tager udgangspunkt i ejendommens nuværende drift og vedligeholdelsesstand. Sådanne beregninger er i sagens natur behæftet med en vis usikkerhed.

Årets resultat er med baggrund i ovenstående som forventet og anses for tilfredsstillende.

### Mulighedernes Hus i fuld bevægelse

Hele omdrejningspunktet og centralnerven for Business Park Nord har altid handlet om at skabe muligheder og grobund for vores lejeres succes. Derfor har sloganet "Mulighedernes Hus - meget mere end et kontorfællesskab" en meget vigtig betydning for huset, som vi tager både bogstaveligt og meget alvorligt.

Igennem de seneste par år, hvor der har været stor tilstrømning af lejere med meget forskellige virksomheds-sammensætninger og meget forskellige behov, er det blevet magtpåliggende for os at være krystalklare på, at vi i fremtiden kan efterleve dette slogan i praksis.

Vores vigtigste opgave er hele tiden at have så fleksible rammer som overhovedet muligt for husets virksomheder, således de til stadighed har de rammer de skal bruge for at drive og vækste deres virksomhed. Det kan både betyde større eller flere lokaler, men også nedskalering i en kortere eller længere periode.

### Forberedelse til konvertering af varmekilde

I 2023 blev der taget beslutning om, at huset skal optimeres mod en mere bæredygtig varmekilde i den nordlige del af huset, som pt. opvarmes med olie. Konsulentfirmaet Solar Cooling har gennemgået og beregnet effekten af nuværende radiatorer, hvilket har betydet, at 50 kontorlokaler har fået udskiftet radiatorer i løbet af året.

Det er en stor omgang at lave så indgribende en ændring i rigtig mange lokaler på én gang - ikke mindst for husets lejere, der i perioder har været generet af støj, støv og lignende. Det til trods, så har alle husets virksomheder været positivt indstillede, og de har en stor del af æren for, at det har kunnet lade sig gøre.

Ved udgangen af 2023 er vi nu klar til at planlægge udskiftningen af oliefyret til varmepumpe.

### ESG-rapport

Vi har fået udarbejdet en ESG-rapport for at måle vores præstationer i forhold til de forbedringer og tiltag vi laver i løbet af et år. Rapporten er vores vej til at vise vores forpligtelser og identificere forbedringsområder i vores fortsatte rejse mod en mere bæredygtig profil.

ESG-rapporten er at finde på vores hjemmeside [www.businessparknord.dk](http://www.businessparknord.dk)



## Ledelsesberetning

---

### **Modernisering og optimering af rammerne**

bpn ønsker at være på forkant. Derfor er et vedvarende og meget vigtigt fortløbende projekt i vores hus, at blive ved med at modernisere og optimere rammerne. Målet er hele tiden at rammerne gøres nutidige og attraktive, tilpasset de enkelte virksomheder således vi hele tiden lever op til vores forpligtelser som udlejer og facilitator for et business community.

### **Salg af jordstykke i nord**

I 2023 solgte vi vores nordlige jordstykke til vores søsterselskab Gramina Invest ApS. Der arbejdes på idéstadiet med nogle forskellige idéer til, hvad jordstykket skal bruges til i fremtiden, men dette er for nuværende på et meget tidligt stadie, hvorfor der ikke er besluttet, hvad der skal ske på eller med jorden.

### **Hændelser efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

### **Forventet udvikling**

Baseret på en tilfredsstillende udlejningsaktivitet og efterspørgsel fra lejere primo 2024 forventes der et tilfredsstillende resultat i 2024.

Note	Resultatopgørelse	2023 DKK	2022 1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>4.884.217</b>	<b>4.401</b>
1	Personaleomkostninger	-2.554.016	-2.233
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-126.463	-123
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>2.203.738</b>	<b>2.045</b>
2	Finansielle indtægter	39.152	1
	Finansielle omkostninger	-373.745	-234
	<b>Resultat før skat</b>	<b>1.869.145</b>	<b>1.812</b>
3	Skat af årets resultat	-393.054	-402
	<b>Årets resultat</b>	<b>1.476.091</b>	<b>1.410</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Foreslået udbytte	700.000	400
	Ekstraordinært udloddet udbytte i løbet af året	2.500.000	0
	Overført resultat	-1.723.909	1.010
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>1.476.091</b>	<b>1.410</b>

Note	Balance	2023 DKK	2022 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
4	Investeringsejendomme	45.000.000	45.000
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	544.590	671
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>45.544.590</b>	<b>45.671</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>45.544.590</b>	<b>45.671</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	71.420	96
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.866.680	0
	Andre tilgodehavender	1.279.349	2.092
	Periodeafgrænsningsposter	15.000	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>3.232.448</b>	<b>2.188</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>28.423</b>	<b>256</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>3.260.871</b>	<b>2.444</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>48.805.461</b>	<b>48.115</b>

Note	Balance	2023 DKK	2022 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
6	Virksomhedskapital	800.000	800
	Overført resultat	15.956.210	18.244
	Foreslået udbytte	700.000	400
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>17.456.210</b>	<b>19.444</b>
	Hensættelser til udskudt skat	8.160.840	8.013
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>8.160.840</b>	<b>8.013</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	19.446.859	17.055
	Anden gæld	972.385	867
7	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>20.419.244</b>	<b>17.923</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	915.478	876
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	839.336	891
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.118	11
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	85.746	760
	Anden gæld	927.489	197
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.769.167</b>	<b>2.736</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>23.188.411</b>	<b>20.658</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>48.805.461</b>	<b>48.115</b>
8	Eventualforpligtelser		
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitaloppgørelse**

<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december				
Saldo primo	800	18.244	400	19.444
Ekstraordinært udbytte	0	-2.500	0	-2.500
Udbetalt udbytte	0	0	-400	-400
Dagsværdireguleringer ført via egenkapital	0	-723	0	-723
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	159	0	159
Årets resultat	0	776	700	1.476
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>800</b>	<b>15.956</b>	<b>700</b>	<b>17.456</b>

Noter	2023 DKK	2022 1.000 DKK
<b>1</b>	<b>Personaleomkostninger</b>	
	Løn og gager	2.085.242
	Pensioner	259.013
	Andre omkostninger til social sikring	34.921
	Øvrige personaleomkostninger	174.840
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>2.554.016</b>
		1.903
		190
		34
		106
		<b>2.233</b>
	Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 4 beskæftigede (sidste år 4).	
<b>2</b>	<b>Finansielle indtægter</b>	
	Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	19.588
	Andre finansielle indtægter	19.564
	<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>39.152</b>
		0
		1
		<b>1</b>
<b>3</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	
	Skat af årets resultat	244.796
	Regulering af udskudt skat	148.258
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>393.054</b>
		292
		109
		<b>402</b>
<b>4</b>	<b>Investeringsejendomme</b>	
	Kostpris 1. januar	37.939.851
	Kostpris 31. december	37.939.851
	Dagsværdiregulering 1. januar	7.060.149
	Dagsværdireguleringer 31. december	7.060.149
	<b>Investeringsejendomme i alt</b>	<b>45.000.000</b>
		37.940
		37.940
		7.060
		7.060
		<b>45.000</b>

Investeringsejendomme består af 1 udlejningsejendom beliggende i Støvring. Ejendommen er fuldt udlejet på lejekontrakter til tredjemand. Ejendommen er udlejet til kontor og lagerlokaler.

Ejendommen værdiansættes årligt ud fra en cashflowmodel baseret på forventede fremtidige nettopengestrømme. Afkastkravet er fastsat af ekstern valuar. Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inkl. planlagt vedligeholdelse. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste år.

Noter	2023	2022
	DKK	1.000 DKK
De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelsen af dagsværdien er:		
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter	570	530
Udlejningsprocent	100	100
Afkastkrav i %	8,25	8,00
<b>5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar	1.178.768	1.093
Tilgang i årets løb	0	112
Afgang i årets løb	0	-26
Kostpris 31. december	<u>1.178.768</u>	<u>1.179</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-507.715	-411
Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	26
Årets af- og nedskrivninger	<u>-126.463</u>	<u>-123</u>
Afskrivninger 31. december	<u>-634.179</u>	<u>-508</u>
<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar i alt</b>	<b><u>544.590</u></b>	<b><u>671</u></b>
<b>6 Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital, primo	<u>800.000</u>	<u>800</u>
<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b><u>800.000</u></b>	<b><u>800</u></b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af 1.600 stk. aktier á DKK 500.

Aktiekapitalen er ikke opdelt i klasser.

Aktiekapitalen er nedsat med henholdsvis DKK 100.000 i år 2018, og med DKK 100.000 i år 2019.

## 7 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	15.408.186	13.334
--	------------	--------

## 8 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Martin Christian Rauff Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

	2023	2022
Noter	DKK	1.000 DKK

---

## 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 20.362, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør TDKK 45.000.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt TDKK 15.165, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør TDKK 45.000. Ejerpantebrevet på i alt TDKK 15.165 deponeret til sikkerhed for bankgæld.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, 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 ressourcer 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:

Brugstid

Restværdi

## Anvendt regnskabspraksis

---

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

5 - 10 år

0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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 købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Målingen sker ved anvendelse af en cash flow model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsejendommene tilbagediskonteres. De forventede fremtidige pengestrømme er baseret på selskabets budgetter og en terminalværdi.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommenes beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommenes administration – er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommenes drift.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændres dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet på sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes ændringen i tilgodehavender eller gæld samt på egenkapitalen. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For afledte finansielle instrumenter, der ikke er beregnet på sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.