

Business Park Nord A/S

**Østre Alle 6
9530 Støvring**

CVR-nummer 87101010

Årsrapport

1. januar 2021 - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 16. marts 2022

Martin Christian Rauff
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
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 2021 - 31. december 2021

Bestyrelse

Martin Christian Rauff
Brith Lund Jørgensen
Simon Brøndum Jensen

Direktion

Brith Lund Jørgensen

Revisor

Dansk Revision Wulff & Haaning
Godkendt revisionspartnerselskab
Torvegade 7
9490 Pandrup

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, 16. marts 2022

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 2021 - 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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, 16. marts 2022

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 2021 udviser et overskud på 1.756 t.kr. mod et underskud på -3 t.kr. i 2020. Virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 16.775 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 - "meget mere end et kontorfællesskab"

Hele omdrejningspunktet og centralnerven for Business Park Nord har altid handlet om at skabe muligheder og grobund for vores lejeres succes. Derfor har sloganet "meget mere end et kontorfællesskab" en meget bogstavelig og 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 forretnings 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.

Hvordan kan vi blive ved med at tilbyde den samme fleksibilitet for vores lejere – nu og i fremtiden? Og hvordan ser den optimale sammensætning af virksomhedstyper ud i Business Park Nord?

Det har vi i 2021 igangsat en intern proces for at finde ud af, så vi i Mulighedernes Hus finder ind til kernen af, hvad der gør vores hus unikt og særegen, og så vi fremover kan sikre, at Business Park Nord både internt og eksternt bliver kendt som et sted, hvor vi altid finder muligheder for vores lejere.

Iværksætteri

Iværksætteri har en særlig betydning for Business Park Nord. Først og fremmest ser vi det som en samfundspligt at skabe rammerne for, at virksomheder i deres første år, kan leve og overleve. På nuværende tidspunkt har flere nuværende lejere tidligere startet deres rejse som iværksættere, og de er nu veletablerede virksomheder, hvor flere af dem har væksten på både bundlinje og i antallet af medarbejdere siden starten.

For at understøtte betingelserne for iværksætteri etablerede vi i 2021 BPN Coworking Space i den nordlige ende af bygningen. Det fik en flyvende start på tilværelsen. Etableringen er foregået problemfrit og alle ledige pladser er i øjeblikket besat med håbefulde og arbejdsomme iværksættere, og der er samtidig flere skrevet på

Ledelsesberetning

venteliste.

E-commerce og webshops

Følgenvirkningen af covid-19 har blandt andet bevirket, at flere virksomheder, både eksisterende og nye, tænker webshops ind i deres forretningsmodeller som noget af det første. Med andre ord er webshops og e-commerce kommet for at blive, og de vil nu og i fremtiden forventeligt udgøre en større del af vores lejere.

Vi huser i dag en række forskellige webshops, blandt andet i Weecom, der fungerer som en form for inkubator-miljø for dem, som drømmer om at gøre deres webshops til deres levevej. Tanken med Weecom er at skabe et læringsmiljø og socialt fællesskab, hvor alle involverede webshops kan drage fordel af hinandens erfaringer og sparring, samt skabe forretning med andre virksomheder i huset.

Ligeledes har udvalgte webshops under vores tag under covid-19 oplevet en eksplosiv vækst, hvorfor disse webshops er vokset i lagerstørrelse. Det stiller krav til Mulighedernes Hus og den ønskede fleksibilitet, så vi udnytter vores fysiske rum bedst muligt. Det gør sig blandt andet gældende for vores lagerservice, der som naturlig følge af travlhed i den enkelte webshop, ligeledes har haft mange pakker igennem systemet ind og ud af huset.

Bæredygtighed i fokus

Igennem flere år har Business Park Nord haft bæredygtighed øverst på agendaen for at kunne sætte et så lavt klimamæssigt fodaftryk som muligt. Affaldssortering, anlægning af vildtbede og nye vinduer er blandt nogle af de ting, der historisk er gjort på området.

I 2021 har vi desuden investeret i yderligere tiltag, der skal være medvirkende til, at vi kan gøre endnu mere. Solar Cooling er således med som eksterne konsulenter, der er med til at kortlægge, hvordan vi kan iværksætte bæredygtighed i endnu flere grene af forretningen.

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 2022 forventes der et tilfredsstillende resultat i 2022.

		2021	2020
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	4.457.613	3.576
1	Personaleomkostninger	-2.446.275	-3.192
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	600.000	0
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-139.611	-129
	Resultat før finansielle poster	2.471.727	255
	Finansielle omkostninger	-254.158	-258
	Resultat før skat	2.217.569	-3
2	Skat af årets resultat	-461.482	-1
	Årets resultat	1.756.087	-3
Forslag til resultatdisponering:			
	Foreslået udbytte	400.000	400
	Overført resultat	1.356.087	-403
	Resultatdisponering i alt	1.756.087	-3

Note	Balance	2021 DKK	2020 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
3	Investeringsejendomme	45.000.000	44.400
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	682.683	745
	Materielle anlægsaktiver	45.682.683	45.145
	Anlægsaktiver i alt	45.682.683	45.145
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	244.570	101
	Andre tilgodehavender	7.171	1
	Tilgodehavender	251.741	102
	Likvide beholdninger	151.687	658
	Omsætningsaktiver i alt	403.428	760
	Aktiver i alt	46.086.111	45.905

Note	Balance	2021 DKK	2020 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
5	Virksomhedskapital	800.000	800
	Overført resultat	15.575.503	13.819
	Foreslået udbytte	400.000	400
	Egenkapital i alt	16.775.503	15.019
	Hensættelser til udskudt skat	7.903.198	7.419
	Hensatte forpligtelser	7.903.198	7.419
	Gæld til realkreditinstitutter	18.010.983	19.629
	Anden gæld	878.740	693
6	Langfristede gældsforpligtelser	18.889.723	20.322
	Gæld til realkreditinstitutter	1.108.000	1.108
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	753.806	750
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	90.334	0
	Anden gæld	565.547	1.287
	Kortfristede gældsforpligtelser	2.517.687	3.146
	Gældsforpligtelser i alt	21.407.409	23.468
	Passiver i alt	46.086.111	45.905
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitaloppgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december				
Saldo primo	800	13.819	400	15.019
Udbetalt udbytte	0	0	-400	-400
Dagsværdireguleringer ført via egenkapital	0	514	0	514
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-113	0	-113
Årets resultat	0	1.356	400	1.756
Egenkapital ultimo	800	15.576	400	16.776

Noter	2021	2020
	DKK	1.000 DKK
1		
Personaleomkostninger		
Løn og gager	2.070.677	2.989
Pensioner	204.780	160
Andre omkostninger til social sikring	21.295	47
Øvrige personaleomkostninger	149.523	-4
Personaleomkostninger i alt	2.446.275	3.192

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 5 beskæftigede (sidste år 6).

2		
Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	90.334	0
Regulering af udskudt skat	400.869	1
Regulering af tidl. års skat	-29.721	0
Skat af årets resultat i alt	461.482	1

3		
Investeringsjendomme		
Kostpris 1. januar	37.939.851	37.940
Kostpris 31. december	37.939.851	37.940
Dagsværdiregulering 1. januar	6.460.149	6.460
Årets dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen	600.000	0
Dagsværdireguleringer 31. december	7.060.149	6.460
Investeringsjendomme i alt	45.000.000	44.400

Investeringsjendomme 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.

De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelsen af dagsværdien er:

	2021	2020
Årlig leje pr. kvadratmeter	652	640
Udlejningsprocent	100	100

Noter	2021	2020
	DKK	1.000 DKK
Afkastkrav i %	7,75	7,75
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar	1.016.537	780
Tilgang i årets løb	76.960	237
Kostpris 31. december	<u>1.093.497</u>	<u>1.017</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-271.204	-142
Årets af- og nedskrivninger	-139.611	-129
Afskrivninger 31. december	<u>-410.814</u>	<u>-271</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar i alt	<u>682.683</u>	<u>745</u>
5 Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital, primo	<u>800.000</u>	<u>800</u>
Virksomhedskapital i alt	<u>800.000</u>	<u>800</u>

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.

6 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	13.400.000	14.593
--	------------	--------

7 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.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 18.995, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør TDKK 45.000.

	2021	2020
Noter	DKK	1.000 DKK

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt TDKK 15.165, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 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.