

# Klaus Nielsen Holding ApS

Niels Ebbesens Vej 31 A, 8660 Skanderborg  
CVR-nr. 21 38 24 34

## Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 27.06.25

Klaus Nielsen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 27

---

---

**Selskabet**

---

Klaus Nielsen Holding ApS  
Niels Ebbesens Vej 31 A  
8660 Skanderborg  
Telefon: 86 51 11 31  
Hjemsted: Skanderborg  
CVR-nr.: 21 38 24 34  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Direktør Klaus Nielsen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for Klaus Nielsen Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 27. juni 2025

**Direktionen**

Klaus Nielsen  
Direktør

## Til kapitalejerne i Klaus Nielsen Holding ApS

### Konklusion

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

**Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Planlægger og udfører vi revisionen af årsregnskabet for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Aarhus, den 27. juni 2025

### **Beierholm**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Lars Østergaard  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne26806

Note	2024 DKK	2023 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>3.820.035</b>	<b>2.151.531</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-147.598	-147.598
<b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>	<b>3.672.437</b>	<b>2.003.933</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	510.254	379.051
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>4.182.691</b>	<b>2.382.984</b>
<sup>3</sup> Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.228.392	4.654.336
<sup>4</sup> Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	1.571.220	715.740
<sup>5</sup> Andre finansielle indtægter	1.793.224	1.981.060
<sup>6</sup> Andre finansielle omkostninger	-584.597	-1.497.908
<b>Resultat før skat</b>	<b>10.190.930</b>	<b>8.236.212</b>
Skat af årets resultat	-1.191.187	-621.402
<b>Årets resultat</b>	<b>8.999.743</b>	<b>7.614.810</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	3.769.055	4.267.113
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.000.000
Overført resultat	4.230.688	2.347.697
<b>I alt</b>	<b>8.999.743</b>	<b>7.614.810</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	5.384.460	5.532.058
	Investeringsejendomme	17.760.507	17.250.253
<b>7</b>	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>23.144.967</b>	<b>22.782.311</b>
9	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	64.156.607	61.943.238
9	Kapitalandele i associerede virksomheder	29.612.872	28.072.210
8	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	6.468.328	6.341.498
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>100.237.807</b>	<b>96.356.946</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>123.382.774</b>	<b>119.139.257</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	76.519	36.105
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	29.457.468	32.110.515
	Tilgodehavende selskabsskat	1.539.502	575.012
<b>10</b>	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>31.073.489</b>	<b>32.721.632</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	8.047.748	7.533.223
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>8.047.748</b>	<b>7.533.223</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>4.991.310</b>	<b>1.538.832</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>44.112.547</b>	<b>41.793.687</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>167.495.321</b>	<b>160.932.944</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	86.976.905	83.222.873
	Overført resultat	59.590.234	55.359.546
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.000.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>147.692.139</b>	<b>139.707.419</b>
	Hensættelser til udskudt skat	2.983.691	2.744.625
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>2.983.691</b>	<b>2.744.625</b>
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	14.549.267	14.801.144
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	35.650	40.088
	Gæld til tilknyttede virksomheder	622.821	280.310
	Deposita	599.949	599.949
	Anden gæld	1.011.804	2.759.409
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>16.819.491</b>	<b>18.480.900</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>16.819.491</b>	<b>18.480.900</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>167.495.321</b>	<b>160.932.944</b>

11 Oplysninger om dagsværdi

12 Eventualforpligtelser

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24					
Saldo pr. 01.01.24	125.000	83.222.873	55.359.546	1.000.000	139.707.419
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	-18.463	0	0	-18.463
Betalt udbytte	0	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	3.440	0	0	3.440
Forslag til resultatdisponering	0	3.769.055	4.230.688	1.000.000	8.999.743
Saldo pr. 31.12.24	125.000	86.976.905	59.590.234	1.000.000	147.692.139

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af ejendomme og besiddelse af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder, samt i værdipapirer i øvrigt.

## 2. Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for 2024 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabet måler investeringsejendommen til dagsværdi og anvender normalindtejningsmodellen til at opgøre dagsværdien. Dagsværdien er opgjort til t.DKK 17.761 pr. 31.12.24. Der er væsentlig usikkerhed knyttet til opgørelse af dagsværdien, og denne usikkerhed er primært nyttet til fastsættelse af diskonteringsfaktoren.

Der anvendes en diskonteringsrente på 9,5%.

Ejendommen er fuldt udlejet og i fuld drift. Det normaliserede driftsresultat som danner grundlag for værdiansættelsen er 1.643.791 kr.

Den opgjorte dagsværdi giver en kvm pris på 7.363 DKK. Ejendommen er beliggende på Niels Bohrsvej 28 i Skanderborg.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien for investeringsejendommen.

Normaliseret driftsresultat DKK	Diskonteringsfaktor				
	5,50%	7,50%	9,50%	11,50%	13,50%
1.543.791	28.526.376	21.041.329	16.707.881	13.881.719	11.892.938
1.593.791	29.435.467	21.707.996	17.234.196	14.316.501	12.263.308
1.643.791	30.344.558	22.374.662	17.760.512	14.751.284	12.633.679
1.693.791	31.253.649	23.041.329	18.286.828	15.186.066	13.004.049
1.743.791	32.162.740	23.707.996	18.813.144	15.620.849	13.374.419

	2024	2023
	DKK	DKK

### 3. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	3.228.392	4.654.336
I alt	3.228.392	4.654.336

### 4. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Resultatandele fra associerede virksomheder	1.556.717	715.740
Gevinst ved salg af associerede virksomheder	14.503	0
I alt	1.571.220	715.740

### 5. Andre finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	9.730	33.364
Renteindtægter fra associerede virksomheder	995.285	911.327
Renteindtægter i øvrigt	10.536	1.665
Valutakursreguleringer	251.877	0
Øvrige finansielle indtægter	525.796	1.034.704
I alt	1.793.224	1.981.060

### 6. Andre finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	2.658	2.276
Renteomkostninger i øvrigt	577.372	584.679
Valutakursreguleringer	4.567	910.953
I alt	584.597	1.497.908

**7. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Investerings-ejendomme
Kostpris pr. 01.01.24	8.379.861	11.787.269
Kostpris pr. 31.12.24	8.379.861	11.787.269
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.24	-2.847.803	0
Afskrivninger i året	-147.598	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.24	-2.995.401	0
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.24	0	5.462.984
Dagsværdireguleringer i året	0	510.254
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.24	0	5.973.238
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	5.384.460	17.760.507

**8. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt**

Beløb i DKK	Tilgodehaven-der hos asso-cierede virksomheder
Kostpris pr. 01.01.24	6.341.498
Tilgang i året	126.830
Kostpris pr. 31.12.24	6.468.328
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	6.468.328

**9. Kapitalandele**

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virk- somheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris pr. 01.01.24	4.555.778	2.236.798
Kostpris pr. 31.12.24	4.555.778	2.236.798
Opskrivninger pr. 01.01.24	57.430.789	26.034.677
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	-18.463	0
Årets resultat fra kapitalandele	3.219.326	1.607.745
Udbytte relateret til kapitalandele	-1.000.000	0
Opskrivninger pr. 31.12.24	59.631.652	27.642.422
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.24	-43.329	-199.265
Tilbageførsel af nedskrivninger fra tidligere år	16.489	0
Årets resultat fra kapitalandele	9.066	-36.525
Forskydning i interne avancer på varebeholdninger	-13.049	0
Negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	0	-30.558
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.24	-30.823	-266.348
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	64.156.607	29.612.872
Positive forskelsbeløb ved første indregning af kapitalandele målt til indre værdi	0	0

**9. Kapitalandele** - fortsat -

Navn og hjemsted: Ejerandel

Dattervirksomheder:

KSK Fashion A/S, Skanderborg 100%

Amalia Fashion A/S, Skanderborg 100%

Benedikte Fashion A/S, Horsens 75%

Associerede virksomheder:

Kontorhotel Huset i Huset A/S, Skanderborg 33%

CoBricks Holding ApS, Randers 29%

Skæring Skolevej 199 Holding ApS, Aarhus C 25%

	31.12.24 DKK	31.12.23 DKK
<b>10. Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender, der forfalder til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb	6.468.328	6.341.498

### 11. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.24	17.760.507	8.047.748	25.808.255
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	510.254	329.631	839.885

Selskabets investeringsejendom består af 2 erhvervslejemål på samlet 2.412 kvm.

Selskabet måler investeringsejendommen til dagsværdi og anvender normalindtejningsmodellen til at opgøre dagsværdien. Dagsværdien er opgjort til t.DKK 17.761 pr. 31.12.24. Der er væsentlig usikkerhed knyttet til opgørelse af dagsværdien, og denne usikkerhed er primært nyttet til fastsættelse af diskonteringsfaktoren.

Der anvendes en diskonteringsrente på 9,5%.

Ejendommen er fuldt udlejet og i fuld drift. Det normaliserede driftsresultat som danner grundlag for værdiansættelsen er 1.643.791 kr.

Den opgjorte dagsværdi giver en kvm pris på 7.363 DKK. Ejendommen er beliggende på Niels Bohrsvvej 28 i Skanderborg.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien for investeringsejendommen.



## 12. Eventualforpligtelser

### *Kautionsforpligtelser*

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er maksimeret til t.DKK 750. Tilknyttede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 0.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for associerede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er maksimeret til t.DKK 2.000. Associerede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 23.876.

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber udgør t.DKK -727 på balancedagen, hvoraf t.DKK -1.540 er indregnet i balancen. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

Selskabet har afgivet en støtterklæring omkring opretholdelse af lån samt tilførsel af likvider for selskaberne Skæring Skolevej 199 Holding ApS, Skæring Fælled Almen Bolig ApS og Skæring Skolevej 199 A/S. Støtteerklæringen er gældende frem til offentliggørelsen af årsrapporterne for 2025.

## 13. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udlån til CoBricks Holding ApS t.DKK 6.468, hvilket er givet som ansvarlig kapital, tilbagetrædende for låntagers mellemværende med pengeinstituttet.

Selskabet har udlån til Skæring Skolevej 199 A/S t.DKK 8.456, hvilket er givet som ansvarlig kapital, tilbagetrædende for låntagers mellemværende med kreditorer.

## 14. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

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

**14. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Bygninger	50	0

Grunde afskrives ikke.

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**14. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

For kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som 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 sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

**14. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**BALANCE****Materielle anlægsaktiver***Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

*Øvrige materielle anlægsaktiver*

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

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

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

*Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver*

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

## 14. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

#### *Kapitalandele i tilknyttede virksomheder*

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

#### *Kapitalandele i associerede virksomheder*

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i associerede virksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

Ved erhvervelse af kapitalandele i associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de erhvervede kapitalandele identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet.

#### *Indre værdis metode*

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

Kapitalandele med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Tilgodehavender, der anses for at være en del af den samlede investering i de pågældende virksomheder, nedskrives med en eventuel resterende negativ indre værdi. Øvrige tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet vurderes uerholdeligt. Der indregnes en hensat forpligtelse til at dække den resterende negative indre værdi i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Ved erhvervelse af associerede virksomheder indregnes goodwill forholdsmæssigt på baggrund af den faktiske ejerandel af de erhvervede kapitalandele.

Den på erhvervelsestidspunktet opgjorte goodwill (positivt forskelsbeløb) indregnes under kapitalandele i associerede virksomheder. For negativ goodwill (negativt forskelsbeløb) foretages en revurdering af de opgjorte dagsværdier for de forholdsmæssigt erhvervede nettoak-

**14. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

tiver og købsvederlaget for kapitalandelene. Negativ goodwill, der kan henføres til eventuel forpligtelser på erhvervelsestidspunktet, indregnes under kapitalandele i associerede virksomheder og reduceres i takt med realisering af disse forpligtelser. Et resterende negativt forskelsbeløb (negativ goodwill) indregnes i resultatopgørelsen på erhvervelsestidspunktet. Goodwill og negativ goodwill fra erhvervede virksomheder reguleres indtil 12 måneder efter erhvervelsestidspunktet.

*Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele*

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

**Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

**14. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

**Egenkapital**

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

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

**Aktuelle og udskudte skatter**

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

**14. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Gældsforpligtelser**

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.