

# Blokhush Invest ApS

Krogen 1, 9492 Blokhush  
CVR-nr. 82 80 58 18

## Årsrapport for regnskabsåret 01.10.23 - 30.09.24

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 12.12.24

Jesper Fjeldsø Jensen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 27

---

---

**Selskabet**

---

Blokhush Invest ApS  
Binavne: Fjeldsø Telemateriel ApS  
Krogen 1  
9492 Blokhush  
Hjemsted: Jammerbugt  
CVR-nr.: 82 80 58 18  
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

---

**Direktion**

---

Jesper Fjeldsø Jensen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Jyske Bank

---

**Dattervirksomheder**

---

McConaghy Boats Europe ApS, Jammerbugt  
Forenede Blokhush Invest A/S, Jammerbugt  
Vandmanden ApS, Jammerbugt  
MKS Waste Management GmbH, Berlin  
Mammut Kies & Sand AG, Berlin  
GK Kies & Sand GmbH, Berlin

---

**Associerede virksomheder**

---

Ilsigvej 9 ApS, Jammerbugt  
Forenede Erhvervs Ejendomme A/S, Jammerbugt

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.23 - 30.09.24 for Blokhus Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.23 - 30.09.24.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Blokhus, den 12. december 2024

**Direktionen**

Jesper Fjeldsø Jensen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejeren i Blokhush Invest ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Blokhush Invest ApS for regnskabsåret 01.10.23 - 30.09.24, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.24 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.23 - 30.09.24 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i årsregnskabet, hvoraf det fremgår, at der er væsentlig usikkerhed om værdien af udlån. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerheden og den regnskabsmæssige behandling af udlån. Vores konklusion er derfor ikke modificeret vedrørende dette forhold.

#### 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

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

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

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

Aalborg, den 12. december 2024

### **Beierholm**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Thomas Nic. Nielsen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne33689

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive handel og investeringsvirksomhed samt at eje kapitalandele i andre selskaber og hermed beslægtet virksomhed.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har et udlån, indregnet under tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, som på statusdagen udgør 108 mio. DKK inkl. renter. Udlån er forfalden til betaling og med låntager forhandles der om indgåelse af ny låneaftale. Ledelsen forventer, at en sådan aftale vil blive indgået forventeligt i indeværende regnskabsår, og indfrielse herefter vil ske i henhold til denne aftale. Forhandlingsforløbet har været langt, og der er væsentlig usikkerhed om udlån, inkl. renter, i sin helhed vil blive tilbagebetalt, hvorfor der er hensat 58,4 mio. DKK til imødegåelse af tab på udlånet. Der er tale om et regnskabsmæssigt skøn, og der er væsentlig usikkerhed om værdien af det indregnede udlån.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.23 - 30.09.24 udviser et resultat på DKK 14.518.446 mod DKK 16.705.684 for tiden 01.10.22 - 30.09.23. Balancen viser en egenkapital på DKK 336.018.669.

Selskabets finansielle stilling og resultat af virksomhedens drift i det forløbne år, fremgår i øvrigt af efterfølgende resultatopgørelse for 2023/24 samt balance pr. 30.09.24.

### Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2023/24 DKK	2022/23 DKK
<b>Bruttotab</b>	<b>-13.382.249</b>	<b>-1.067.612</b>
3 Personaleomkostninger	-1.821.806	-1.773.237
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>-15.204.055</b>	<b>-2.840.849</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-11.550	-11.868
Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	-4.958.770	-4.958.770
<b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>	<b>-20.174.375</b>	<b>-7.811.487</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	-500.000
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-20.174.375</b>	<b>-8.311.487</b>
4 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5.471.554	10.903.200
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	1.075.000	0
5 Andre finansielle indtægter	25.859.598	17.421.693
Nedskrivning af finansielle aktiver	6.611.193	-729.647
Andre finansielle omkostninger	-2.984.834	-720.241
<b>Resultat før skat</b>	<b>15.858.136</b>	<b>18.563.518</b>
Skat af årets resultat	-1.339.690	-1.857.834
<b>Årets resultat</b>	<b>14.518.446</b>	<b>16.705.684</b>

#### Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	8.847.907	11.670.635
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	0	1.000.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret	9.000.000	3.000.000
Overført resultat	-3.329.461	1.035.049
<b>I alt</b>	<b>14.518.446</b>	<b>16.705.684</b>

	30.09.24	30.09.23
Note	DKK	DKK
<b>AKTIVER</b>		
Investeringsejendomme	5.100.000	5.100.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3.815	15.365
<b>6 Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.103.815</b>	<b>5.115.365</b>
7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	82.210.346	73.175.984
7 Kapitalandele i associerede virksomheder	18.211.000	16.061.000
7 Andre værdipapirer og kapitalandele	18.113.782	14.545.954
Deposita	30.000	30.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>118.565.128</b>	<b>103.812.938</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>123.668.943</b>	<b>108.928.303</b>
Fremstillede varer og handelsvarer	6.637.215	14.892.338
<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>6.637.215</b>	<b>14.892.338</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	5.079.702	596.051
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	90.423.675	78.596.893
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	950.245	1.214.737
Udskudt skatteaktiv	663.300	605.000
Tilgodehavende selskabsskat	225.693	3.991.317
Andre tilgodehavender	15.781.236	25.061.714
Periodeafgrænsningsposter	0	18.638
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>113.123.851</b>	<b>110.084.350</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	100.828.232	105.181.117
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>100.828.232</b>	<b>105.181.117</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>37.192</b>	<b>315.519</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>220.626.490</b>	<b>230.473.324</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>344.295.433</b>	<b>339.401.627</b>

<b>PASSIVER</b>		30.09.24	30.09.23
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	60.264.891	51.416.984
	Overført resultat	266.628.778	269.958.239
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	9.000.000	3.000.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>336.018.669</b>	<b>324.500.223</b>
8	Gæld til realkreditinstitutter	2.487.000	2.487.000
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.487.000</b>	<b>2.487.000</b>
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	4.725.715	9.704.556
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	88.134	89.241
	Deposita	21.600	21.600
	Anden gæld	944.127	2.599.007
	Periodeafgrænsningsposter	10.188	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.789.764</b>	<b>12.414.404</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>8.276.764</b>	<b>14.901.404</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>344.295.433</b>	<b>339.401.627</b>

9 Oplysninger om dagsværdi

10 Eventualforpligtelser

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.10.22 - 30.09.23					
Saldo pr. 01.10.22	125.000	39.746.349	268.923.190	0	308.794.539
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-1.000.000	0	-1.000.000
Forslag til resultatdisponering	0	11.670.635	2.035.049	3.000.000	16.705.684
Saldo pr. 30.09.23	125.000	51.416.984	269.958.239	3.000.000	324.500.223
Egenkapitalopgørelse for 01.10.23 - 30.09.24					
Saldo pr. 01.10.23	125.000	51.416.984	269.958.239	3.000.000	324.500.223
Betalt udbytte	0	0	0	-3.000.000	-3.000.000
Forslag til resultatdisponering	0	8.847.907	-3.329.461	9.000.000	14.518.446
Saldo pr. 30.09.24	125.000	60.264.891	266.628.778	9.000.000	336.018.669

## 1. Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har et udlån, indregnet under tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, som på statusdagen udgør 108 mio. DKK inkl. renter. Udlån er forfalden til betaling og med låntager forhandles der om indgåelse af ny låneaftale. Ledelsen forventer, at en sådan aftale vil blive indgået forventeligt i indeværende regnskabsår, og indfrielse herefter vil ske i henhold til denne aftale. Forhandlingsforløbet har været langt, og der er væsentlig usikkerhed om udlån, inkl. renter, i sin helhed vil blive tilbagebetalt, hvorfor der er hensat 58,4 mio. DKK til imødegåelse af tab på udlånet. Der er tale om et regnskabsmæssigt skøn, og der er væsentlig usikkerhed om værdien af det indregnede udlån.

## 2. Særlige poster

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

Særlige poster:	Indregnet i resultatopgørelsen under:	2023/24 DKK	2022/23 DKK
Offentlige tilskud	Andre driftsindtægter	0	25.000
Nedskrivninger, andre tilgodehavender	Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	-4.958.770	-4.958.770
Nedskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Nedskrivning af finansielle aktiver	3.376.353	767.435
Gevinst ved salg, andre kapitalandele	Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	1.075.000	0
Tilbageførsel af nedskrivninger af tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	Nedskrivning af finansielle aktiver	1.300.000	-1.500.000
Tilbageførsel af nedskrivning, andre kapitalandele	Nedskrivning af finansielle aktiver	1.950.000	0
Tab på debitorer	Øvrige kapacitetsomkostninger	-7.214.406	0
Gevinst ved salg af tilknyttede virksomheder	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	256.000
I alt		-4.471.823	-5.410.335

	2023/24 DKK	2022/23 DKK
<b>3. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	1.698.651	1.643.163
Pensioner	104.544	95.366
Andre omkostninger til social sikring	23.075	23.248
Andre personaleomkostninger	-4.464	11.460
I alt	1.821.806	1.773.237
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	3	3

**4. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	5.471.554	10.647.200
Gevinst ved salg af tilknyttede virksomheder	0	256.000
I alt	5.471.554	10.903.200

**5. Andre finansielle indtægter**

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.616.654	1.556.754
Øvrige finansielle indtægter	24.242.944	15.864.939
I alt	25.859.598	17.421.693

**6. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.10.23	6.206.398	266.991
Kostpris pr. 30.09.24	6.206.398	266.991
Af- og nedskrivninger pr. 01.10.23	0	-251.626
Afskrivninger i året	0	-11.550
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.24	0	-263.176
Dagsværdireguleringer pr. 01.10.23	-1.106.398	0
Dagsværdireguleringer pr. 30.09.24	-1.106.398	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.24	5.100.000	3.815

## 7. Kapitalandele

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virk- somheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris pr. 01.10.23	21.759.000	16.061.000
Tilgang i året	186.455	2.150.000
Afgang i året	0	0
Kostpris pr. 30.09.24	21.945.455	18.211.000
Af- og nedskrivninger pr. 01.10.23	51.416.984	0
Tilbageførsel af nedskrivninger fra tidligere år	0	0
Årets resultat fra kapitalandele	5.471.554	0
Negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	3.376.353	0
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.24	60.264.891	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.24	82.210.346	18.211.000
Positive forskelsbeløb ved første indregning af kapitalandele målt til indre værdi	0	0
Navn og hjemsted:		Ejerandel
Dattervirksomheder:		
McConaghy Boats Europe ApS, Jammerbugt		100%
Forenede Blokhus Invest A/S, Jammerbugt		90%
Vandmanden ApS, Jammerbugt		90%
MKS Waste Management GmbH, Berlin		100%
Mammut Kies & Sand AG, Berlin		84%
GK Kies & Sand GmbH, Berlin		75%

**7. Kapitalandele** - fortsat -

Navn og hjemsted:	Ejerandel
Associerede virksomheder:	
Ilsigvej 9 ApS, Jammerbugt	50%
Forenede Erhvervs Ejendomme A/S, Jammerbugt	40%

**8. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.09.24	Gæld i alt 30.09.23
Gæld til realkreditinstitutter	2.220.000	2.487.000	2.487.000
I alt	2.220.000	2.487.000	2.487.000

**9. Oplysninger om dagsværdi**

Beløb i DKK	Børsnoterede Investerings- værdipapirer og ejendomme kapitalandele	
Dagsværdi pr. 30.09.24	5.100.000	100.828.232
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	0	13.623.716

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendomme. Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat og et afkastkrav fastlagt under hensyntagen til ejendommenes beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af ejendommene i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommene i den nuværende vedligeholdelsesstand. Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendomme.

## 10. Eventualforpligtelser

### *Leasingforpligtelser*

Selskabet har indgået lejekontrakter med en restløbetid på 6 måneder og en samlet forpligtelse på t.DKK 60.

### *Kautionsforpligtelser*

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for associerede virksomheders gæld til kreditinstitut. Kautionen er ulimiteret. Associerede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitut udgør på balancedagen t.DKK 2.671.

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige 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.

Overfor tilknyttet virksomhed er der afgivet støtteerklæring frem til 30.09.25 om opretholdelse af udlån og tilførsel af likviditet. Udlån udgør pr. 30.09.24 29,4 mio. DKK.

## 11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 2.487 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 2.900.

Til sikkerhed for gæld og kreditramme til kreditinstitut er der deponeret værdipapirer og likvide beholdninger. Den samlede værdi af omfattede aktiver udgør t.DKK 20.228.

## 12. 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.

## 12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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.

### VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

### LEASINGKONTRAKTER

Leasingydelser vedrørende operationelle og finansielle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger og vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

## 12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af tjenesteydelserne (leveringsmetoden). Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

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

### 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.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### 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 administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**12. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5	0

Investeringssejendomme 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".

**Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der overstiger normale nedskrivninger**

Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der overstiger normale nedskrivninger, omfatter nedskrivninger på varebeholdninger, tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser og andre omsætningsaktiver, som på grund af deres art eller størrelse eller efter virksomhedens forhold i øvrigt anses at overstige normale nedskrivninger.

**Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

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

**12. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

For kapitalandele i dattervirksomheder, 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.

Udbytte fra kapitalandele, der måles til kostpris, indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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

**Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver**

Heri indregnes renteindtægter, udbytter, urealiserede kursgevinster samt realiserede afhændelsesgevinster.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

**Nedskrivning af finansielle aktiver**

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivninger af finansielle anlægsaktiver til en lavere genindvindingsværdi og finansielle omsætningsaktiver til en lavere nettorealiseringsværdi.

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

## 12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

#### *Investerings ejendomme*

Investerings ejendomme 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. Investerings ejendomme indregnes på erhvervestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investerings ejendomme 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 andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

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.

## 12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

## 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 måles i balancen til kostpris med fradrag for eventuel nedskrivning. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

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.

## 12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

### *Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele*

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelssummen 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 der udloddes udbytte fra kapitalandele i associerede virksomheder, der overstiger årets indtjening fra den pågældende virksomhed, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

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

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### **Varebeholdninger**

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

### **Tilgodehavender**

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

## 12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Kapitalandele, der ikke er klassificeret som tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder eller kapitalinteresser, og som ikke handles på et aktivt marked, måles i balancen til kostpris. Andre kapitalandele klassificeret som omsætningsaktiver nedskrives til nettorealisationsværdien, såfremt denne er lavere. Andre kapitalandele, der handles på et aktivt marked, 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.

## 12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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.

### Gældsforpligtelser

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

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.