



N.P. Louis-Hansen ApS

Hammerensgade 1, 3., 1267 København K

**Årsrapport for
1. maj 2024 - 30. april 2025**

CVR-nr. 73 10 32 15

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 27/10/2025

Niels Peter Louis-Hansen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	4
Hoved- og nøgletal	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. maj 2024 - 30. april 2025	8
Balance 30. april 2025	9
Egenkapitalopgørelse	11
Pengestrømsopgørelse 1. maj 2024 - 30. april 2025	12
Noter til årsregnskabet	13



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025 for N.P. Louis-Hansen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet og koncernregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2025 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2024/25.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 27. oktober 2025

Direktion

Niels Peter Louis-Hansen
direktør



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i N.P. Louis-Hansen ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2025 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for N.P. Louis-Hansen ApS for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen ("regnskabet").

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 regnskabet". Vi er uafhængige af koncernen 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 regnskabet, 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 koncernens og 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 regnskabet 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 koncernens og 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 regnskabet 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 koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Planlægger og udfører vi koncernrevisionen for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne i koncernen som grundlag for at udforme en konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde til brug for koncernrevisionen. 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.

Hellerup, den 27. oktober 2025

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Claus Christensen

statsautoriseret revisor

mne33687



Selskabsoplysninger

Selskabet	N.P. Louis-Hansen ApS Hammerensgade 1, 3. 1267 København K CVR-nr: 73 10 32 15 Regnskabsperiode: 1. maj 2024 - 30. april 2025 Stiftet: 28. december 1982 Hjemstedskommune: København
Direktion	Niels Peter Louis-Hansen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup



Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan koncernens udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

(TDKK)	Koncern				
	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Hovedtal					
Resultat					
Nettoomsætning	155.634	80.491	36.134	17.789	950
Andre driftsindtægter	337	232	277	327	180
Resultat af primær drift	166.632	-62.757	-176.555	-25.926	-9.008
Resultat af finansielle poster	30.426	78.723	443.553	-9.366.861	4.989.955
Årets resultat	217.212	21.282	272.880	-9.390.445	4.970.416
Balance					
Balancesum	9.234.070	8.367.793	7.342.129	6.293.758	15.068.315
Investeringer i materielle anlægsaktiver	541.541	995.196	625.168	520.121	213.258
Egenkapital	5.313.883	5.088.385	5.060.087	4.769.558	14.137.736
Nøgletal					
Soliditetsgrad	57,5%	60,8%	68,9%	76,0%	93,8%
Egenkapitalforrentning	4,2%	0,4%	5,5%	-99,3%	42,7%



Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Koncernens væsentligste aktivitet er aktieinvesteringer samt øvrige investeringer i kapitalandele. I tillæg hertil har selskabet via datterselskaber investeringer i velbeliggende erhvervsejendomme i London. Koncernen har derudover udført administrative opgaver i begrænset omfang.

Udvikling i året

Koncernens resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på TDKK 217.212, og koncernens balance pr. 30. april 2025 udviser en positiv egenkapital på TDKK 5.313.883.

Årets resultat betragtes tilfredsstillende og i overensstemmelse med det forventede.

For regnskabsåret 2025/26 forventes et positivt resultat. Årets resultat for 2025/26 vil også i vid udstrækning være afhængigt af udviklingen på de finansielle markeder samt ejendomsmarkedet i London og på denne baggrund har ledelsen ikke vurderet det muligt at kommunikere et interval/niveau for forventningen til det kommende års resultat.

Særlige risici - driftsrisici og finansielle risici

Som omtalt ovenfor er selskabets regnskabsmæssige resultater og balance i særlig grad følsom over for udviklingen på de finansielle markeder samt erhvervsejendomsmarkedet i London.

Forskning og udvikling

Koncernen og moderselskabet udfører ikke forsknings- og udviklingsaktivitet. Der foretages forsknings- og udviklingsaktiviteter i koncernens associerede virksomheder, som selskabet ikke har direkte indflydelse på.

Denne aktivitet anses som uvæsentlig for koncernen på nuværende tidspunkt.

Eksternt miljø

Som følge af, at koncernens hovedaktivitet er investeringsvirksomhed, er koncernens egen miljøpåvirkning isoleret set ganske begrænset og vurderes uvæsentlig.

Redegørelse for samfundsansvar, jf. Årsregnskabsloven §99a

Koncernens væsentligste aktivitet er aktieinvesteringer samt øvrige investeringer i kapitalandele og erhvervsejendomme. Koncernen har derudover udført administrative opgaver i meget begrænset omfang.

Som følge af koncernens begrænsede aktiviteter, som primært består af passiv kapitalanbringelse i værdipapirer og sekundært i investeringsejendomme, samt koncernens meget begrænsede organisation, er det vurderet at organisationens risici for negativ direkte påvirkning af klima og miljø er lav og ikke af materiel karakter.

Da koncernen kun har én person ansat, er den miljø- og klimamæssige påvirkning fra koncernens egen drift begrænset, og koncernen ser ikke nogen væsentlige risici i denne forbindelse. Koncernen har derfor bestemt, at det på dette tidspunkt ikke er relevant med en politik for klima og miljø. Koncernen vurderer løbende, hvorvidt behovet for at have en politik skulle ændre sig, og området vil fortsat have koncernens opmærksomhed.

Den primære påvirkning sker gennem koncernens investeringsaktiviteter. Da virksomheden i rapporteringsåret ikke har medarbejdere i organisationen udover ét direktionsmedlem, er der ikke identificeret nogle materielle risici i forbindelse med sociale forhold og personaleforhold inden for koncernens egen organisation. Der er som følge heraf ikke udarbejdet en politik for området.

For så vidt angår menneskerettigheder og anti-korruption, vurderes den iboende risiko som meget lav, grundet karakteren af koncernens aktiviteter. Da den primære aktivitet relaterer sig til investering i børsnoterede aktier på officielle regulerede markeder, vurderes risikoen for korruption og bestikkelse som ikke væsentlig. Herudover er der ej heller tale om lange eller komplekse værdikæder i forbindelse med koncernens øvrige aktiviteter, som involverer en øget risiko for brud på menneskerettigheder. Koncernen har derfor heller ikke udarbejdet en politik for menneskerettigheder, anti-korruption eller bestikkelse.



Ledelsesberetning

Da det er vurderet, at koncernens primære risici for påvirkning af klima og miljø, sociale forhold, menneskerettigheder og anti-korruption sker gennem investeringsaktiviteterne, foretager ledelsen en generel vurdering af de enkelte investeringers samfundsansvar, herunder disses hensyn til menneskerettigheder, sociale forhold, miljø- og klimapåvirkninger samt antikorrupsionstiltag i forbindelse med at ledelsen foretager investeringer.

Redegørelse for dataetik, jf. Årsregnskabsloven §99d

Koncernen anvender ikke som led i driften avancerede teknologier som kunstig intelligens eller machine learning. Koncernen håndterer kun data i meget begrænset omfang i forbindelse med medarbejderdata og investeringsaktiviteter og der håndteres ikke specielle typer af data. Data behandles i overensstemmelse med GDPR. Med den begrænsede behandling af data er det koncernes vurdering, at der ikke er behov for en politik for dataetik. Koncernen vil løbende vurdere om en politik nødvendiggøres som følge af koncernens løbende udvikling.

Usikkerhed ved indregning og måling

Koncernens investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort på grundlag af en afkastbaseret model og i sagens natur indgår heri regnskabsmæssige skøn.

Usædvanlige forhold

Koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2025 samt resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for 2024/25 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.



Resultatopgørelse 1. maj 2024 - 30. april 2025

(TDKK)	Note	Koncern		Moderselskab	
		2024/25	2023/24	2024/25	2023/24
Nettoomsætning	2	155.634	80.491	0	0
Andre driftsindtægter		337	232	337	232
Andre eksterne omkostninger		-44.571	-25.704	-2.248	-2.191
Bruttofortjeneste før værdiregulering		111.400	55.019	-1.911	-1.959
Værdiregulering af investeringsaktiver		55.482	-117.526	0	0
Bruttofortjeneste efter værdiregulering		166.882	-62.507	-1.911	-1.959
Personaleomkostninger	3	-250	-250	-250	-250
Resultat før finansielle poster		166.632	-62.757	-2.161	-2.209
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	4	0	0	55.093	-102.381
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		7.264	-3.231	7.203	-2.961
Finansielle indtægter	5	282.455	306.455	315.359	297.436
Finansielle omkostninger	6	-259.293	-224.501	-176.308	-182.927
Resultat før skat		197.058	15.966	199.186	6.958
Skat af årets resultat	7	20.154	5.316	16.013	18.237
Årets resultat	8	217.212	21.282	215.199	25.195



Balance 30. april 2025

Aktiver

(TDKK)	Note	Koncern		Morderselskab	
		2024/25	2023/24	2024/25	2023/24
Investeringsejendomme	9	2.600.622	1.999.862	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10	11	11	11	11
Materielle anlægsaktiver		2.600.633	1.999.873	11	11
Kapitalandele i dattervirksomheder	11	0	0	363.851	147.866
Kapitalandele i associerede virksomheder	12	80.056	76.242	10.228	3.017
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	13	0	0	1.025.195	900.668
Andre værdipapirer og kapitalandele	13	6.286.006	6.074.118	6.196.504	5.992.676
Andre tilgodehavender	13	61.235	46.808	58.676	44.256
Finansielle anlægsaktiver		6.427.297	6.197.168	7.654.454	7.088.483
Anlægsaktiver		9.027.930	8.197.041	7.654.465	7.088.494
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.148	2.333	680	463
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		612	566	612	566
Andre tilgodehavender		3.804	1.315	300	426
Udskudt skatteaktiv	14	42.678	19.892	34.764	19.581
Selskabsskat		26.621	40.083	27.345	40.756
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		0	0	830	4.861
Periodeafgrænsningsposter	15	798	493	0	0
Tilgodehavender		76.661	64.682	64.531	66.653
Likvide beholdninger		129.479	106.070	22.874	14.058
Omsætningsaktiver		206.140	170.752	87.405	80.711
Aktiver		9.234.070	8.367.793	7.741.870	7.169.205



Balance 30. april 2025

Passiver

(TDKK)	Note	Koncern		Moderselskab	
		2024/25	2023/24	2024/25	2023/24
Selskabskapital		250	250	250	250
Overkurs ved emission		9.057	9.057	9.057	9.057
Reserve for opskrivninger		30.229	0	0	0
Reserve for valutaomregning		-5.261	-6.732	0	0
Overført resultat		5.282.336	5.090.506	5.307.304	5.083.774
Egenkapital henført til kapitalejere af moderselskabet		5.316.611	5.093.081	5.316.611	5.093.081
Minoritetsinteresser		-2.728	-4.696	0	0
Egenkapital		5.313.883	5.088.385	5.316.611	5.093.081
Hensættelse til udskudt skat	14	3.694	1.802	0	0
Hensatte forpligtelser		3.694	1.802	0	0
Gæld til realkreditinstitutter		1.465.390	684.731	0	0
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve		8.557	8.131	0	0
Langfristede gældsforpligtelser	16	1.473.947	692.862	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	16	10.792	2.273	0	0
Kreditinstitutter		0	503.411	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.636	7.396	241	541
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	50.000	50.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.373.833	2.024.794	2.373.833	2.024.794
Deposita		11.780	18.549	0	0
Anden gæld		16.170	13.566	1.185	789
Periodeafgrænsningsposter	17	19.335	14.755	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser		2.442.546	2.584.744	2.425.259	2.076.124
Gældsforpligtelser		3.916.493	3.277.606	2.425.259	2.076.124
Passiver		9.234.070	8.367.793	7.741.870	7.169.205
Usikkerhed ved indregning og måling	1				
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	20				
Nærtstående parter	21				
Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor	22				
Begivenheder efter balancedagen	23				
Anvendt regnskabspraksis	24				



Egenkapitalopgørelse

Koncern

(TDKK)	Egenkapital					I alt
	Selskabskapital	Overkurs ved emission	Reserve for opskrivninger	Reserve for valutaomregning	Overført resultat	
Egenkapital 1. maj	250	9.057	0	-6.732	5.090.506	5.093.081
Valutakursregulering	0	0	0	1.471	0	1.471
Årets opskrivning	0	0	30.229	0	0	30.229
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	0	0	-23.369	-23.369
Årets resultat	0	0	0	0	215.199	215.199
Egenkapital 30. april	250	9.057	30.229	-5.261	5.282.336	5.316.611
						-2.728
						5.313.883

Moderselskab

(TDKK)	Egenkapital		I alt
	Selskabskapital	Overkurs ved emission	
Egenkapital 1. maj	250	9.057	5.093.081
Valutakursregulering	0	0	1.471
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	6.860
Årets resultat	0	0	215.199
Egenkapital 30. april	250	9.057	5.307.304
			215.199
			5.316.611



Pengestrømsopgørelse 1. maj 2024 - 30. april 2025

(TDKK)	Note	Koncern	
		2024/25	2023/24
Årets resultat		217.212	21.282
Regulering	18	-109.331	29.235
Ændring i driftskapital	19	336.036	581.248
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		443.917	631.765
Renteindbetalinger og lignende		51.219	38.948
Renteudbetalinger og lignende		-104.077	-77.277
Pengestrømme fra ordinær drift		391.059	593.436
Betalt selskabsskat		7.860	8.619
Pengestrømme fra driftsaktivitet		398.919	602.055
Køb af materielle anlægsaktiver		-541.541	-995.196
Køb af finansielle anlægsaktiver mv.		-95.970	-13.317
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-637.511	-1.008.513
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		262.001	403.539
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		262.001	403.539
Ændring i likvider		23.409	-2.919
Likvider 1. maj		106.070	108.989
Likvider 30. april		129.479	106.070
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		129.479	106.070
Likvider 30. april		129.479	106.070

Noter til årsregnskabet

1. Usikkerhed ved indregning og måling

N.P. Louis-Hansen ApS koncernen indregner og måler investeringsejendomme til dagsværdi. Måling til dagsværdi medfører, at værdien af investeringsejendomme i balancen løbende reguleres til dagsværdi, hvilket i sagens natur inkluderer regnskabsmæssige skøn over blandt andet budgetterede driftsresultater samt anvendte afkastkrav.

2. Nettoomsætning

(TDKK)	Koncern		Morderselskab	
	2024/25	2023/24	2024/25	2023/24
Geografiske markeder				
England	155.634	80.491	0	0
	155.634	80.491	0	0
Aktiviteter				
Ejendomsudlejning	155.634	80.491	0	0
	155.634	80.491	0	0

3. Personaleomkostninger

(TDKK)	Koncern		Morderselskab	
	2024/25	2023/24	2024/25	2023/24
Lønninger	250	250	250	250
	250	250	250	250
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1	1	1

Med henvisning til årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen ikke oplyst.

4. Indtægt af kapitalandele i dattervirksomheder

(TDKK)	Morderselskab	
	2024/25	2023/24
Andel af overskud	55.093	-102.381
	55.093	-102.381

Noter til årsregnskabet

5. Finansielle indtægter

(TDKK)	Koncern		Morderselskab	
	2024/25	2023/24	2024/25	2023/24
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	7.746	1.317	0	0
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	42.793	31.302
Renteindtægter fra associerede virksomheder	52	52	52	52
Kursreguleringer	223.488	229.992	223.488	229.992
Andre finansielle indtægter	51.169	38.896	49.026	36.090
Valutakursgevinster	0	36.198	0	0
	282.455	306.455	315.359	297.436

6. Finansielle omkostninger

(TDKK)	Koncern		Morderselskab	
	2024/25	2023/24	2024/25	2023/24
Andre finansielle omkostninger	122.420	77.280	45.843	35.706
Kursreguleringer omkostninger	130.465	147.221	130.465	147.221
Valutakurstab	6.408	0	0	0
	259.293	224.501	176.308	182.927

7. Skat af årets resultat

(TDKK)	Koncern		Morderselskab	
	2024/25	2023/24	2024/25	2023/24
Årets aktuelle skat	740	5.383	-830	0
Årets udskudte skat	-20.894	-10.953	-15.183	-18.491
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	254	0	254
	-20.154	-5.316	-16.013	-18.237

Noter til årsregnskabet

8. Resultatdisponering

(TDKK)	Koncern		Morderselskab	
	2024/25	2023/24	2024/25	2023/24
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat	2.013	-3.913	0	0
Overført resultat	215.199	25.195	215.199	25.195
	217.212	21.282	215.199	25.195

9. Aktiver der måles til dagsværdi

Koncern	Investerings- ejendomme
(TDKK)	
Kostpris 1. maj	2.353.742
Tilgang i årets løb	541.541
Kostpris 30. april	<u>2.895.283</u>
Værdireguleringer 1. maj	-353.881
Valutakursregulering	3.738
Årets værdireguleringer	55.482
Værdireguleringer 30. april	<u>-294.661</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april	<u>2.600.622</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Dagsværdien af selskabets investeringsejendomme fremgår af noten ovenfor.

Alle dagsværdireguleringer føres over resultatopgørelsen.

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på en afkastbaseret model og ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien. Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien. Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske. Ledelsen revurderer løbende forudsætningerne og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien. De væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien, er oplyst nedenfor.

Koncernens ejendomme udgøres i al væsentlighed af kontorejendomme med centrale beliggenheder i London.

Der er indhentet eksterne valuarvurderinger på koncernens ejendomme til at underbygge dagsværdiansættelsen.

Noter til årsregnskabet

9. Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

(TDKK)	Koncern	
	2024/25	2023/24
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	2.600.622	1.999.862
Værdiregulering, resultatopgørelse	55.482	-117.526
Stigning i markedsleje	3,66%	-0,49%
Forventet tomgangsleje i % af lejeindtægterne	3,36%	0,28%
Gennemsnitlig leje pr. m2	6.064	5.744
Afkastkrav	4,5% - 7%	4,5% - 7%
Gennemsnitlig leje pr. m2 for erhvervslejemål	6.079	5.754
Gennemsnitlig leje pr. m2 for boliglejemål	5.310	5.314

Der er i værdiansættelsen anvendt en gennemsnitlig leje pr. kvm. på DKK 6.064. Leje pr. kvm. ligger i intervallet DKK 4.999 - 7.450.

Der er i værdiansættelsen budgetteret med tomgangsleje på to ejendomme på DKK 4.270 svarende til 9,02% af lejen på ejendommene. Der forventes ikke tomgang på de øvrige ejendomme, og den samlede tomgangsleje på hele ejendomsporteføljen udgør 3,36%.

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. april er der anvendt afkastkrav i intervallet 4,5% - 7%. Det gennemsnitlige afkastkrav kan opgøres til 5,66%.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen som følger:

Ændringer i	-0,25%	Basis	0,25%
	TDKK	TDKK	TDKK
Afkastprocent	5,41	5,66%	5,91
Dagsværdi	2.720.843	2.600.622	2.490.575
Ændring i dagsværdi	120.221	0	-110.047

10. Materielle anlægsaktiver

(TDKK)	Koncern	Moderselskab
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. maj	11	11
Kostpris 30. april	11	11
Regnskabsmæssig værdi 30. april	11	11

Noter til årsregnskabet

11. Kapitalandele i dattervirksomheder

(TDKK)	Morderselskab	
	2024/25	2023/24
Kostpris 1. maj	349.500	349.500
Tilgang i årets løb	250.000	0
Kostpris 30. april	599.500	349.500
Værdireguleringer 1. maj	-299.072	-203.762
Valutakursregulering	0	-3.469
Årets resultat	55.093	-102.381
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	8.330	10.540
Værdireguleringer 30. april	-235.649	-299.072
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	0	97.438
Regnskabsmæssig værdi 30. april	363.851	147.866

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
NPLH Anpartsinvest ApS	København	50.000.000	100%	157.874.458	3.149.747
NPLH Property Investments ApS	København	50.000.000	100%	205.976.741	51.943.413
				363.851.199	55.093.160

12. Kapitalandele i associerede virksomheder

(TDKK)	Koncern		Morderselskab	
	2024/25	2023/24	2024/25	2023/24
Kostpris 1. maj	100.986	106.880	47.758	45.422
Tilgang i årets løb	583	4.126	0	3.596
Afgang i årets løb	-10.900	-10.020	0	-1.260
Kostpris 30. april	90.669	100.986	47.758	47.758
Værdireguleringer 1. maj	-24.744	-32.015	-44.740	-41.742
Ændring af regnskabspraksis	7.306	0	7.306	0
Årets resultat	-35	-3.269	-96	-2.999
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	6.860	10.540	0	0
Værdireguleringer 30. april	-10.613	-24.744	-37.530	-44.741
Regnskabsmæssig værdi 30. april	80.056	76.242	10.228	3.017

Noter til årsregnskabet

12. Kapitalandele i associerede virksomheder (fortsat)

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Grønne's Miljø ApS	Greve	48%	-1.045.057	-14.672
Virogates A/S	Rudersdal	26%	10.795.000	-14.345.000
K/S Beckington	København	20%	25.305.654	5.876.559
Beckington Komplementar ApS	København	20%	326.816	17.741
K/S Habro-Southampton	København	21,98%	9.699.376	1.160.202
ApS Habro Komplementar-53	København	21,98%	297.479	14.059
K/S Huddersfield	København	20%	22.015.113	2.359.974
Huddersfield Komplementar ApS	København	20%	292.404	15.834
K/S Habro-Lowestoft	København	20%	-225.685	-1.509.438
ApS Habro Komplementar-19	København	20%	344.726	16.195
K/S Romford	København	22,22%	3.157.245	-1.486.325
Romford Komplementar ApS	København	22,22%	312.731	16.822
K/S Dansk Retail II	København	20%	11.690.914	703.323
Komplementarselskabet Dansk Retail II ApS	København	20%	137.490	7.499
K/S Barnaby Invest	København	50%	116.935.971	11.081.159
ApS Barnaby Invest Komplementar	København	50%	127.063	7.420
			200.167.240	3.921.352

Kapitalandele i associerede virksomheder består dels af anpartar i kommandit- samt anpartsselskaber i associerede virksomheder, som primært investerer i investeringsejendomme og dels i børsnoteret virksomhed.

De associerede kommandit- og anpartsselskaber måler i al væsentlighed deres aktiver, herunder investeringsejendomme, og passiver til dagsværdi. Da N.P. Louis-Hansen ApS-koncernen ikke har bestemmende indflydelse over og dermed ikke umiddelbart har indsigt i eller kan kvalificere målingen til dagsværdi bedre end i de underliggende investeringer, lægges andel i de associerede virksomheders egenkapital til grund for selskabets indregning og måling til dagsværdi. Dagsværdien reguleres for eventuelle kapitalindskud og udlodninger i perioden siden kapitalandelens seneste årsregnskab.

I de tilfælde hvor der er tale om at den associerede virksomhed er børsnoteret anvendes børskursen på balancedagen som grundlag for dagsværdimålingen.

Årets værdiregulering er indregnet som følgende:

Indregnet i resultatopgørelsen: TDKK 7.271 for koncernen og TDKK 7.203 for moderselskabet

Indregnet under egenkapitalen: TDKK 30.229 for koncernen og TDKK 0 for moderselskabet.

Noter til årsregnskabet

13. Øvrige finansielle anlægsaktiver

(TDKK)	Koncern		Moderselskab		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	Andre tilgodehavender	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele	Andre tilgodehavender
Kostpris 1. maj	916.916	46.808	900.668	885.165	44.256
Tilgang i årets løb	116.631	14.427	124.527	115.224	14.420
Afgang i årets løb	-4.148	0	0	-3.053	0
Kostpris 30. april	1.029.399	61.235	1.025.195	997.336	58.676
Opskrivninger 1. maj	5.157.202	0	0	5.107.511	0
Årets opskrivninger	99.405	0	0	91.657	0
Opskrivninger 30. april	5.256.607	0	0	5.199.168	0
Regnskabsmæssig værdi 30. april	6.286.006	61.235	1.025.195	6.196.504	58.676

14. Udskudt skatteaktiv

(TDKK)	Koncern		Moderselskab	
	2024/25	2023/24	2024/25	2023/24
Udskudt skatteaktiv 1. maj	18.090	11.999	19.581	5.952
Anvendt i sambeskatning	0	-4.862	0	-4.862
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	20.894	10.953	15.183	18.491
Udskudt skatteaktiv 30. april	38.984	18.090	34.764	19.581
Indregnet således i balancen:				
Aktiver	42.678	19.892	34.764	19.581
Hensatte forpligtelser	-3.694	-1.802	0	0
	38.984	18.090	34.764	19.581

Udskudt skatteaktiv vedrører primært den regnskabsmæssige værdi hidrørende fra fremførte skattemæssige underskud samt skatte- og regnskabsmæssige forskelsværdier på investeringsejendomme. Det er ledelsens vurdering, at værdien af de skattemæssige underskud kan udnyttes inden for en kortere årrække og at der ikke er konstateret indikationer på værdiforringelse herpå.

15. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger.

Noter til årsregnskabet

16. Langfristede gældsforpligtelser

(TDKK)	Koncern		Morderselskab	
	2024/25	2023/24	2024/25	2023/24
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.				
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:				
Gæld til realkreditinstitutter				
Efter 5 år	1.356.521	637.274	0	0
Mellem 1 og 5 år	108.869	47.457	0	0
Langfristet del	1.465.390	684.731	0	0
Inden for 1 år	10.792	2.273	0	0
	1.476.182	687.004	0	0
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve				
Efter 5 år	8.557	8.131	0	0
Langfristet del	8.557	8.131	0	0
Inden for 1 år	0	0	0	0
	8.557	8.131	0	0

17. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af modtagne forudbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

18. Pengestrømsopgørelse - reguleringer

(TDKK)	Koncern	
	2024/25	2023/24
Finansielle indtægter	-282.455	-306.455
Finansielle omkostninger	259.293	224.501
Værdireguleringer af investeringsaktiver	-55.482	117.526
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-7.264	3.231
Skat af årets resultat	-20.154	-5.316
Valutakursregulering	1.471	-3.469
Andre reguleringer	-4.740	-783
	-109.331	29.235



Noter til årsregnskabet

19. Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

(TDKK)	Koncern	
	2024/25	2023/24
Ændring i tilgodehavender	-17.083	-10.776
Ændring i leverandører mv.	4.080	18.846
Andre ændringer i driftskapital	349.039	573.178
	336.036	581.248

20. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Moderselskabet

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst i indkomstårene eftersambeskatningens etablering.

Selskabet har afgivet tilbagetrædelseserklæring over for én af de associerede virksomheders øvrige kreditorer for tilgodehavende på DKK 450.000.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i dattervirksomheder mv. på DKK 1.476,2 mio.

Selskabet har afgivet tilbagetrædelseserklæring gældende minimum frem til 30. september 2026 overfor datterselskabet NPLH Property Investments ApS og dets øvrige kreditorer. Tilbagetrædelseserklæringen omfatter tilgodehavende på DKK 964,0 mio.

Selskabet har givet tilsagn om yderligere kapitalindsud i private equity investeringer på DKK 19,4 mio.

Koncernen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst i indkomstårene efter sambeskatningens etablering.

Som kommanditist i en række kommanditselskaber hæfter koncernen med en resthæftelse på i alt DKK 81,7 mio.

Som kommanditist i en række kommanditselskaber kautionerer koncernen over for banker med i alt DKK 8,9 mio.

Til sikkerhed for kautionerne er givet transport i ikke-indbetalt anpartskapital i et koncernselskab med et samlet beløb på i alt 8,9 mio.

Koncernen er forpligtet til at betale et honorar til dennes samarbejdspartner, der er afhængigt af resultatet af visse af koncernens investeringer, der erhverves som led i samarbejdet. Der er i koncernregnskabet afsat et beregnet beløb på DKK 1,6 mio. baseret på egenkapitalen ultimo året.

Koncernen har over for kreditinstitutter givet pant i investeringsejendomme samt i lejeindtægter og forsikringssummer relateret til ejendommene på DKK 1.476,2 mio.

Koncernen har over for kreditinstitutter stillet garanti stor DKK 270,9 mio. som er nedskrevet til DKK 0 mio. den 6. maj 2025.

Koncernen har givet tilsagn om yderligere kapitalindsud i private equity investeringer på DKK 19,4 mio.



Noter til årsregnskabet

21. Nærtstående parter

Grundlag

Bestemmende indflydelse

Niels Peter Louis-Hansen
Vedbæk Strandvej 480
2950 Vedbæk

Hovedanpartshaver

Øvrige nærtstående parter

NPLH Anpartsinvest ApS

Datterselskab

NPLH Property Investments ApS

Datterselskab

NPLH Property Holdings Ltd.

Datterselskab

NPLH No 6 Ltd.

Datterselskab

NPLH Litchfield Ltd.

Datterselskab

NPLH QVS Ltd.

Datterselskab

Holborn Town Hall Ltd.

Datterselskab

NPLH LIF Ltd.

Datterselskab

NPLH St. Pauls Ltd.

Datterselskab

NPLH Hudson Ltd.

Datterselskab

NPLH Tower House Ltd.

Datterselskab

NPLH One Bow Ltd.

Datterselskab

Transaktioner

Selskabet har valgt kun at oplyse om transaktioner, der ikke er foretaget på normale markedsvilkår efter årsregnskabslovens § 98 c, stk. 6.

22. Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor

(TDKK)	Koncern		Morderselskab	
	2024/25	2023/24	2024/25	2023/24
PricewaterhouseCoopers				
Revisionshonorar	302	313	120	132
Andre ydelser	93	330	93	325
	395	643	213	457



Noter til årsregnskabet

23. Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning har et nystiftet koncernselskab i juni 2025 erhvervet en ejendom til £41,25 millioner, som er blevet finansieret via lån fra N. P. Louis-Hansen ApS og et kreditinstitut. Bortset fra dette er der ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten. Dog vurderes volatiliteten på de finansielle markeder fortsat at være høj grundet de geopolitiske spændinger i verden som alt andet lige øger volatiliteten i markederne for selskabets og koncernens investeringer.



Noter til årsregnskabet

24. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for N.P. Louis-Hansen ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for store virksomheder i regnskabsklasse C.

Koncernregnskabet og årsregnskabet for 2024/25 er aflagt i TDKK.

Ændring af regnskabspraksis

Koncernen har ændret anvendt regnskabspraksis for måling af kapitalandele i associerede virksomheder fra indre værdis metode til dagsværdi. Ændringen har medført en forhøjelse af årets resultat med DKK 7,2 mio. (2023/24: DKK 0 mio.). Det har herudover påvirket virksomhedens anlægsaktiver med DKK 7,2 mio. (2023/24: DKK 0 mio.) og den samlede balancesum med DKK 7,2 mio. (2023/24: DKK 0 mio.). Egenkapitalen er påvirket med DKK 7,2 mio. (2023/24: DKK 0 mio.). Virksomhedens pengestrømme er ikke påvirket af ændringen.

Koncernen har sammenholdt med sidste år ændret præsentationen af leje- og serviceindtægter fra andre driftsindtægter til nettoomsætning. Ændringen er udelukkende en reklassifikation og har ingen ændring på virksomhedens resultat. Der er foretaget ændring af sammenligningstal uden påvirkning på årets resultat, egenkapital eller balance. Virksomhedens pengestrømme er ikke påvirket af ændringen.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet N.P. Louis-Hansen ApS samt virksomheder, hvori moderselskabet direkte eller indirekte besidder flertallet af stemmerettighederne, eller hvori moderselskabet gennem aktiebesiddelse eller på anden måde har en bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20 % og 50 % af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Ved konsolideringen sammendrages poster af ensartet karakter. Koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, udbytter og mellemværender samt realiserede og urealiserede interne gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder elimineres.

Moderselskabets kapitalandele i de konsoliderede dattervirksomheder udignes med moderselskabets andel af dattervirksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret.

Noter til årsregnskabet

24. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser udgør en andel af koncernens samlede egenkapital. Årets resultat fordeles i resultatdisponeringen på den del, som kan henføres til minoriteterne og den del, som kan henføres til modervirksomhedens kapitalejere. Minoritetsinteresser indregnes til den regnskabsmæssige værdi af de overtagne aktiver og forpligtelser på tidspunktet for erhvervelse af dattervirksomheder.

Minoritetsinteresser indregnes til den regnskabsmæssige værdi af de overtagne aktiver og forpligtelser på tidspunktet for erhvervelse af dattervirksomheder.

Ved første indregning måles minoritetsinteresser til minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dagsværdien af de identificerede nettoaktiver i den overtagne virksomhed. Herved indregnes der alene goodwill vedrørende modervirksomhedens andel af den overtagne virksomhed.

Ved efterfølgende ændringer i minoritetsinteresser, hvor koncernen bevarer kontrollen med dattervirksomheden indregnes vederlaget direkte på egenkapitalen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Segmentoplysning om nettoomsætning

Oplysninger om aktiviteter og geografiske markeder er baseret på koncernens afkast og risici samt ud fra den interne økonomistyring. Koncernens aktiviteter anses som det primære segmentområde.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Omsætning omfatter lejeindtægter og serviceindtægter. Lejeindtægter indregnes på periodiseringsbasis. Hvor der ydes et lejeincitament, som ikke øger ejendommens værdi, eller hvor der ydes et huslejevrit år, amortiseres den effektive kostpris lineært over lejeperioden. Serviceindtægter indregnes over tid i det år, hvor ydelsen leveres, og leveringsforpligtelserne er opfyldt.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration og lokaler mv. samt drift og vedligehold af koncernens ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til koncernens hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Noter til årsregnskabet

24. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat i kapitalandele i dattervirksomheder for året under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

I resultatopgørelsen indregnes nedskrivninger på kapitalandele i associerede virksomheder såfremt nedskrivningen overstiger tidligere opskrivninger der er ført direkte på egenkapitalen under "indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder."

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbytte modtages.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernens danske selskaber. Skatteeffekten af sambeskatningen med dattervirksomhederne fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Værdiansættelsen underbygges af vurderinger fra ekstern valuar.

De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Afkastbaseret model

Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

Øvrige materielle anlægsaktiver

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



Noter til årsregnskabet

24. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
---	------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Kapitalandele i associerede virksomheder måles til dagsværdi.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Opskrivninger af kapitalandele i associerede virksomheder føres direkte på egenkapitalen under "Reserve for opskrivning". Tilbageførsel af tidligere opskrivninger føres direkte på egenkapitalen. Såfremt en nedskrivning overstiger tidligere foretagne opskrivninger, føres den yderligere nedskrivning over resultatopgørelsen.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under finansielle anlægsaktiver, omfatter børsnoterede aktier og unoterede aktier og anparter, der måles til dagsværdi. Dagsværdien på børsnoterede papirer opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs. For unoterede værdipapirer opgøres dagsværdien på baggrund af modtagne rapporteringer og årsrapporter fra forvaltere med reguleringer for indbetalinger og udlodninger siden datering af senest modtagne rapporteringer.

Alle dagsværdireguleringer føres over resultatopgørelsen.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter andre tilgodehavender.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Noter til årsregnskabet

24. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Pengestrømsopgørelse

Med henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4, har moderselskabet undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse, men alene udarbejdet pengestrømsopgørelse for koncernen.

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt koncernens likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver fratrukket kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

Likvider

Likvide midler består af "Likvide beholdninger".



Noter til årsregnskabet

24. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

Hoved- og nøgletal

Forklaring af nøgletal

Soliditetsgrad

Egenkapital ultimo x 100 / Samlede aktiver ultimo

Egenkapitalforrentning

Ordinært resultat efter skat x 100 / Gennemsnitlig egenkapital