

Bogholdergården A/S

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

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.19 - 30.06.20

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 16.12.20

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 - 26

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 01.07.19 - 30.06.20 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. 30.06.20 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.19 - 30.06.20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 16. december 2020

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 01.07.19 - 30.06.20, 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. 30.06.20 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.19 - 30.06.20 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 16. december 2020

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 01.07.19 - 30.06.20 udviser et resultat på DKK 8.179.419 mod DKK 5.332.323 for tiden 01.07.18 - 30.06.19. Balancen viser en egenkapital på DKK 152.986.570.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
	5.482.798	4.169.496
2	-1.805.634	-2.113.168
	3.677.164	2.056.328
	-113.250	-16.000
	0	-9.690.406
	3.563.914	-7.650.078
	-3.611.637	5.868.453
	-47.723	-1.781.625
	0	122.698
	-47.723	-1.658.927
3	3.155.163	-6.493.999
4	3.077.384	16.574.024
5	3.193.133	2.061.677
6	-1.718.179	-4.033.553
	7.659.778	6.449.222
	519.641	-1.116.899
	8.179.419	5.332.323
Forslag til resultatdisponering		
	8.179.419	5.332.323
I alt	8.179.419	5.332.323

AKTIVER		30.06.20	30.06.19
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	103.536.000	107.046.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	339.750	453.000
7	Materielle anlægsaktiver i alt	103.875.750	107.499.000
8	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	18.444.377	15.121.343
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	39.896.409	38.189.850
8	Kapitalandele i associerede virksomheder	18.503.908	17.257.185
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	230.726	268.250
	Finansielle anlægsaktiver i alt	77.075.420	70.836.628
	Anlægsaktiver i alt	180.951.170	178.335.628
	Tilgodehavende selskabsskat	0	97.221
	Andre tilgodehavender	7.220.532	3.782.836
	Tilgodehavender i alt	7.220.532	3.880.057
	Andre værdipapirer og kapitalandele	14.260.330	13.599.955
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	14.260.330	13.599.955
	Likvide beholdninger	7.464.368	5.403.343
	Omsætningsaktiver i alt	28.945.230	22.883.355
	Aktiver i alt	209.896.400	201.218.983

		30.06.20	30.06.19
		DKK	DKK
PASSIVER			
Note			
	Selskabskapital	820.000	820.000
	Overført resultat	152.166.570	143.987.151
	Egenkapital i alt	152.986.570	144.807.151
	Hensættelser til udskudt skat	3.399.000	2.583.000
9	Andre hensatte forpligtelser	177.397	96.049
	Hensatte forpligtelser i alt	3.576.397	2.679.049
10	Gæld til realkreditinstitutter	27.037.401	28.504.800
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	27.037.401	28.504.800
10	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.468.223	1.463.507
	Selskabsskat	369.946	0
	Anden gæld	24.457.863	23.764.476
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	26.296.032	25.227.983
	Gældsforpligtelser i alt	53.333.433	53.732.783
	Passiver i alt	209.896.400	201.218.983

11 Eventualforpligtelser

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.07.18 - 30.06.19			
Saldo pr. 01.07.18	820.000	49.680.000	88.974.828
Overførsler til/fra andre reserver	0	-49.680.000	49.680.000
Forslag til resultatdisponering	0	0	5.332.323
Saldo pr. 30.06.19	820.000	0	143.987.151
Egenkapitalopgørelse for 01.07.19 - 30.06.20			
Saldo pr. 01.07.19	820.000	0	143.987.151
Forslag til resultatdisponering	0	0	8.179.419
Saldo pr. 30.06.20	820.000	0	152.166.570

1. 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:	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der overstiger normale nedskrivninger	Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	0	-9.690.406

Forholdet vedrører tab på fordring på associeret selskab, der er ophørt

2. Personaleomkostninger

Lønninger	1.737.808	2.008.560
Pensioner	38.916	65.872
Andre omkostninger til social sikring	28.910	38.736
I alt	1.805.634	2.113.168
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	4	3

3. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.155.163	-6.493.999
---	-----------	------------

	2019/20	2018/19
	DKK	DKK

4. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2.867.340	16.574.024
Resultatandele fra associerede virksomheder	210.044	0
I alt	3.077.384	16.574.024

5. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	1.753.819	1.609.421
Renter, associerede virksomheder	100.921	15.181
Renteindtægter i øvrigt	1.338.393	0
Øvrige finansielle indtægter	0	437.075
Øvrige finansielle indtægter	1.439.314	452.256
I alt	3.193.133	2.061.677

6. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	565.549	538.937
Renteomkostninger i øvrigt	1.152.630	1.604.084
Øvrige finansielle omkostninger	0	1.890.532
Øvrige finansielle omkostninger i alt	1.152.630	3.494.616
I alt	1.718.179	4.033.553

7. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.07.19	73.293.079	650.625
Afgang i året	-430.547	0
Kostpris pr. 30.06.20	72.862.532	650.625
Af- og nedskrivninger pr. 01.07.19	0	-197.625
Afskrivninger i året	0	-113.250
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.20	0	-310.875
Dagsværdireguleringer pr. 01.07.19	34.005.574	0
Dagsværdireguleringer i året	-3.332.106	0
Dagsværdireguleringer pr. 30.06.20	30.673.468	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.20	103.536.000	339.750

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet normaliseret driftsresultat og et afkastkrav på 6 - 7%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand samt alder mv. En ændring i afkastkravet på 1%% giver en ændring i dagsværdien på ca. 13,7 mio. kr.

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

8. Kapitalandele

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virk- somheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris pr. 01.07.19	15.024.124	13.503.651
Afgang i året	-50.000	-754.967
Kostpris pr. 30.06.20	14.974.124	12.748.684
Opskrivninger pr. 01.07.19	10.887.339	3.753.533
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	0	-1.292.118
Årets resultat fra kapitalandele	3.262.244	2.867.340
Udbytte relateret til kapitalandele	0	-350.000
Andre reguleringer vedrørende kapitalandele	0	-29.236
Opskrivninger pr. 30.06.20	14.149.583	4.949.519
Af- og nedskrivninger pr. 01.07.19	-56.635.777	0
Årets resultat fra kapitalandele	-104.081	0
Andre reguleringer vedrørende kapitalandele	6.403	0
Negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	46.003.431	679.001
Negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	50.694	126.704
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.20	-10.679.330	805.705
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.20	18.444.377	18.503.908

8. 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%
DANA Totalservice A/S, Guldborgsund	100%
Ejendomsselskabet Rådhuspladsen Væggerløse A/S, Guldborgsund	100%

8. Kapitalandele - fortsat -

Navn og hjemsted:	Ejerandel
Associerede virksomheder:	
Cityhus Service Bureau A/S, Hvidovre	33%
E Nielsens Ejendomsselskab ApS, Hvidovre	35%
Nørrevang Bungalows ApS, Hvidovre	33%
Bolig Vest ApS, Guldborgsund	50%
E Nielsens Mekaniske Stenhuggeri A/S, Hvidovre	35%
Copendan S R L, Rumænien	50%
Poul Hansens Stenhuggeri A/S, Hvidovre	33%
SKR Nykøbing ApS, Møn	33%
K/S Vindinvest Cottbuser See, Rudersdal	33%

9. Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:

Hensat vedrørende kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder.

10. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.20	Gæld i alt 30.06.19
Gæld til realkreditinstitutter	1.468.223	21.793.877	28.505.624	29.968.307
I alt	1.468.223	21.793.877	28.505.624	29.968.307

11. 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 12 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.

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter mio..DKK 25,5 er der givet pant i investerings-ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør mio. DKK 100,9.

13. 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.

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

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger 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.

Ejendomsomkostninger

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

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:

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

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Investeringsejendomme 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.

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.

13. 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.

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.

Andre skatter**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.

13. 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.

13. 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.

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -