

Gøtttsch Ejendomme A/S

Holkebjergvej 73
5250 Odense SV
CVR-nr. 89722128

Årsrapport 01.10.2017 - 30.09.2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11.12.2018

Dirigent

Navn: Lars Eriksen

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|--------------------|
| Virksomhedsoplysninger | 1 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 3 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Resultatopgørelse for 2017/18 | 6 |
| Balance pr. 30.09.2018 | 7 |
| Egenkapitalopgørelse for 2017/18 | 9 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 13 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Gøtttsch Ejendomme A/S
Holkebjergvej 73
5250 Odense SV

CVR-nr.: 89722128
Hjemsted: Odense
Regnskabsår: 01.10.2017 - 30.09.2018

Bestyrelse

Jørn Uffe Bonnesen
Tom Edwin Gøtttsch
Jeanette Stenmann Gøtttsch
Rasmus Stenmann Gøtttsch
Morten Stenmann Gøtttsch
Jakob Stenmann Gøtttsch
Laura Stenmann Gøtttsch

Direktion

Tom Edwin Gøtttsch

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2017 - 30.09.2018 for Gøtttsch Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2017 - 30.09.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 11.12.2018

Direktion

Tom Edwin Gøtttsch

Bestyrelse

Jørn Uffe Bonnesen

Tom Edwin Gøtttsch

Jeanette Stenmann Gøtttsch

Rasmus Stenmann Gøtttsch

Morten Stenmann Gøtttsch

Jakob Stenmann Gøtttsch

Laura Stenmann Gøtttsch

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Gøtttsch Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Gøtttsch Ejendomme A/S for regnskabsåret 01.10.2017 - 30.09.2018, 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. 30.09.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2017 - 30.09.2018 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.

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 virksomheden, 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Kolding, den 11.12.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Lars Bjerregaard Nielsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne29393

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med sidste år bestået i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 8.786 t.kr., der af ledelsen betegnes som tilfredsstillende.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers budgetterede nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2017/18

| | <u>Note</u> | <u>2017/18</u> <u>kr.</u> | <u>2016/17</u> <u>kr.</u> |
|---|-------------|------------------------------|------------------------------|
| Bruttofortjeneste | | 1.042.374 | 1.036.997 |
| Personaleomkostninger | 1 | (16.682) | (244.428) |
| Af- og nedskrivninger | | <u>(399.939)</u> | <u>(1.060)</u> |
| Driftsresultat | | 625.753 | 791.509 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 8.953.107 | 1.064.813 |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | | (653.629) | (115.424) |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | | 108.996 | 110.365 |
| Andre finansielle indtægter | | 0 | 41.788 |
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | | (228.141) | (110.138) |
| Andre finansielle omkostninger | | <u>(25.625)</u> | <u>(45.667)</u> |
| Resultat før skat | | 8.780.461 | 1.737.246 |
| Skat af årets resultat | 2 | <u>5.878</u> | <u>(185.015)</u> |
| Årets resultat | | <u>8.786.339</u> | <u>1.552.231</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Ordinært udbytte for regnskabsåret | | 500.000 | 1.000.000 |
| Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | | 8.345.215 | 903.654 |
| Overført resultat | | <u>(58.876)</u> | <u>(351.423)</u> |
| | | <u>8.786.339</u> | <u>1.552.231</u> |

Balance pr. 30.09.2018

| | <u>Note</u> | <u>2017/18</u> <u>kr.</u> | <u>2016/17</u> <u>kr.</u> |
|--|-------------|------------------------------|------------------------------|
| Investeringsejendomme | | 12.298.000 | 15.684.000 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 16.904 | 43.364 |
| Materielle anlægsaktiver | 3 | <u>12.314.904</u> | <u>15.727.364</u> |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 35.302.929 | 26.349.822 |
| Kapitalandele i associerede virksomheder | | 284.343 | 937.972 |
| Andre tilgodehavender | | 2.700.000 | 4.950.000 |
| Finansielle anlægsaktiver | 4 | <u>38.287.272</u> | <u>32.237.794</u> |
| Anlægsaktiver | | <u>50.602.176</u> | <u>47.965.158</u> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 56.035 | 35.571 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 17.433.675 | 7.793.704 |
| Andre tilgodehavender | | 2.250.000 | 2.272.000 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 0 | 4.877 |
| Tilgodehavender | | <u>19.739.710</u> | <u>10.106.152</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>2.484.725</u> | <u>3.691.161</u> |
| Omsætningsaktiver | | <u>22.224.435</u> | <u>13.797.313</u> |
| Aktiver | | <u>72.826.611</u> | <u>61.762.471</u> |

Balance pr. 30.09.2018

| | <u>Note</u> | <u>2017/18</u> <u>kr.</u> | <u>2016/17</u> <u>kr.</u> |
|--|-------------|------------------------------|------------------------------|
| Virksomhedskapital | | 1.000.000 | 1.000.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | | 10.180.783 | 1.835.568 |
| Overført overskud eller underskud | | 14.070.450 | 32.129.326 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | | 500.000 | 1.000.000 |
| Egenkapital | | 25.751.233 | 35.964.894 |
| Udskudt skat | | 1.376.991 | 1.958.283 |
| Hensatte forpligtelser | | 1.376.991 | 1.958.283 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 715.290 | 1.263.085 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 5 | 715.290 | 1.263.085 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 5 | 65.692 | 105.900 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 39.128 | 69.190 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 44.183.407 | 21.391.093 |
| Skyldig selskabsskat | | 575.414 | 113.513 |
| Anden gæld | | 119.456 | 896.513 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 44.983.097 | 22.576.209 |
| Gældsforpligtelser | | 45.698.387 | 23.839.294 |
| Passiver | | 72.826.611 | 61.762.471 |
| Eventualforpligtelser | 6 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 7 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2017/18

| | Virksom- hedskapital | Reserve for netto- opskrivning efter indre værdi- metode | Overført overskud eller underskud | Forslag til udbytte for regnskabs- året |
|------------------------------|-------------------------|---|--|--|
| | kr. | kr. | kr. | kr. |
| Egenkapital primo | 1.000.000 | 1.835.568 | 32.129.326 | 1.000.000 |
| Kapitalforhøjelse | 1.000.000 | 0 | (1.000.000) | 0 |
| Kapitalnedsættelse | (1.000.000) | 0 | (17.000.000) | 0 |
| Udbetalt ordinært udbytte | 0 | 0 | 0 | (1.000.000) |
| Årets resultat | 0 | 8.345.215 | (58.876) | 500.000 |
| Egenkapital ultimo | 1.000.000 | 10.180.783 | 14.070.450 | 500.000 |
| | | | | I alt |
| | | | | kr. |
| Egenkapital primo | | | | 35.964.894 |
| Kapitalforhøjelse | | | | 0 |
| Kapitalnedsættelse | | | | (18.000.000) |
| Udbetalt ordinært udbytte | | | | (1.000.000) |
| Årets resultat | | | | 8.786.339 |
| Egenkapital ultimo | | | | 25.751.233 |

Noter

| | 2017/18 | 2016/17 |
|--|--|--|
| | kr. | kr. |
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Gager og lønninger | 11.442 | 221.731 |
| Pensioner | 0 | 16.000 |
| Andre omkostninger til social sikring | 5.240 | 6.697 |
| | 16.682 | 244.428 |
| | | |
| Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere | 0 | |
| | | |
| | 2017/18 | 2016/17 |
| | kr. | kr. |
| 2. Skat af årets resultat | | |
| Aktuel skat | 575.414 | 113.513 |
| Ændring af udskudt skat | (581.292) | 71.502 |
| | (5.878) | 185.015 |
| | | |
| | Investe- rings- ejendomme | Andre anlæg, drifts- materiel og inventar |
| | kr. | kr. |
| 3. Materielle anlægsaktiver | | |
| Kostpris primo | 17.078.908 | 147.000 |
| Afgange | (4.269.256) | 0 |
| Kostpris ultimo | 12.809.652 | 147.000 |
| | | |
| Af- og nedskrivninger primo | (5.200.997) | (103.636) |
| Årets afskrivninger | 0 | (26.460) |
| Tilbageførsel ved afgang | 1.877.619 | 0 |
| Af- og nedskrivninger ultimo | (3.323.378) | (130.096) |
| | | |
| Dagsværdireguleringer primo | 3.806.089 | 0 |
| Tilbageførsel ved afgang | (994.363) | 0 |
| Dagsværdireguleringer ultimo | 2.811.726 | 0 |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 12.298.000 | 16.904 |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi, hvis aktiver ikke var opskrevet | 9.486.275 | - |

Noter

Selskabets investeringsejendomme er henholdsvis en industriejendom beliggende i Odense samt en butik- og beboelsesejendom beliggende i Odense.

Afkastkrav for industriejendommene udgør 6% pr. 30.09.2018. En forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil reducere dagsværdien med 696 t.kr.

Afkastkrav for butik- og beboelsesejendommen udgør 5% pr. 30.09.2018. En forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil reducere dagsværdien med 278 t.kr.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdierne.

| | Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr. | Kapital- andele i associerede virk- somheder kr. | Andre tilgode- havender kr. |
|-------------------------------------|---|---|--|
| 4. Finansielle anlægsaktiver | | | |
| Kostpris primo | 25.285.009 | 121.482 | 4.950.000 |
| Afgange | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>(2.250.000)</u> |
| Kostpris ultimo | <u>25.285.009</u> | <u>121.482</u> | <u>2.700.000</u> |
| Opskrivninger primo | 1.064.813 | 816.490 | 0 |
| Andel af årets resultat | <u>8.953.107</u> | <u>(653.629)</u> | <u>0</u> |
| Opskrivninger ultimo | <u>10.017.920</u> | <u>162.861</u> | <u>0</u> |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | <u>35.302.929</u> | <u>284.343</u> | <u>2.700.000</u> |

| | Hjemsted | Rets- form | Ejer- andel % |
|--|-----------------|-----------------------|------------------------------|
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter: | | | |
| Svaneparken ApS | Odense | ApS | 100,0 |
| Toften 2 ApS | Odense | ApS | 100,0 |

| | Hjemsted | Rets- form | Ejer- andel % |
|--|-----------------|-----------------------|------------------------------|
| Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter: | | | |
| FinDan El-Anlæg A/S | Karlslunde | A/S | 40,0 |

Noter

| | Forfald inden for 12 måneder 2017/18 kr. | Forfald inden for 12 måneder 2016/17 kr. | Forfald efter 12 måneder 2017/18 kr. | Restgæld efter 5 år kr. |
|---|---|---|---|--|
| 5. Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 65.692 | 105.900 | 715.290 | 810.692 |
| | 65.692 | 105.900 | 715.290 | 810.692 |

6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Super Køl Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom subsidiært for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen, og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 1.650 t.kr. i ejendomme Holkebjergvej 73, 5250 Odense SV.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 9.238 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Virksomhedssammenslutninger

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i regnskabet fra henholdsvis overtagelsestidspunktet og stiftelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til henholdsvis afståelsestidspunktet og afviklingstidspunktet.

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de ny tilkøbte virksomheders identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Der hensættes alene til dækning af omkostninger ved omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i det omfang, de er besluttet i den erhvervede virksomheden inden overtagelsen. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostprisen for den erhvervede kapitalandel og dagsværdien af de overtagne aktiver og forpligtelser indregnes under immaterielle anlægsaktiver og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af brugstiden. Hvis der ikke kan skønnes en pålidelig brugstid fastsættes denne til 10 år. Brugstiden revurderes årligt. Negative forskelsbeløb (negativ goodwill) indregnes i resultatopgørelsen som en indtægt.

Ved køb af virksomheder, fusioner, spaltninger, tilførsel af aktiver og aktieombytninger mv., hvor de delta-gende virksomheder er under modervirksomhedens kontrol anvendes sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses for gennemført på erhvervelsestidspunktet uden tilpasning af sammenligningstal. Efter sammenlægningsmetoden indregnes den erhvervede virksomheds aktiver og forpligtelser til regnskabsmæssige værdier, korrigeret for eventuelle forskelle i anvendt regnskabspraksis og regnskabsmæssige skøn. Forskellen mellem det aftalte vederlag og den erhvervede virksomheds regnskabsmæssige værdi indregnes på egenkapitalen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter og indregnes i takt med forfald. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter regnskabsårets forbrug af råvarer og hjælpematerialer efter regulering for forskydning i beholdninger af disse varer mv. fra primo til ultimo. I posten indgår eventuelt svind og sædvanlige nedskrivninger af de pågældende lagerbeholdninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle samt anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|---|------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år |
|---|------|

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab. Der henvises til ovenstående afsnit om virksomhedssammenlutninger for nærmere omtale af praksis ved erhvervelse af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af den forholdsmæssige andel af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Brugstiderne er fastlagt ud fra en vurdering af i hvilket omfang, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil, og i hvilket omfang goodwill-beløbet inkluderer tidsbegrænsede immaterielle ressourcer, som det ikke har været muligt at udskille og indregne som særskilte aktiver. Hvis brugstiden ikke kan skønnes pålideligt fastsættes den til 10 år. Brugs-tiderne revurderes årligt. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab. Der henvises til ovenstående afsnit om virksomhedssammenlutninger for nærmere omtale af praksis ved erhvervelse af kapitalandele i associerede virksomheder

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af den forholds- mæssige andel af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastsættes på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Brugstiderne er fastlagt ud fra en vurdering af i hvilket omfang, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil, og i hvilket omfang goodwill- beløbet inkluderer tidsbegrænsede immaterielle ressourcer, som det ikke har været muligt at udskille og indregne som særskilte aktiver. Hvis brugstiden ikke kan skønnes pålideligt, fastsættes den til 10 år. Brugs- tiderne revurderes årligt.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterføl- gende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære ud- bytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i hen- holdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.