

# Tommerup Erhvervspark A/S

CVR-nr. 29 17 74 06

Årsrapport for 2012/13

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 13/12 - 2013



---

John Nyhøj Kristensen  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	*
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	6
Balance 30. juni	7
Noter til årsrapporten	9
Egenkapitalopgørelse	14
Anvendt regnskabspraksis	17

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret for 1. juli 2012 - 30. juni 2013 for Tommerup Erhvervspark A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tommerup, den 9. december 2013

### Direktion

John Nyhøj Kristensen  
adm. direktør




### Bestyrelse

Direktør Ingvar Ladefoged  
Poulsen  
formand



Otto Vinther Christensen



John Nyhøj Kristensen



## Den uafhængige revisors erklæringer

### *Til kapitalejeren i Tommerup Erhvervspark A/S*

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Tommerup Erhvervspark A/S for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

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

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, henleder vi opmærksomheden på årsregnskabet note 1, hvoraf det fremgår, at ledelsen forudsætter at eventuelt kreditbehov udover nuværende kreditfaciliteter kan fremskaffes hos finansielle partnere, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

Uden at modificere vores konklusion, henleder vi opmærksomheden på årsregnskabet note 2, hvoraf det fremgår, at ledelsen har værdiansat investeringsejendommen ud fra et afkastkrav på 9,1%.


Uden at modificere vores konklusion, henleder vi opmærksomheden på årsregnskabet note 2, hvoraf usikkerhed ved måling af kapitalandel og tilgodehavende vedrørende TEP-ØST 4 Invest A/S er beskrevet.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 9. december 2013

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt revisionspartnerselskab



Søren Vestermark Hansen, CMA  
registreret revisor

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Tommerup Erhvervspark A/S Østerbro 4 5690 Tommerup  Hjemmeside: <a href="http://www.tep.dk">www.tep.dk</a>  CVR-nr.: 29 17 74 06 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni Hjemsted: Assens
Bestyrelse	Ingvard Ladefoged Poulsen, formand Otto Vinther Christensen John Nyhøj Kristensen
Direktion	John Nyhøj Kristensen, adm. direktør
Revision	Baker Tilly Denmark Godkendt revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at besidde fast ejendom og anden dermed beslægtet virksomhed, samt foretage investeringer i andre virksomheder, herunder eje andele i andre virksomheder.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2012/13 udviser et overskud på kr. 588.394, og selskabets balance pr. 30. juni 2013 udviser en egenkapital på kr. 7.735.366.

Investeringsejendommen består af erhvervsejendommen beliggende Østerbro 4, Tommerup. Investeringsejendommen er målt til dagsværdi ud fra den afkastbaserede metode. Vurderingen svarer til et afkastkrav på ca 9,06 % (2011/12: 9,20 %, 2010/11: 7,37 %, 2009/10: 7,37 % og 2008/09: 6,62 %

Årets resultat vurderes i sin helhed som for tilfredsstillende. I årets resultat indgår kursgevinst ved omprioritering med t.kr. 206, tilskud til datterselskab, t.kr. -100 og indtægt skat som følge af fald i skatteprocent fra 25% til 22%, t.kr. 362.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der henvises til note 2 "usikkerhed ved indregning og måling".

### Usædvanlige forhold

I forbindelse med den seneste årsrapport fremgik det af ledelsens beretning, at der var planer om en udvidelse af selskabets kapitalberedskab via en kapitalforhøjelse. Denne udvidelse blev dog aldrig gennemført, da der blev tilvejebragt finansiering via bestående långivere.

Selskabets likviditetsbudget for 2013/14 udviser positive pengestrømme, der er tilstrækkelige til at finansiere selskabets egen drift. I det omfang at selskabet skal bruge likviditet til at understøtte tilknyttede selskaber finansielt vurderer ledelsen at disse midler kan fremskaffes hos finansielle partnere. Ledelsen aflægger i overensstemmelse hermed årsregnskabet med fortsat drift for øje.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2012/13 kr.	2011/12 t.kr.
<b>Nettomsætning</b>		<b>5.393.988</b>	<b>5.770</b>
Andre driftsindtægter		35.000	0
Andre eksterne omkostninger		-2.093.225	-2.502
<b>Bruttoresultat</b>		<b>3.335.763</b>	<b>3.268</b>
Personaleomkostninger	4	-1.754.624	-2.182
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>1.581.139</b>	<b>1.086</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-24.102	-27
Værdireguleringer af investeringsaktiver	3	194.782	-9.356
Andre driftsomkostninger		-100.000	-545
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.651.819</b>	<b>-8.842</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-13.015	-145
Finansielle omkostninger		-1.310.410	-825
<b>Resultat før skat</b>		<b>328.394</b>	<b>-9.812</b>
Skat af årets resultat	5	260.000	2.309
<b>Årets resultat</b>		<b>588.394</b>	<b>-7.503</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver		194.782	-7.503
Overført overskud		393.612	0
		<b>588.394</b>	<b>-7.503</b>

**Balance 30. juni**

	Note	2012/13 kr.	2011/12 t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	6	40.000.000	39.502
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		99.424	48
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	7	<b>40.099.424</b>	<b>39.550</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	8	368.726	382
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		500.000	500
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>868.726</b>	<b>882</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>40.968.150</b>	<b>40.432</b>
Færdigvarer og handelsvarer		6.721	7
<b>Varebeholdninger</b>		<b>6.721</b>	<b>7</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		311.655	234
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		173.486	274
Andre tilgodehavender		78.455	112
Periodeafgrænsningsposter		42.436	12
<b>Tilgodehavender</b>		<b>606.032</b>	<b>632</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>994</b>	<b>1</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>613.747</b>	<b>640</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>41.581.897</b>	<b>41.072</b>

## Balance 30. juni

	Note	2012/13 kr.	2011/12 t.kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		4.000.500	4.001
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver		4.946.548	4.752
Reserve for egne kapitalandele		-1.605.294	-1.605
Overført resultat		393.612	0
<b>Egenkapital</b>	9	<b>7.735.366</b>	<b>7.148</b>
Hensættelse til udskudt skat		2.774.000	3.034
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>2.774.000</b>	<b>3.034</b>
Gæld til realkreditinstitutter		24.704.297	25.319
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	10	<b>24.704.297</b>	<b>25.319</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	10	409.665	376
Kreditinstitutter		1.677.453	1.365
Modtagne forudbetalinger fra kunder		40.826	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		710.037	1.665
Gæld til tilknyttede virksomheder		66.504	31
Anden gæld		3.463.749	2.134
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.368.234</b>	<b>5.571</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>31.072.531</b>	<b>30.890</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>41.581.897</b>	<b>41.072</b>
Going concern	1		
Usikkerhed ved indregning og måling	2		
Eventualposter m.v.	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		
Nærtstående parter og ejerforhold	13		

## Noter til årsrapporten

### 1 Going concern

Selskabets likviditetsbudget for 2013/14 udviser positive pengestrømme, der er tilstrækkelige til at finansiere selskabets egen drift. I det omfang at selskabet skal bruge likviditet til at understøtte tilknyttede selskaber finansieret vurderer ledelsen at disse midler kan fremskaffes hos finansielle partnere. Ledelsen aflægges i overensstemmelse hermed årsregnskabet med fortsat drift for øje.

### 2 Usikkerhed ved indregning og måling

#### *Investeringsejendom*

Den anvendte regnskabspraksis for indregning og måling af selskabets investeringsejendom optaget til dagsværdi forudsætter, at dagsværdien kan beregnes ud fra et effektivt og velfungerende marked for handel med investeringsejendomme. Indtægtsgrundlaget for investeringsejendommen tilvejebringes gennem udlejning af erhvervslejemål – der er p.t. udlejet til ca. 30 forskellige virksomheder. Risikoen relaterer sig til værdiansættelsen af ejendommen i forhold til den til enhver tid gældende handelsværdi. De tilknyttede risici er bl.a. ejendommens afkast i forhold til markedsafkastet. Ved værdiansættelse af ejendommen er anvendt et gennemsnitligt afkastkrav på ca. 9,1%. Vi henviser til note 6 hvor følsomhed i afkastkrav er beskrevet.

Ud over ændring i afkastkrav er ændringer i lejeindtægter og/eller driftsomkostninger ved et givet afkastkrav faktorer, der påvirker værdien af ejendommene.

En væsentlig del af selskabets gæld består af variabelt forrentet lån i DKK, hvilket indebærer, at rente- og kursudsving kan påvirke selskabets finansielle omkostninger. Rentetilpasningen af disse lån sker p.t. hvert tredje år – næste gang i 2016.

#### *Kapitalandele og tilgodehavender vedrørende TEP-ØST 4 Invest A/S*

Kapitalandel andrager t.kr. 348 og tilgodehavende t.kr. 673.

Aktiviteten i TEP-ØST 4 Invest består alene af udlån til datterselskab, hvor beløbet er anvendt til opførelse af lejligheder i Bulgarien. Lejlighederne er i datterselskabet indregnet til kostpris. Ledelsen i TEP-ØST 4 Invest A/S forventer at lejlighederne på længere sigt kan sælges med gevinst. Indfrielse af tilgodehavendet er afhængig af salgssum på lejlighederne. Af forsigtighedsmæssige årsager er der i foregående regnskabsår hensat t.kr. 200 til imødegåelse af tab på tilgodehavender i TEP-ØST 4 Invest A/S. På denne baggrund vurderer ledelsen at kapitalandel og tilgodehavende i TEP-ØST 4 Invest A/S er forsvarligt værdiansat.

## Noter til årsrapporten

	2012/13 kr.	2011/12 t.kr.
<b>3 Værdireguleringer af investeringsaktiver</b>		
Værdireguleringer af investeringsejendomme som følge af ændret afkastkrav	-11.284	-9.021
Værdiregulering investeringsejendomme	<b>-11.284</b>	<b>-9.021</b>
Værdireguleringer af finansielle forpligtelser	206.066	-335
Dagsværdireguleringer af gæld vedrørende investeringsejendomme	<b>206.066</b>	<b>-335</b>
	<b>194.782</b>	<b>-9.356</b>
<b>4 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.443.657	1.941
Pensioner	199.224	231
Andre omkostninger til social sikring	105.097	91
Andre personaleomkostninger	6.646	-81
	<b>1.754.624</b>	<b>2.182</b>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	102.000	-2.309
Ændring i udskudt skat som følge af ændrede skatteprocenter	-362.000	0
	<b>-260.000</b>	<b>-2.309</b>

## Noter til årsrapporten

### 6 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investeringsejendomme
	<u>kr.</u>
Kostpris 1. juli	20.271.861
Tilgang i årets løb	686.284
Afgang i årets løb	<u>-175.000</u>
Kostpris 30. juni	<u>20.783.145</u>
Værdireguleringer 1. juli	19.228.139
Årets værdireguleringer	<u>-11.284</u>
Værdireguleringer 30. juni	<u>19.216.855</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b><u><u>40.000.000</u></u></b>

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. juni 2013 er der anvendt et gennemsnitligt afkastkrav på 9,06%.

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

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-1,00%	Basis	1,00 %
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Afkastprocent	<u>8,06</u>	<u>9,06</u>	<u>10,06</u>
Dagsværdi	<u>44.963.000</u>	<u>40.000.000</u>	<u>36.024.000</u>
Ændring i dagsværdi	<u>4.963.000</u>	<u>0</u>	<u>-3.976.000</u>

## Noter til årsrapporten

### 7 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	kr.
Kostpris 1. juli	437.267
Tilgang i årets løb	75.000
Afgang i årets løb	-35.000
Kostpris 30. juni	<u>477.267</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli	388.741
Årets afskrivninger	24.102
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-35.000
Af- og nedskrivninger 30. juni	<u>377.843</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b><u><u>99.424</u></u></b>

## Noter til årsrapporten

	2012/13	2011/12
	kr.	t.kr
<b>8 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. juli	1.002.233	1.002
Tilgang i årets løb	100.000	0
Kostpris 30. juni	<u>1.102.233</u>	<u>1.002</u>
Værdireguleringer 1. juli	-620.492	-475
Årets resultat	-113.015	-145
Værdireguleringer 30. juni	<u>-733.507</u>	<u>-620</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b><u>368.726</u></b>	<b><u>382</u></b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
TEP Iværksætterhus ApS	Assens	100%	20.244	-16.305
TEP-ØST 4 A/S	Assens	100%	348.482	-96.711
Kirketoft ApS	Assens	100%	-631.334	-265.201

## Noter til årsrapporten

### 9 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for dagsværdi på investerings- aktiver	Reserve for egne kapitalandele	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. juli	4.000.500	4.751.766	-1.605.294	0	7.146.972
Årets resultat	0	194.782	0	393.612	588.394
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>4.000.500</b>	<b>4.946.548</b>	<b>-1.605.294</b>	<b>393.612</b>	<b>7.735.366</b>

Aktiekapitalen består af 8.001 aktier à nominelt kr. 500. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Egne aktier:

Selskabet har i 2008/09 erhvervet nom. 280.044 kr. egne aktier (7% af aktiekapitalen) til kurs 573, svarende til 1.605.294.

### 10 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli	Gæld 30. juni	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	25.695.064	25.113.962	409.665	20.261.000
	<b>25.695.064</b>	<b>25.113.962</b>	<b>409.665</b>	<b>20.261.000</b>

## Noter til årsrapporten

### 11 Eventualposter m.v.

#### Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkauton overfor datterselskabet Kirketoft ApS's mellemværende med pengeinstitut. Gælden udgør pr. 30.06.2013 DKK 3.054.657.

Selskabet har afgivet en erklæring over for datterselskabet Kirketoft ApS om fortsat at støtte selskabet finansielt, således at denne til enhver tid kan opfylde alle forpligtelser over for sine kreditorer.

Modervirksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb.

#### Leje- og leasingforpligtelser

Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakter. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 12 og 17 måneder med en samlet restleasingydelse på 151.625 DKK.

### 12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i investeringsejendommen. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med 40.000.000 DKK.

Der er, overfor kreditor, afgivet transport i lejeindtægter på op til 435.000 DKK.

## Noter til årsrapporten

### 13 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Tommerup Ejendomstrading A/S, Svanevej 10-12, 5690 Tommerup

Nyhøj Holding ApS, Lahngade 83, 1. tv., 5000 Odense C

Onvest ApS, Lahngade 83, 1.tv., 5000 Odense C

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tommerup Erhvervspark A/S for 2012/13 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

### Koncernregnskab

I henhold til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider størrelsesgrænserne.

## Resultatopgørelsen

### Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettomsætning

Nettomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre driftsindtægter omfatter avance ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger omfatter ydet tilskud til datterselskab.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

##### *Investerings ejendomme*

Investerings ejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investerings ejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

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 arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. juni 2013 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på 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.

#### *Materielle anlægsaktiver*

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

## Anvendt regnskabspraksis

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:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5 år

### Leasingkontrakter

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

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis .

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytte udlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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.

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til dagsværdi og reguleringer foretages over resultatopgørelsen. Dagsværdien opgøres som kursværdien af de underliggende obligationer på prioritetsgæld.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.