

C4 Alsønderup ApS

Gydlandsvej 3, 3400 Hillerød
CVR-nr. 34 89 94 60

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 30.06.25

Henrik Østergaard
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance	12 - 13
Egenkapitalopgørelse	14
Pengestrømsopgørelse	15
Noter	16 - 27

Selskabet

C4 Alsønderup ApS
Gydlandsvej 3
3400 Hillerød
Hjemsted: Hillerød
CVR-nr.: 34 89 94 60
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Henrik Østergaard

Revision

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for C4 Alsønderup ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 og resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 30. juni 2025

Direktionen

Henrik Østergaard

Til kapitalejeren i C4 Alsønderup ApS**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for C4 Alsønderup ApS for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 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 revisorers 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 revisionsbevis 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. Fejlinformationer 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 lovgivningen.

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.

Hobro, den 30. juni 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Thomas Andersen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne31407

HOVED- OG NØGLETAL

Hovedtal

Beløb i t.DKK	2024	2023	2022	2021	2020
<i>Resultat</i>					
Resultat af primær drift	-868	-828	-785	-51	-72
Indeks	1.206	1.150	1.090	71	100
Finansielle poster i alt	93.290	104.504	81.467	189.784	49.148
Indeks	190	213	166	386	100
Årets resultat	89.282	85.553	66.602	172.425	64.742
Indeks	138	132	103	266	100

Balance

Samlede aktiver	756.198	662.644	532.126	457.706	319.633
Indeks	237	207	166	143	100
Egenkapital	671.728	582.507	497.013	430.469	258.100
Indeks	260	226	193	167	100

Nøgletal

	2024	2023	2022	2021	2020
<i>Rentabilitet</i>					
Egenkapitalens forrentning	14,2%	15,9%	16,0%	44,1%	25,1%
<i>Soliditet</i>					
Soliditetsgrad	88,8%	87,9%	94,4%	94,0%	81,7%

Definitioner af nøgletal

Egenkapitalens forrentning:
$$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$$

Soliditetsgrad:
$$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$$

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i investering af værdipapirer og besiddelse af kapitalandele og anden i forbindelse hermed beslægtet virksomhed. Desuden besidder selskabet en udlejningsejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.24 - 31.12.24 udviser et resultat på t.DKK 89.282 mod t.DKK 85.553 for tiden 01.01.23 - 31.12.23. Balancen viser en egenkapital på t.DKK 671.728.

Årets resultat er positivt påvirket af et fornuftigt år på aktiemarkedet, trods en kortvarig nedgang i de globale markeder i udgangen af 2024. Kursstigninger på aktiebeholdningen har mere end opvejet tab på short positioner i det amerikanske aktiemarked. Yderligere har en stabil indtjening fra den investerede kapital i europæiske ejendomme via kommanditselskaber bidraget markant til det samlede resultat. Denne kombination af solide finansielle markedsresultater og strategiske investeringer har givet selskabets økonomiske fundament et væsentligt løft, og ledelsen har derfor et meget positivt udsyn fremadrettet, med forventning om at fastholde en stabil indtjening i de kommende år.

Selskabet er velkonsolideret. Soliditetsgraden udgør 89%. Selskabets finansielle beredskab udgør t.DKK 314.527 ved udgangen af regnskabsåret, bestående af likvide beholdninger og værdipapirer/omsætningsaktiver, mens det resterende beløb er uudnyttede trækingsfaciliteter i selskabets pengeinstitut.

Kapitalberedskabet vurderes tilfredsstillende og passende for de kommende års forventede aktiviteter.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Resultatforventningen for 2024 var et resultat før skat i niveauet t.DKK 40-50.000, og forskellen i forhold til det realiserede resultat på t.DKK 89.282 er primært som følge af positive kursregulering på børsnoterede værdipapirer.

Forventet udvikling

Ledelsen vurderer, at forventningen til resultatet for 2025 er behæftet med usikkerhed som følge af de aktuelle forhold på aktiemarkedet. De økonomiske udsving og markedsdynamikker kan påvirke virksomhedens finansielle præstation, hvorfor der udvises forsigtighed i prognosen for det kommende år.

Ledelsen forventer et positivt resultat før skat i niveauet t.DKK 40.000 - 60.000 for det kommende år.

Finansielle risici

Selskabet investerer i børsnoterede værdipapirer og kapitalandele, unoterede værdipapirer og kapitalandele samt i afledte finansielle instrumenter.

Der investeres dels via eksterne formueforvaltere samt internt i selskabet. Der investeres i henhold til en sammen med ledelsen fastsat investeringsstrategi, der har en lang tids-horisont og en bredt sammensat strategisk allokering/portefølje. Der investeres bl.a. i høj-risiko investeringer i form af investeringer i forskning.

Som følge af selskabets hovedaktivitet som investeringsselskab er selskabets regnskabs-mæssige resultat og balance følsom over for udviklingen i de finansielle markeder om end ledelsen anser dette for almindelig driftsrisiko og i overensstemmelse med den valgte investeringsstrategi.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2024 DKK	2023 DKK
	Bruttofortjeneste	794.492	834.705
1	Personaleomkostninger	-780.000	-780.000
	Resultat før af- og nedskrivninger	14.492	54.705
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-882.837	-882.837
	Resultat af primær drift	-868.345	-828.132
	Finansielle indtægter	176.143.879	126.910.436
	Finansielle omkostninger	-82.853.678	-22.406.598
	Resultat før skat	92.421.856	103.675.706
2	Skat af årets resultat	-3.139.681	-18.123.178
	Årets resultat	89.282.175	85.552.528
3	Forslag til resultatdisponering		

AKTIVER		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note	Grunde og bygninger	8.665.475	9.548.312
4	Materielle anlægsaktiver i alt	8.665.475	9.548.312
5	Kapitalandele i associerede virksomheder	2.141.600	2.200.000
5	Andre værdipapirer og kapitalandele	383.155.651	346.472.289
	Finansielle anlægsaktiver i alt	385.297.251	348.672.289
	Anlægsaktiver i alt	393.962.726	358.220.601
6	Udskudt skatteaktiv	310.340	228.127
	Andre tilgodehavender	107.666	319.666
	Tilgodehavender i alt	418.006	547.793
	Andre værdipapirer og kapitalandele	360.601.242	303.181.538
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	360.601.242	303.181.538
	Likvide beholdninger	1.215.838	694.323
	Omsætningsaktiver i alt	362.235.086	304.423.654
	Aktiver i alt	756.197.812	662.644.255

PASSIVER		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	100.000	100.000
	Overført resultat	671.560.611	582.345.936
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	67.500	61.000
	Egenkapital i alt	671.728.111	582.506.936
7	Gæld til realkreditinstitutter	2.879.445	3.599.590
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.879.445	3.599.590
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	720.145	719.863
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	47.290.564	37.061.287
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	157.269	133.684
	Selskabsskat	15.589.097	19.293.939
	Anden gæld	17.833.181	19.328.956
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	81.590.256	76.537.729
	Gældsforpligtelser i alt	84.469.701	80.137.319
	Passiver i alt	756.197.812	662.644.255
8	Oplysninger om dagsværdi		
9	Afledte finansielle instrumenter		
10	Ikke balanceførte arrangementer		
11	Eventualforpligtelser		
12	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
13	Nærtstående parter		

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24			
Saldo pr. 01.01.24	100.000	582.345.936	61.000
Betalt udbytte	0	0	-61.000
Forslag til resultatdisponering	0	89.214.675	67.500
Saldo pr. 31.12.24	100.000	671.560.611	67.500

Pengestrømsopgørelse

Note	2024 DKK	2023 DKK
Årets resultat	89.282.175	85.552.528
14 Reguleringer	-89.270.899	-85.497.823
Forskydning i driftskapital		
Tilgodehavender	211.998	2.079.946
Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.585	29.586
Andre driftsafledte gældsforpligtelser	-1.495.775	5.200.052
Pengestrømme fra driften før finansielle poster	-1.248.916	7.364.289
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	14.069.387	1.393.683
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-77.004.887	-1.564.463
Betalt selskabsskat	-6.891.256	-13.434.079
Pengestrømme fra driften	-71.075.672	-6.240.570
Køb af værdipapirer og kapitalandele	-369.935.118	-312.626.501
Salg af værdipapirer og kapitalandele	348.030.110	215.737.970
Modtaget udbytte	84.053.782	54.039.226
Pengestrømme fra investeringer	62.148.774	-42.849.305
Betalt udbytte	-61.000	-58.900
Afdrag på gæld til realkreditinstitutter	-719.863	-719.582
Forøgelse af gæld til kreditinstitutter	10.229.276	37.061.287
Pengestrømme fra finansiering	9.448.413	36.282.805
Årets samlede pengestrømme	521.515	-12.807.070
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	694.323	13.501.393
Likvide beholdninger ved årets slutning	1.215.838	694.323
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	1.215.838	694.323
I alt	1.215.838	694.323

	2024	2023
	DKK	DKK

1. Personaleomkostninger

Lønninger	780.000	780.000
-----------	---------	---------

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1
--	---	---

Med henvisning til årsregnskabslovens § 98 b, stk. 3, nr. 2 er der ikke oplyst om vederlag til ledelsen for 2024 og 2023, da oplysninger ellers vil føre til, at der vises beløb for et enkelt ledelsesmedlem.

	2024	2023
	DKK	DKK

2. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	13.939.076	18.086.148
Årets regulering af udskudt skat	-82.213	-82.214
Regulering af skat fra tidligere år	-10.717.182	119.244

I alt	3.139.681	18.123.178
-------	-----------	------------

3. Forslag til resultatdisponering

Forslag til udbytte for regnskabsåret	67.500	61.000
Overført resultat	89.214.675	85.491.528

I alt	89.282.175	85.552.528
-------	------------	------------

4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.01.24	13.079.660
Kostpris pr. 31.12.24	13.079.660
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.24	-3.531.348
Afskrivninger i året	-882.837
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.24	-4.414.185
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	8.665.475

5. Værdipapirer og kapitalandele

Beløb i DKK	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele
Kostpris pr. 01.01.24	2.200.000	552.053.005
Tilgang i året	0	58.481.977
Afgang i året	0	-64.874.186
Kostpris pr. 31.12.24	2.200.000	545.660.796
Nedskrivninger i året	-58.400	0
Opskrivninger pr. 31.12.24	-58.400	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.24	0	-205.554.585
Nedskrivninger i året	0	697.649
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	42.351.791
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.24	0	-162.505.145
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	2.141.600	383.155.651

5. Værdipapirer og kapitalandele - fortsat -

Navn og hjemsted:	Ejerandel
-------------------	-----------

Associerede virksomheder:

ValueBuilding IV A/S, Skanderborg	21%
-----------------------------------	-----

	31.12.24	31.12.23
	DKK	DKK

6. Udskudt skat

Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	310.340	228.127
---	---------	---------

Udskudt skatteaktiv pr. 31.12.24	310.340	228.127
----------------------------------	---------	---------

7. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.24	Gæld i alt 31.12.23
Gæld til realkreditinstitutter	720.145	0	3.599.590	4.319.453
I alt	720.145	0	3.599.590	4.319.453

8. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele	Afledte finan- sielle instru- menter
Dagsværdi pr. 31.12.24	360.601.242	-17.649.462
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	21.733.917	-4.731.854

9. Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter omfatter short positioner på underliggende produkter. Værdien er et udtryk for den samlede shorteksponering og ikke gevinst/tab på positionerne. Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

10. Ikke balanceførte arrangementer

Selskabet har overfor investeringsfonde afgivet investeringstilsagn for et samlet beløb op til t.DKK 165.

11. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.24.

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 3.600 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 8.665.

13. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse	Grundlag for indflydelse
Henrik Østergaard	Ejer

	2024	2023
	DKK	DKK
14. Reguleringer til pengestrømsopgørelse		
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	882.837	882.837
Finansielle indtægter	-176.143.879	-126.910.436
Finansielle omkostninger	82.853.679	22.406.598
Skat af årets resultat	3.139.681	18.123.178
Øvrige reguleringer	-3.217	0
I alt	-89.270.899	-85.497.823

15. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

15. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER**

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles de til dagsværdi og indregnes i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse (dagsværdisikring), indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i værdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som regnskabsmæssig sikring, indregnes løbende i resultatopgørelsen under andre finansielle poster.

RESULTATOPGØRELSE**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

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

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.

15. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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
Bygninger	10	30

Grunde 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".

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele, der måles til kostpris, indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele samt gevinster og tab på gældsforpligtelser 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.

15. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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.

BALANCE**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

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.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til kostpris med fradrag for eventuel nedskrivning. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelssummen 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.

15. 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.

Hvis der udloddes udbytte fra kapitalandele i associerede virksomheder, der overstiger årets indtjening fra den pågældende virksomhed, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

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.

15. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Kapitalandele, der ikke er klassificeret som tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder eller kapitalinteresser, 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. Andre kapitalandele, der handles på et aktivt marked, måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

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.

15. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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 finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealisation sværdi.

Gældsforpligtelser, som er effektivt sikret af afledte finansielle instrumenter, måles til dagsværdi.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen opstilles efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra driften, investeringer og finansiering samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driften opgøres som årets resultat, reguleret for ikke kontante driftsposter, betalte selskabsskatter og ændringer i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringer omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder og finansielle aktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansiering omfatter ændringer i selskabets anpartskapital og omkostninger forbundet hermed og finansiering fra udbetalt udbytte til ejerne, samt optagelse af og afdrag på langfristede gældsforpligtelser.

Likviditeten ved årets begyndelse og slutning sammensætter sig af likvide beholdninger.