

Bogholdergården A/S

Industriholmen 21, 2650 Hvidovre
CVR-nr. 87 88 10 16

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.17 - 30.06.18

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 26.11.18

Robert Bruun
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 25

Selskabet

Bogholdergården A/S
Industriholmen 21
2650 Hvidovre
Telefon: 38 74 32 33
Hjemsted: Hvidovre
CVR-nr.: 87 88 10 16
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

Direktion

Robert Bruun

Bestyrelse

Charlotte Bruun
Gitte Bruun
Robert Bruun

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.17 - 30.06.18 for Bogholdergården A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.18 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.17 - 30.06.18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 26. november 2018

Direktionen

Robert Bruun

Bestyrelsen

Charlotte Bruun

Gitte Bruun

Robert Bruun

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Bogholdergården A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Bogholdergården A/S for regnskabsåret 01.07.17 - 30.06.18, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.18 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.17 - 30.06.18 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Søborg, den 26. november 2018

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Ole Møller Larsen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne10114

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at eje kapitalandele samt investering i og drift af udlejningsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.17 - 30.06.18 udviser et resultat på DKK 10.080.926 mod DKK 4.917.068 for tiden 01.07.16 - 30.06.17. Balancen viser en egenkapital på DKK 139.474.828.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2017/18 DKK	2016/17 DKK
	Bruttofortjeneste	5.681.170	4.605.313
1	Personaleomkostninger	-1.699.461	-1.634.150
	Resultat før af- og nedskrivninger	3.981.709	2.971.163
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-70.452	-80.451
	Resultat før dagsværdireguleringer	3.911.257	2.890.712
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	4.731	-2.303.179
	Resultat af primær drift	3.915.988	587.533
	Andre driftsomkostninger	-1.013.658	0
	Resultat før finansielle poster	2.902.330	587.533
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7.650.268	5.815.274
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	1.077.876	-2.805.656
2	Andre finansielle indtægter	2.180.618	5.521.330
3	Andre finansielle omkostninger	-6.329.969	-4.358.367
	Resultat før skat	7.481.123	4.760.114
	Skat af årets resultat	2.599.803	156.954
	Årets resultat	10.080.926	4.917.068
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	10.080.926	4.917.068
	I alt	10.080.926	4.917.068

AKTIVER		30.06.18	30.06.17
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	101.177.547	103.388.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	80.590	171.042
4	Materielle anlægsaktiver i alt	101.258.137	103.559.042
5	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	21.089.799	28.368.771
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	31.005.277	24.898.684
5	Kapitalandele i associerede virksomheder	17.359.638	14.024.526
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	230.162	1.791.088
5	Andre værdipapirer og kapitalandele	0	19.089.028
	Finansielle anlægsaktiver i alt	69.684.876	88.172.097
	Anlægsaktiver i alt	170.943.013	191.731.139
	Tilgodehavende selskabsskat	40.596	1.090.019
	Andre tilgodehavender	2.709.763	2.355.581
	Tilgodehavender i alt	2.750.359	3.445.600
	Andre værdipapirer og kapitalandele	21.255.976	0
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	21.255.976	0
	Likvide beholdninger	3.497.163	4.119.651
	Omsætningsaktiver i alt	27.503.498	7.565.251
	Aktiver i alt	198.446.511	199.296.390

PASSIVER		30.06.18	30.06.17
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	820.000	500.000
	Overkurs ved emission	49.680.000	0
	Overført resultat	88.974.828	78.893.902
	Egenkapital i alt	139.474.828	79.393.902
	Hensættelser til udskudt skat	1.441.000	3.943.000
6	Andre hensatte forpligtelser	4.280.305	3.043.703
	Hensatte forpligtelser i alt	5.721.305	6.986.703
7	Gæld til realkreditinstitutter	29.531.540	31.044.240
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	29.531.540	31.044.240
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.515.000	1.408.000
	Gæld til associerede virksomheder	0	1.789.391
	Anden gæld	22.203.838	78.674.154
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	23.718.838	81.871.545
	Gældsforpligtelser i alt	53.250.378	112.915.785
	Passiver i alt	198.446.511	199.296.390

8 Eventualforpligtelser

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.07.16 - 30.06.17			
Saldo pr. 01.07.16	500.000	0	73.976.834
Forslag til resultatdisponering	0	0	4.917.068
Saldo pr. 30.06.17	500.000	0	78.893.902
Egenkapitalopgørelse for 01.07.17 - 30.06.18			
Saldo pr. 01.07.17	500.000	0	78.893.902
Kapitalforhøjelse	320.000	0	0
Fondsforhøjelse	0	49.680.000	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	10.080.926
Saldo pr. 30.06.18	820.000	49.680.000	88.974.828

	2017/18 DKK	2016/17 DKK
1. Personalemkostninger		
Lønninger	1.575.867	1.512.314
Pensioner	96.498	94.182
Andre omkostninger til social sikring	27.096	27.654
I alt	1.699.461	1.634.150
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	3	2

2. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	1.445.287	1.490.123
Renter, associerede virksomheder	10.791	51.741
Renteindtægter i øvrigt	5.568	0
Øvrige finansielle indtægter	718.972	3.979.466
Øvrige finansielle indtægter	735.331	4.031.207
I alt	2.180.618	5.521.330

3. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	622.425	0
Renteomkostninger i øvrigt	1.712.552	4.358.367
Øvrige finansielle omkostninger	3.994.992	0
Øvrige finansielle omkostninger i alt	5.707.544	4.358.367
I alt	6.329.969	4.358.367

4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.07.17	73.040.426	301.805
Tilgang i året	430.547	0
Afgang i året	-177.894	0
Kostpris pr. 30.06.18	73.293.079	301.805
Opskrivninger pr. 01.07.17	30.347.574	0
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	-2.467.837	0
Opskrivninger i året	4.731	0
Opskrivninger pr. 30.06.18	27.884.468	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.07.17	0	-150.763
Afskrivninger i året	0	-70.452
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.18	0	-221.215
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.18	101.177.547	80.590
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 30.06.18	0	0

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet normaliseret driftsresultat på et afkastkrav på 7%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, samt alder mv.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

5. Kapitalandele

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virk- somheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris pr. 01.07.17	22.557.959	11.087.758
Tilgang i året	119.354	2.675.979
Afgang i året	-6.075.000	0
Kostpris pr. 30.06.18	16.602.313	13.763.737
Opskrivninger pr. 01.07.17	11.314.556	8.058.313
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	-2.994.754	0
Årets resultat fra kapitalandele	1.050.572	820.748
Udbytte relateret til kapitalandele	0	-2.800.000
Andre reguleringer vedrørende kapitalandele	0	1.543.356
Opskrivninger pr. 30.06.18	9.370.374	7.622.417
Af- og nedskrivninger pr. 01.07.17	-50.070.656	-18.758.358
Årets resultat fra kapitalandele	6.599.696	257.128
Negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	38.588.072	10.194.409
Negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	0	4.280.305
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.18	-4.882.888	-4.026.516
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.18	21.089.799	17.359.638

5. Kapitalandele - fortsat -

Navn og hjemsted:	Ejerandel
Dattervirksomheder:	
Bolig Nord ApS, Guldborgsund	100%
Ejendomsprojekt i Italien, Italien	100%
DEU ApS, Guldborgsund	100%
Bolig Møn ApS, Guldborgsund	100%
Ejendomsselskabet af 25%10 1993 A/S, Guldborgsund	100%
Marielyst Strand A/S, Guldborgsund	100%
Bruun Sivmosevænget, Guldborgsund	100%
Henckel & Bruun A/S, Guldborgsund	100%
Ejendomsselskabet Rådhuspladsen Væggerløse A/S, Guldborgsund	100%
MVN Produkt ApS, Guldborgsund	100%

5. Kapitalandele - fortsat -

Navn og hjemsted:	Ejerandel
Associerede virksomheder:	
Cityhus Service Bureau A/S, Hvidovre	33%
Nørrevang Bungalows ApS, Hvidovre	33%
Bolig Vest ApS, Guldborgsund	50%
E Nielsens Mekaniske Stenhuggeri A/S, Hvidovre	40%
Copendan S R L, Rumænien	50%
Retail Øst A/S, Hvidovre	50%
Europroperty A/S, Hvidovre	50%
Poul Hansens Stenhuggeri A/S, Hvidovre	33%
Kaffehuset MØN Nykøbing ApS, Møn	33%
DANA Totalservice ApS, Guldborgsund	50%
K/S Vindinvest Cottbuser See, Rudersdal	33%
E Nielsens Ejendomsselskab ApS, Hvidovre	40%

6. Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:

Hensat vedrørende kapitalandele i associerede virksomheder.

7. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.18	Gæld i alt 30.06.17
Gæld til realkreditinstitutter	1.515.000	23.211.000	31.046.540	32.452.240
I alt	1.515.000	23.211.000	31.046.540	32.452.240

8. Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for tilknyttede og associerede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Tilknyttede og associerede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen DKK 58 mio. .

Selskabet deltager i kommanditselskab, hvor den vedtægtsmæssige forpligtelse maksimalt kan udgøre DKK 67 mio..

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber..Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 31.047 er der givet pant i investerings- ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 99.145.

Til sikkerhedsstillelse for mellemværende med pengeinstitutter er der givet pant i andre værdipapirer på t.DKK 1.052 og likvide beholdninger på t.DKK 219.

10. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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

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.

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.

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Ved indregning af udenlandske dattervirksomheder og associerede virksomheder, der er selvstændige enheder, omregnes resultatopgørelserne til transaktionsdagens kurser eller tilnærmede gennemsnitlige valutakurser. Balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Valutakursreguleringer, opstået ved omregning af egenkapitaler ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser og ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte i egenkapitalen.

Kursregulering af mellemværender med selvstændige udenlandske dattervirksomheder og associerede virksomheder, der måles efter indre værdis metode og hvor mellemværendet anses for en del af den samlede investering, indregnes direkte i egenkapitalen. Ved afhændelse af de selvstændige udenlandske enheder indregnes de akkumulerede valutakursdifferencer i resultatopgørelsen.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

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

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Prioritetsrenter er medtaget under vareforbrug

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, 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:

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

Investeringssejendomme 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".

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder, 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. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

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

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, 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 administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Tilgodehavender, der anses for at være en del af den samlede investering i de pågældende virksomheder, nedskrives med en eventuel resterende negativ indre værdi. Øvrige tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet vurderes uerholdeligt. Der indregnes kun en hensat forpligtelse til at dække den resterende negative indre værdi i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Gevinster eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen 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.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

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.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

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

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

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.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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