



Tlf.: 96 34 73 00  
aalborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Visionsvej 51  
DK-9000 Aalborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**BOXEN INVEST A/S**  
**BØGILDSMINDEVEJ 3, 9400 NØRRESUNDBY**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JULI 2023 - 30. JUNI 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 15. november 2024

---

Christian Rune Passer Jørgensen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-15
Anvendt regnskabspraksis.....	16-19

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Boxen Invest A/S Bøgildsmindevej 3 9400 Nørresundby
	CVR-nr.: 19 37 66 13 Stiftet: 21. januar 1910 Kommune: Aalborg Regnskabsår: 1. juli 2023 - 30. juni 2024
<b>Bestyrelse</b>	Christian Rune Passer Jørgensen, formand Anders Hedegaard Henrik Glanz
<b>Direktion</b>	Bent Jørgensen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Bank Danmark A/S Prinsensgade 15 9000 Aalborg
<b>Advokat</b>	HjulmandKaptain Advokatpartnerselskab Østre Havnegade 12 9000 Aalborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Boxen Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 15. november 2024

Direktion:

---

Bent Jørgensen

Bestyrelse:

---

Christian Rune Passer Jørgensen  
Formand

---

Anders Hedegaard

---

Henrik Glanz

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i Boxen Invest A/S*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Boxen Invest A/S for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, 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. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 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 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 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.

#### **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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Aalborg, den 15. november 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

John Damkier  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28629

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommenes værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig, og en investors rentekrav eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne henvises hertil.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### Finansielle risici

Til sikring af et tilfredsstillende renteniveau er der indgået renteswaps vedrørende en del af den samlede gældsforpligtigelse. En del af gælden er således reelt forrentet med en fast rente.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>4.058.209</b>	<b>3.681.428</b>
Personaleomkostninger.....	1	-469.345	-463.656
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-665.716	-645.935
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		516.682	-329.191
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>3.439.830</b>	<b>2.242.646</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder .....		782.368	1.788.262
Andre finansielle indtægter.....	2	892.224	227.889
Øvrige finansielle omkostninger.....	3	-1.544.323	-1.073.936
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>3.570.099</b>	<b>3.184.861</b>
Skat af årets resultat.....	4	-616.493	-310.612
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>2.953.606</b>	<b>2.874.249</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	6.000.000
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		782.368	1.788.262
Overført resultat.....		2.171.238	-4.914.013
<b>I ALT</b> .....		<b>2.953.606</b>	<b>2.874.249</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Produktionsanlæg og maskiner.....		1.876.224	2.469.613
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		209.588	240.752
Investeringsjendomme.....		56.500.000	55.500.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>58.585.812</b>	<b>58.210.365</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		9.683.194	9.281.539
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....		0	4.000.000
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		0	750.000
Afledte finansielle instrumenter.....	6	1.119.732	1.796.047
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>7</b>	<b>10.802.926</b>	<b>15.827.586</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>69.388.738</b>	<b>74.037.951</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		7.813	6.563
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		1.654.160	1.000.687
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		782.030	6.860
Andre tilgodehavender.....		35.277	338.375
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>2.479.280</b>	<b>1.352.485</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	8	4.115.688	3.946.351
<b>Værdipapirer og kapitalandele.....</b>		<b>4.115.688</b>	<b>3.946.351</b>
Likvide beholdninger.....		0	478.983
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>6.594.968</b>	<b>5.777.819</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>75.983.706</b>	<b>79.815.770</b>

## BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiekapital.....		4.000.000	4.000.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		9.433.195	9.031.540
Dagsværdireserve for regnskabsmæssig sikring.....		873.391	1.400.917
Overført resultat.....		18.539.406	16.243.168
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	6.000.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>32.845.992</b>	<b>36.675.625</b>
Hensættelser til udskudt skat.....		9.165.141	8.697.437
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>9.165.141</b>	<b>8.697.437</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		30.055.868	31.279.922
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>9</b>	<b>30.055.868</b>	<b>31.279.922</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.233.709	1.176.636
Gæld til pengeinstitutter.....		121.174	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		43.899	81.769
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		653.563	609.151
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....		11.678	13.872
Anden gæld.....		620.449	67.212
Deposita.....		1.232.233	1.214.146
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>3.916.705</b>	<b>3.162.786</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>33.972.573</b>	<b>34.442.708</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>75.983.706</b>	<b>79.815.770</b>
Eventualposter mv.	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Aktiekapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Dagsværdi-reserve for regnskabs-mæssig sikring	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2023.....	4.000.000	9.031.540	1.400.917	16.243.168	6.000.000	36.675.625
Forslag til resultatdisponering.....		782.368		2.171.238		2.953.606
<b>Transaktioner med ejere</b>						
Ordinært udbytte.....					-6.000.000	-6.000.000
<b>Andre lovpligtige bindinger</b>						
Andre reg. af indre værdis....		-255.713				-255.713
<b>Overførsler</b>						
Modt./dekl. udbytte.....		-125.000		125.000		0
<b>Bevæg. dagsværdireserver</b>						
Årets værdiregulering.....			-676.315			-676.315
<b>Skat af egenkapitalbevægelser.....</b>			<b>148.789</b>			<b>148.789</b>
Egenkapital 30. juni 2024..	4.000.000	9.433.195	873.391	18.539.406	0	32.845.992

## NOTER

	2023/24 kr.	2022/23 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager.....	468.000	461.500	
Pensioner.....	775	757	
Andre omkostninger til social sikring.....	570	1.399	
	<b>469.345</b>	<b>463.656</b>	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	0	90.000	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	892.224	137.889	
	<b>892.224</b>	<b>227.889</b>	
<b>Øvrige finansielle omkostninger</b>			<b>3</b>
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	1.544.323	1.073.936	
	<b>1.544.323</b>	<b>1.073.936</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>4</b>
Regulering af udskudt skat.....	467.704	594.036	
Skat af egenkapitalbevægelser.....	148.789	-283.424	
	<b>616.493</b>	<b>310.612</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
kr.	Produktions- anlæg og maskiner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. juli 2023.....	8.750.985	559.558	62.880.441
Tilgang.....	0	41.163	483.318
<b>Kostpris 30. juni 2024.....</b>	<b>8.750.985</b>	<b>600.721</b>	<b>63.363.759</b>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2023.....	6.281.372	318.806	0
Årets afskrivninger.....	593.389	72.327	0
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2024.....</b>	<b>6.874.761</b>	<b>391.133</b>	<b>0</b>
Værdireguleringer til dagsværdi 1. juli 2023....	0	0	-7.380.441
Årets værdireguleringer.....	0	0	516.682
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 30. juni 2024.....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-6.863.759</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024.....</b>	<b>1.876.224</b>	<b>209.588</b>	<b>56.500.000</b>

NOTER

Note

**Materielle anlægsaktiver (fortsat)**

5

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

kr.	Erhverv
Dagsværdi 30. juni 2024.....	56.500.000
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	647.250

*Dagsværdi for erhvervsejendomme*

Erhvervsejendommene består af 2 logistik-/produktionsejendomme i Nørresundby. Erhvervsejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Det forventede driftsafkast for investeringsejendommene i et normalår er vurderet i niveauet 3.900-4.200 tkr. under hensyntagen til ejers andel af omkostninger, vedligeholdelse og administration. Ved beregningen er anvendt et afkastkrav i intervallet 7-8 %, som er fastsat under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommestypen, ejendommens beliggenhed mv. Værdiansættelsen er korrigeret for tidsbegrænsede omkostninger, indgåede rabatter og forhold i øvrigt.

**Afledte finansielle instrumenter**

6

Selskabet har til sikring af fremtidige pengestrømme indgået en aftale om renteswaps med restgæld på i alt 30,1 mio. kr. Renteswapsene sikrer en fast rente på hhv. 2% og 2,84 % p.a. Aftalerne om renteswapsene løber fra den 28. juni 2024 - 30. december 2031/30. juni 2032.

Renteswapsene er indgået som led i selskabets risikostyring med henblik på at reducere renterisikoen på finansieringen af selskabets investeringsejendomme.

Sikringsinstrumenterne påvirker balance og egenkapitalopgørelse således:

	Renteswap
Dagsværdi 30. juni 2024:	
Aktiver .....	1.119.732
	<b>1.119.732</b>
Årets værdiregulering i egenkapitalen .....	-676.315

## NOTER

## Finansielle anlægsaktiver Note 7

kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. juli 2023.....	250.000	4.000.000
Afgang.....	0	-4.000.000
<b>Kostpris 30. juni 2024.....</b>	<b>250.000</b>	<b>0</b>
Værdireguleringer 1. juli 2023.....	9.031.539	0
Udloddet resultat .....	-125.000	0
Årets værdireguleringer .....	782.368	0
Egenkapitalbevægelser.....	-255.713	0
<b>Værdireguleringer 30. juni 2024.....</b>	<b>9.433.194</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024.....</b>	<b>9.683.194</b>	<b>0</b>

kr.	Tilgodehavende hos associerede virksomheder	Afledte finansielle instrumenter
Kostpris 1. juli 2023.....	750.000	0
Afgang.....	-750.000	0
<b>Kostpris 30. juni 2024.....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Værdireguleringer 1. juli 2023.....	0	1.796.047
Årets værdireguleringer .....	0	-676.315
<b>Værdireguleringer 30. juni 2024.....</b>	<b>0</b>	<b>1.119.732</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024.....</b>	<b>0</b>	<b>1.119.732</b>

### Andre værdipapirer og kapitalandele 8

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Obligationer
Dagsværdi 30. juni 2024.....	4.115.687
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	171.807

### Langfristede gældsforpligtelser 9

kr.	30/6 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	31.289.577	1.233.709	24.788.656	32.456.558
	<b>31.289.577</b>	<b>1.233.709</b>	<b>24.788.656</b>	<b>32.456.558</b>

**NOTER****Note****Eventualposter mv.****10****Eventualforpligtelser****Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for CRHJ Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****11**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 31.453 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 56.500 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 1.309 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for mellemværende med Nordea Bank Danmark A/S.

Til sikkerhed for mellemværende med Nordea er der løsøreejerpantebrev på nom. 4.500 tkr. i Three Color Flexo Folder type P1200, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 1.039 tkr.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for søsterselskabet Boxen Emballage A/S for bankengagement i Spar Nord Bank A/S, som pr. 30. juni 2024 er -1.510 tkr. med trækingsret 1.518 tkr.

Selskabet har stillet kaution for det associerede selskab Meterbuen A/S for bankengagement i Spar Nord Bank A/S, som pr. 30. juni 2024 er -5.352 tkr samt uudnyttet trækingsret i Nordea Bank Danmark A/S på 200 tkr.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Boxen Invest A/S for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år, bortset fra følgende ændringer.

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis som følge af ændring i klassifikation**

I årsrapporten for 2022/23 er der i regnskabsposten omsætningsaktiver indeholdt renteswaps, der korrekt skulle klassificeres som finansielle anlægsaktiver.

Den ændrede klassifikation er indarbejdet i sammenligningstallene i årsrapporten for 2022/23 og bevirker, at sammenligningstallene for regnskabsposten omsætningsaktiver er reduceret med 1.796 tkr. og regnskabsposten finansielle anlægsaktiver er forøget med 1.796 tkr. i balancen.

Den ændrede klassifikation medfører ingen påvirkning på årets resultat for 2022/23. Egenkapitalen og balancesummen for 2022/23 er ikke påvirket.

## RESULTATOPGØRELSEN

### **Huslejeindtægter**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Oprævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Ydelser i forbindelse med operationelle leasingaftaler og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

### **Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder**

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Produktionsanlæg og maskiner.....	10-15 år	0-20 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-8 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelssummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

**Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelseskursen.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kapitalandele i associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem nettosalgsprisen og den regnskabsmæssige værdi af den afhændede kapitalandel på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet merværdier og goodwill. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække associerede virksomheders underbalance.

Finansielle anlægsaktiver omfatter renteswaps, der ikke forventes afhændet. Disse aktiver måles til dagsværdi på balancedagen.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Der 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 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 realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt 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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indregnes henholdsvis som tilgodehavender og forpligtelser.

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

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der henføres til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i egenkapitalen, i det omfang betingelserne herfor er opfyldt. Værdireguleringerne indregnes i en dagsværdireserve for regnskabsmæssig sikring indtil den sikrede transaktion realiseres eller sikringsforholdet ophører eller nedjusteres. Ved realisation indregnes den akkumulerede værdi af sikringsinstrumentet sammen med den sikrede transaktion i resultatopgørelsen, medmindre sikringstransaktionen resulterer i indregning af et ikke-finansielt aktiv eller en ikke-finansiell forpligtelse. I så fald overføres beløbet fra egenkapitalen til kostprisen eller den regnskabsmæssige værdi på dette aktiv eller forpligtelse.

Såfremt et sikringsforhold helt eller delvist ikke længere er effektivt, overføres den akkumulerede værdi i egenkapitalen helt eller forholdsmæssigt til de finansielle poster i resultatopgørelsen. Her indregnes også ændringer i dagsværdien på afledte finansielle instrumenter, som selskabet skulle vælge ikke at henføre til regnskabsmæssig sikring. Der indregnes skat af bevægelser på sikringsreserven, som overføres til skat i resultatopgørelsen i takt med at reserven opløses.