

Ekelund Holding A/S

Snuhøjvej 23, Drøs, 8881 Thorsø

CVR-nr. 15 10 82 82

Årsrapport

2024/25

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. december 2025.

Torben Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	15

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2024/25 for Ekelund Holding A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thorsø, den 4. december 2025

Direktion

Jan Toft Ekelund

Bestyrelse

Torben Jensen
Formand

Jan Toft Ekelund

Anna Grethe Jensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Ekelund Holding A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ekelund Holding A/S for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Aarhus, den 4. december 2025

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Brian Christensen

statsautoriseret revisor
mne35438

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ekelund Holding A/S
Snuhøjvej 23, Drøs
8881 Thorsø

CVR-nr.: 15 10 82 82
Stiftet: 26. marts 1991
Hjemsted: Hammel
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Bestyrelse

Torben Jensen, Formand
Jan Toft Ekelund
Anna Grethe Jensen

Direktion

Jan Toft Ekelund

Revision

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab
Agerøvej 31A, 2. sal
8381 Tilst

Dattervirksomhed

Ekelund A/S, Hammel
Ekelund Byggeri ApS, Hammel
ME Ejendomme ApS, Hammel
ME Industrivej, Hammel ApS, Hammel
KE Ejendomsinvest ApS, Hammel

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive handel- og investeringsvirksomhed og ejendomsudlejning samt at eje aktier og anpartar i tilknyttede selskaber og foretage investeringer m.v. i fast ejendom.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets resultat udgør 315 t.kr. mod -621 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
Bruttofortjeneste	3.077.322	3.008.534
Værdiregulering af investeringsejendomme	146.000	-2.812.405
1 Personaleomkostninger	<u>-1.621.352</u>	<u>-1.390.301</u>
Driftsresultat	1.601.970	-1.194.172
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	337.867	-450.171
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	565.775	481.816
Andre finansielle indtægter	124.700	1.747.423
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-2.086.181</u>	<u>-1.268.291</u>
Resultat før skat	544.131	-683.395
Skat af årets resultat	<u>-229.139</u>	<u>62.798</u>
Årets resultat	<u>314.992</u>	<u>-620.597</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	337.867	-450.171
Udbytte for regnskabsåret	0	67.500
Disponeret fra overført resultat	<u>-22.875</u>	<u>-237.926</u>
Disponeret i alt	<u>314.992</u>	<u>-620.597</u>

Balance 30. september**Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Anlægsaktiver		
3 Andre investeringsaktiver	320.825	509.160
Immaterielle anlægsaktiver i alt	320.825	509.160
4 Investeringsejendomme	36.389.000	36.243.000
Materielle anlægsaktiver i alt	36.389.000	36.243.000
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	17.935.833	17.348.521
6 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5.479.076	3.777.263
7 Andre værdipapirer og kapitalandele	1.932.341	2.666.038
Finansielle anlægsaktiver i alt	25.347.250	23.791.822
Anlægsaktiver i alt	62.057.075	60.543.982
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	8.769	25.238
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.490.864	2.827.827
Tilgodehavende selskabsskat	4.896	4.591
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	529.170	499.886
Andre tilgodehavender	128.266	121.905
Tilgodehavender i alt	2.161.965	3.479.447
Andre værdipapirer og kapitalandele	5.744.983	6.819.764
Værdipapirer i alt	5.744.983	6.819.764
Likvide beholdninger	105.026	105.023
Omsætningsaktiver i alt	8.011.974	10.404.234
Aktiver i alt	70.069.049	70.948.216

Balance 30. september**Passiver**

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	600.000	600.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	12.786.574	12.448.707
Overført resultat	26.820.481	26.843.356
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	67.500
Egenkapital i alt	<u>40.207.055</u>	<u>39.959.563</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	2.096.236	2.061.862
Hensatte forpligtelser i alt	<u>2.096.236</u>	<u>2.061.862</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	22.413.895	23.167.668
Deposita	964.114	971.446
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	120.190	119.777
8 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>23.498.199</u>	<u>24.258.891</u>
8 Kortfristet del af langfristet gæld	742.000	606.000
Gæld til pengeinstitutter	2.772.677	2.251.129
Leverandører af varer og tjenesteydelser	31.678	155.960
Gæld til tilknyttede virksomheder	129.813	18.232
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	160.344	422.055
Selskabsskat	0	858.081
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	119.777	0
Anden gæld	311.270	356.443
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.267.559</u>	<u>4.667.900</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>27.765.758</u>	<u>28.926.791</u>
Passiver i alt	<u>70.069.049</u>	<u>70.948.216</u>

9 Oplysninger om dagsværdi**10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds kapital</u>	<u>Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdi metode</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2024	600.000	12.448.707	26.843.356	67.500	39.959.563
Udloddet udbytte	0	0	0	-67.500	-67.500
Årets resultat	0	337.867	-22.875	0	314.992
	600.000	12.786.574	26.820.481	0	40.207.055

Noter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	1.456.141	1.256.946
Pensioner	131.047	103.694
Andre omkostninger til social sikring	<u>34.164</u>	<u>29.661</u>
	<u>1.621.352</u>	<u>1.390.301</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	3.311	1.094
Andre finansielle omkostninger	<u>2.082.870</u>	<u>1.267.197</u>
	<u>2.086.181</u>	<u>1.268.291</u>
	<u>30/9 2025</u>	<u>30/9 2024</u>
3. Andre investeringsaktiver		
Kostpris 1. oktober 2024	<u>320.825</u>	<u>320.825</u>
Kostpris 30. september 2025	<u>320.825</u>	<u>320.825</u>
Opskrivninger 1. oktober 2024	<u>188.335</u>	<u>188.335</u>
Opskrivninger 30. september 2025	<u>188.335</u>	<u>188.335</u>
Årets nedskrivninger	<u>-188.335</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2025	<u>-188.335</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025	<u>320.825</u>	<u>509.160</u>

Noter

	<u>30/9 2025</u>	<u>30/9 2024</u>
4. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. oktober 2024	<u>25.883.002</u>	<u>25.883.002</u>
Kostpris 30. september 2025	<u>25.883.002</u>	<u>25.883.002</u>
Regulering til dagsværdi 1. oktober 2024	10.359.998	13.172.383
Årets regulering til dagsværdi	<u>146.000</u>	<u>-2.812.385</u>
Regulering til dagsværdi 30. september 2025	<u>10.505.998</u>	<u>10.359.998</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025	<u>36.389.000</u>	<u>36.243.000</u>

Selskabets investeringsejendomme består af 14 boligejendomme på i alt 4.620 m² beliggende i Hammel.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	<u>30/9 2025</u>	<u>30/9 2024</u>
Afkastkrav, bolig, beliggenhed (land, landsdel, region e.l.) (%)	6,60%	6,71%
Driftsafkast i t.kr.	2.337	2.365

Noter

4. Investeringsejendomme (fortsat)

Følsomhedsanalyse

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatserne fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 0,5 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 2.512 t.kr. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 40.207 t.kr. til 38.248 t.kr.

En reduktion af afkastkravet med 0,5 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene forøges med 2.928 t.kr. Egenkapitalen vil dermed blive forøget fra de nuværende 40.207 t.kr. til 42.491 t.kr.

	<u>30/9 2025</u>	<u>30/9 2024</u>
5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. oktober 2024	<u>4.899.814</u>	<u>4.899.814</u>
Kostpris 30. september 2025	<u>4.899.814</u>	<u>4.899.814</u>
Opskrivninger 1. oktober 2024	12.448.707	12.900.918
Årets resultat	-220.387	-450.171
Øvrige reguleringer	<u>558.254</u>	<u>-2.040</u>
Opskrivninger 30. september 2025	<u>12.786.574</u>	<u>12.448.707</u>
Modregnet i tilgodehavender	<u>249.445</u>	<u>0</u>
Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser	<u>249.445</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025	<u>17.935.833</u>	<u>17.348.521</u>

6. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Der er givet henstand til tilknyttet virksomheder på afvikling af mellemværendet indtil selskabets økonomi tillader at der påbegyndes afdrag.

Noter

	<u>30/9 2025</u>	<u>30/9 2024</u>
7. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. oktober 2024	3.000.000	3.000.000
Kostpris 30. september 2025	3.000.000	3.000.000
Nedskrivninger 1. oktober 2024	-333.962	-166.998
Årets nedskrivninger	-733.697	-166.964
Nedskrivninger 30. september 2025	-1.067.659	-333.962
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025	1.932.341	2.666.038

8. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt	Kortfristet del af langfristet gæld	Langfristet gæld	Restgæld efter 5 år
	<u>30/9 2025</u>	<u>30/9 2025</u>	<u>30/9 2025</u>	<u>30/9 2025</u>
Gæld til realkreditinstitutter	23.155.895	742.000	22.413.895	19.055.000
Deposita	964.114	0	964.114	0
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	120.190	0	120.190	0
	24.240.199	742.000	23.498.199	19.055.000

9. Oplysninger om dagsværdi

	Børsnoterede aktier	Investerings-ejendomme
Dagsværdi 30. september 2025	5.744.983	36.389.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	115.919	146.000

Noter

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 23.463 t.kr., er der givet pant nom. 30.524 t.kr. i selskabets investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2025 udgør 36.389 t.kr.

Selskabets beholdning af børsnoterede værdipapirer hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2025 udgør 5.745 t.kr. er stillet til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter der pr. 30. september 2025 udgør 2.772 t.kr.

Selskabets beholdning af andre værdipapirer og kapitalandele hvis regnskabsmæssige værdi udgør 1.932 t.kr. er stillet til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter der pr. 30. september 2025 udgør 2.772 t.kr.

11. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har overfor de tilknyttede virksomheder ME Industrivej, Hammel ApS, ME Ejendomme ApS og Ekelund A/S afgivet selvskyldnerkaution til sikkerhed for bank- og realkreditinstitutter med en restforpligtelse på henholdsvis 221 t.kr., 9.594 t.kr. og 97 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildebeskat på renter, royalties og udbytter.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ekelund Holding A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

I henhold til årsregnskabslovens § 112, stk.1 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende investeringejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder modtagne lønrefusioner.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Andre investeringsaktiver

Erhvervede immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag for akkumulerede afskrivninger.

Da det ikke er muligt pålideligt at skønne en fremtidig værdiforringelse af andre investeringsaktiver eller muligt at fastsætte en brugstid, er restværdien fastsat lig med kostprisen, hvorfor der ikke afskrives på erhvervede lignende rettigheder.

Andre investeringsaktiver nedskrives til en lavere genindvindingsværdi. Det betyder, at hvis kursen (dagsværdien) bliver lavere end kostprisen, skal der nedskrives til den lavere værdi i resultatopgørelsen.

Hvis andre investeringsaktiver stiger igen efterfølgende, skal nedskrivningen helt eller delvist tilbageføres i resultatopgørelsen.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet 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 en afkastbaseret model som 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, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Ekelund Holding A/S hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationstværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.