

**Grant Thornton**  
Godkendt  
Revisionspartnerselskab

Agerøvej 31A, 2.sal  
8381 Tilst  
CVR-nr. 34209936

T (+45) 86 20 76 20

[www.grantthornton.dk](http://www.grantthornton.dk)

# **Ekelund Holding A/S**

**Snuhøjvej 23, Drøs, 8881 Thorsø**

**CVR-nr. 15 10 82 82**

## **Årsrapport**

**2023/24**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. marts 2025.

---

**Torben Jensen**  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	14

## **Ledespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2023/24 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thorsø, den 20. marts 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 2023 - 30. september 2024, 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers 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 revisorerers 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 20. marts 2025

### **Grant Thornton**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

### **Brian Christensen**

statsautoriseret revisor  
mne35438

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	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
<b>Bestyrelse</b>	Torben Jensen, Formand Jan Toft Ekelund Anna Grethe Jensen
<b>Direktion</b>	Jan Toft Ekelund
<b>Revision</b>	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Agerøvej 31A, 2. sal 8381 Tilst
<b>Dattervirksomhed</b>	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**

Årets resultat udgør -621 t.kr. mod 2.371 t.kr. sidste år. Årets resultat er væsentligt påvirket af negative dagsværdireguleringer af egne ejendomme og i datterselskaberne. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende. Efter overførsel af årets resultat udgør egenkapitalen 39.960 t.kr.

### **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>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>3.008.534</b>	<b>2.847.177</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	-2.812.405	900.000
1 Personaleomkostninger	<u>-1.390.301</u>	<u>-1.088.386</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-1.194.172</b>	<b>2.658.791</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-450.171	408.548
Andre finansielle indtægter	2.229.239	1.076.677
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-1.268.291</u>	<u>-1.216.964</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-683.395</b>	<b>2.927.052</b>
Skat af årets resultat	<u>62.798</u>	<u>-555.676</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-620.597</u></b>	<b><u>2.371.376</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-450.171	408.548
Udbytte for regnskabsåret	67.500	61.000
Overføres til overført resultat	0	1.901.828
Disponeret fra overført resultat	<u>-237.926</u>	<u>0</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-620.597</u></b>	<b><u>2.371.376</u></b>

**Balance 30. september**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Investeringsejendomme	36.243.000	39.055.405
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>36.243.000</u>	<u>39.055.405</u>
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	17.348.521	17.800.732
5 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.777.263	3.332.542
6 Andre værdipapirer og kapitalandele	2.666.038	2.833.002
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>23.791.822</u>	<u>23.966.276</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>60.034.822</u></b>	<b><u>63.021.681</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	25.237	41.377
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.827.827	2.604.885
Tilgodehavende selskabsskat	4.591	260.576
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	499.886	233.781
Andre tilgodehavender	121.905	193.845
Tilgodehavender i alt	<u>3.479.446</u>	<u>3.334.464</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	7.328.924	6.151.974
Værdipapirer i alt	<u>7.328.924</u>	<u>6.151.974</u>
Likvide beholdninger	105.023	67.443
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>10.913.393</u></b>	<b><u>9.553.881</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>70.948.215</u></b>	<b><u>72.575.562</u></b>

**Balance 30. september**

<b>Passiver</b>		
Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	600.000	600.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	12.448.707	12.900.918
Overført resultat	26.843.356	27.081.281
Foreslået udbytte for regnskabsåret	67.500	61.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>39.959.563</b>	<b>40.643.199</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	2.061.862	2.680.590
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>2.061.862</b>	<b>2.680.590</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
7 Gæld til realkreditinstitutter	23.167.668	23.680.054
Selskabsskat	0	262.653
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	119.777	243.804
Langfristede gældsforpligtelser i alt	23.287.445	24.186.511
Kortfristet del af langfristet gæld	606.000	642.000
Gæld til pengeinstitutter	2.251.129	2.415.314
Leverandører af varer og tjenesteydelser	155.960	404.450
Gæld til tilknyttede virksomheder	18.232	62.475
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	422.054	181.318
Selskabsskat	858.081	0
Anden gæld	1.327.889	1.359.705
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5.639.345	5.065.262
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>28.926.790</b>	<b>29.251.773</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>70.948.215</b>	<b>72.575.562</b>

8 Oplysninger om dagsværdi

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10 Eventualposter

**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Reserve for nettopskriv ning efter den indre værdis metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. oktober 2023	600.000	12.900.918	27.081.282	61.000	40.643.200
Udloddet udbytte	0	0	0	-61.000	-61.000
Øvrige reguleringer	0	-2.040	0	0	-2.040
Årets resultat	0	-450.171	-237.926	67.500	-620.597
	<b>600.000</b>	<b>12.448.707</b>	<b>26.843.356</b>	<b>67.500</b>	<b>39.959.563</b>

## Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	1.256.946	965.598
Pensioner	103.694	95.227
Andre omkostninger til social sikring	29.661	27.561
	<u><b>1.390.301</b></u>	<u><b>1.088.386</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	1.094	37.859
Andre finansielle omkostninger	1.267.197	1.179.105
	<u><b>1.268.291</b></u>	<u><b>1.216.964</b></u>
	<u>30/9 2024</u>	<u>30/9 2023</u>
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. oktober 2023	25.883.002	25.859.617
Tilgang i årets løb	0	23.405
<b>Kostpris 30. september 2024</b>	<u><b>25.883.002</b></u>	<u><b>25.883.022</b></u>
Regulering til dagsværdi 1. oktober 2023	13.172.383	12.272.383
Årets regulering til dagsværdi	-2.812.385	900.000
<b>Regulering til dagsværdi 30. september 2024</b>	<u><b>10.359.998</b></u>	<u><b>13.172.383</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024</b>	<u><b>36.243.000</b></u>	<u><b>39.055.405</b></u>

Selskabets investeringsejendomme består af 14 udlejningsejendomme 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.

## Noter

---

### 3. Investeringsejendomme (fortsat)

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 2024</u>	<u>30/9 2023</u>
Vægtet gennemsnit afkastprocent, bolig	6,71%	6,71%

#### Følsomhedsanalyse

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen 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 3.449 t.kr. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 39.960 t.kr. til 37.270 t.kr.

En reduktion af afkastkravet med 0,5 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene forøges med 1.856 t.kr. Egenkapitalen vil dermed blive forøget fra de nuværende 39.960 t.kr. til 41.407 t.kr.

	<u>30/9 2024</u>	<u>30/9 2023</u>
<b>4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. oktober 2023	4.899.814	4.899.814
<b>Kostpris 30. september 2024</b>	<b>4.899.814</b>	<b>4.899.814</b>
Opskrivninger 1. oktober 2023	12.900.918	13.253.281
Årets resultat	-450.171	408.548
Udbytte	0	-800.000
Øvrige reguleringer	-2.040	39.089
<b>Opskrivninger 30. september 2024</b>	<b>12.448.707</b>	<b>12.900.918</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024</b>	<b>17.348.521</b>	<b>17.800.732</b>

## Noter

---

### 5. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

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

	<u>30/9 2024</u>	<u>30/9 2023</u>
<b>6. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Kostpris 1. oktober 2023	3.000.000	3.000.000
<b>Kostpris 30. september 2024</b>	<b>3.000.000</b>	<b>3.000.000</b>
Nedskrivninger 1. oktober 2023	-166.998	0
Årets nedskrivninger	-166.964	-166.998
<b>Nedskrivninger 30. september 2024</b>	<b>-333.962</b>	<b>-166.998</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024</b>	<b>2.666.038</b>	<b>2.833.002</b>

	<u>30/9 2024</u>	<u>30/9 2023</u>
<b>7. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	23.773.668	24.322.054
Heraf forfalder inden for 1 år	-606.000	-642.000
	<b>23.167.668</b>	<b>23.680.054</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	20.505.000	21.373.000

### 8. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Børsnoterede aktier</u>	<u>Investerings- ejendomme</u>
Dagsværdi 30. september 2024	7.328.924	36.243.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	1.746.054	-2.812.405

## Noter

---

### 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 24.094 t.kr., er der givet pant nom. 30.524 t.kr. i selskabets investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2024 udgør 36.243 t.kr.

Selskabets beholdning af børsnoterede værdipapirer hvis regnskabsmæssige værdi udgør 7.329 t.kr. er stillet til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter der pr. 30. september 2024 udgør 2.251 t.kr.

Selskabets beholdning af andre værdipapirer og kapitalandele hvis regnskabsmæssige værdi udgør 2.666 t.kr. er stillet til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter der pr. 30. september 2024 udgør 2.251 t.kr.

### 10. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

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 forpligtelse pr. 30. september på henholdsvis 834 t.kr., 9.670 t.kr. og 95 t.kr.

#### Sambeskatning

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

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## **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

### Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme 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”.

Investeringsejendomme 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

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.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### 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 administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 gælds metode 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 nettorealiseringsværdi.

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.

### 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 provenuet 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 låneoptagelsestidspunktet 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.