



Mors Larsen A/S

Lindevangsvej 4
8240 Risskov
CVR-nr. 27967019

Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
30.06.2025

Lars-Erik Mors Larsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2024	7
Balance pr. 31.12.2024	8
Egenkapitalopgørelse for 2024	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	15

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Mors Larsen A/S
Lindevangsvej 4
8240 Risskov

CVR-nr.: 27967019
Hjemsted: Aarhus
Regnskabsår: 01.01.2024 - 31.12.2024

Bestyrelse

Trine Mors Larsen, formand
Jens Mors Larsen
Lars-Erik Mors Larsen

Direktion

Lars-Erik Mors Larsen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 for Mors Larsen A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 30.06.2025

Direktion

Lars-Erik Mors Larsen
direktør

Bestyrelse

Trine Mors Larsen
formand

Jens Mors Larsen

Lars-Erik Mors Larsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Mors Larsen A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Mors Larsen A/S for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

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

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

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Aarhus, den 30.06.2025

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Jonas Thøstesen Svensson

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne47824

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering og udlejning af ejendomme, eje kapitalandele samt drive konsulentvirksomhed.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets investeringejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers budgetterrede nettoindtjening samt fastsatte afskastningskrav, jf. omtalen heraf i beskrivelse af anvendt regnskabspraksis.

Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(891.634)	2.054.337
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		407.500	699.000
Personaleomkostninger	2	(1.536.675)	(1.487.709)
Af- og nedskrivninger	3	(14.160)	0
Driftsresultat		(2.034.969)	1.265.628
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(730.138)	(1.099.401)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		8.118.980	(15.751.065)
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		600.000	1.725.000
Andre finansielle indtægter	4	7.791.248	1.710.645
Andre finansielle omkostninger	5	(2.377.378)	(4.404.267)
Resultat før skat		11.367.743	(16.553.460)
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		11.367.743	(16.553.460)
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		5.000.000	5.500.000
Overført resultat		6.367.743	(22.053.460)
Resultatdisponering		11.367.743	(16.553.460)

Balance pr. 31.12.2024

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Investeringsejendomme		10.000.090	8.280.090
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		608.879	623.039
Materielle aktiver	6	10.608.969	8.903.129
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.626.453	1.116.984
Kapitalandele i associerede virksomheder		7.184.368	6.565.388
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		53.885.849	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.330.308	3.346.250
Finansielle aktiver	7	64.026.978	11.028.622
Anlægsaktiver		74.635.947	19.931.751
Fremstillede varer og handelsvarer		150.000	372.313
Varebeholdninger		150.000	372.313
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		7.285.012	9.221.485
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		788.189	11.795.758
Andre tilgodehavender		2.535.232	2.441.779
Tilgodehavende skat		2.317	570
Tilgodehavender		10.610.750	23.459.592
Andre værdipapirer og kapitalandele		75.675	67.052
Værdipapirer og kapitalandele		75.675	67.052
Likvide beholdninger		31.314	26.426.173
Omsætningsaktiver		10.867.739	50.325.130
Aktiver		85.503.686	70.256.881

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Virksomhedskapital		400.000	400.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		4.619.534	3.463.228
Overført overskud eller underskud		61.547.478	56.336.041
Forslag til udbytte for regnskabsåret		5.000.000	5.500.000
Egenkapital		71.567.012	65.699.269
Gæld til realkreditinstitutter		2.707.492	2.685.644
Langfristede gældsforpligtelser	8	2.707.492	2.685.644
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	8	136.000	136.000
Bankgæld		10.729.361	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		141.571	123.837
Gæld til tilknyttede virksomheder		32.865	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		26.310	173.933
Anden gæld		163.075	1.438.198
Kortfristede gældsforpligtelser		11.229.182	1.871.968
Gældsforpligtelser		13.936.674	4.557.612
Passiver		85.503.686	70.256.881
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Dagsværdioplysninger	9		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	10		
Eventualforpligtelser	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		

Egenkapitalopgørelse for 2024

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	400.000	3.463.228	54.141.427	5.500.000	63.504.655
Ændring i regnskabspraksis	0	0	2.194.614	0	2.194.614
Korrigeret egenkapital primo	400.000	3.463.228	56.336.041	5.500.000	65.699.269
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(5.500.000)	(5.500.000)
Årets resultat	0	1.156.306	5.211.437	5.000.000	11.367.743
Egenkapital ultimo	400.000	4.619.534	61.547.478	5.000.000	71.567.012

Noter

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendommen måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres for på baggrund af en række forudsætninger, herunder budgetterede nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis.

Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene.

Der henvises til årsregnskabets note 6, hvor den anvendte værdiansættelsesmetode, de anvendte forudsætninger og de opgjorte dagsværdiers følsomhed over for disse er beskrevet og specificeret.

2 Personaleomkostninger

	2024 kr.	2023 kr.
Gager og lønninger	1.300.564	1.259.879
Pensioner	216.214	212.217
Andre omkostninger til social sikring	19.897	15.613
	1.536.675	1.487.709
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	3	2

3 Af- og nedskrivninger

	2024 kr.	2023 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	14.160	0
	14.160	0

4 Andre finansielle indtægter

	2024 kr.	2023 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	274.962	160.457
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	6.987.344	39.569
Renteindtægter i øvrigt	512.377	1.009.210
Dagsværdireguleringer	8.624	498.818
Øvrige finansielle indtægter	7.941	2.591
	7.791.248	1.710.645

5 Andre finansielle omkostninger

	2024 kr.	2023 kr.
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	0	1.130.691
Renteomkostninger i øvrigt	351.436	162.022
Øvrige finansielle omkostninger	2.025.942	3.111.554
	2.377.378	4.404.267

6 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	6.742.763	1.236.690
Tilgange	1.312.500	0
Kostpris ultimo	8.055.263	1.236.690
Af- og nedskrivninger primo	0	(613.651)
Årets afskrivninger	0	(14.160)
Af- og nedskrivninger ultimo	0	(627.811)
Dagsværdireguleringer primo	1.537.327	0
Årets dagsværdireguleringer	407.500	0
Dagsværdireguleringer ultimo	1.944.827	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	10.000.090	608.879

Selskabets investeringsejendomme består af to lejligheder placeret i hhv. København og Aarhus, som består af 163 kvm med et normaliseret driftsresultat på 337 t.kr. Herudover har selskabet også fire parkeringspladser i Aarhus.

Investeringsejendommen er, jf. beskrivelsen under anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Afkastkravet for selskabets ejendomme udgør 4,00% pr. 31.12.2024 (3,92% pr. 31.12.2023). En ændring i afkastkravet på +/- 0,5 procentpoint vil medføre en negativ/positiv værdiregulering på henholdsvis -0,9 mio.kr. og + 1,2 mio.kr.

Dagsværdien fremkommer på baggrund af ejendommens normaliserede nettoresultat (budgetteret bruttohusleje fratrukket omkostninger til drift, vedligeholdelse og administration). Den af afkastkravet afledte dagsværdi fratrækkes eventuel tomgangsleje (12 måneders leje).

Følgende centrale forudsætninger er anvendt i værdiansættelsen af ejendommene:

- Nettogleje pr. m² udgør 2.066 kr. og er på baggrund af en budgetteret leje, da den ene lejlighed anvendes til korttidsudlejning.
- Anvendt tomgangsprocent i værdiansættelsesberegning udgør 0%. Realiseret tomgangsprocent for året er 0%.

7 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Tilgode- havender hos associerede virksomheder kr.	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.
Kostpris primo	2.106.998	2.112.146	0	6.950.864
Tilgange	20.000	0	53.885.849	10.000
Afgange	0	(47.857)	0	0
Kostpris ultimo	2.126.998	2.064.289	53.885.849	6.960.864
Opskrivninger primo	(990.014)	4.453.242	0	0
Andel af årets resultat	(730.138)	2.912.819	0	0
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	1.219.607	0	0	0
Tilbageførsel ved afgange	0	(2.245.982)	0	0
Opskrivninger ultimo	(500.545)	5.120.079	0	0
Nedskrivninger primo	0	0	0	(3.604.614)
Årets nedskrivninger	0	0	0	(2.025.942)
Nedskrivninger ultimo	0	0	0	(5.630.556)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.626.453	7.184.368	53.885.849	1.330.308

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Mors Larsen II ApS	Risskov	ApS	25,00
Ejendomsselskabet Stationsgade 7 ApS	Risskov	ApS	100,00
#bøffen ApS	Risskov	ApS	100,00
MM & LET ApS	Risskov	ApS	50,00

Selskabet har 100% af stemmerne i Mors Larsen II ApS samt MM & LET ApS, hvorfor de indregnes som tilknyttet virksomheder.

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Fabrikvej 14 ApS	Hovedgård	ApS	33,33
Bangs Gård Holding ApS	Risskov	ApS	40,00
Reuse Invest I ApS	Aarhus	ApS	20,00

8 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2024 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2023 kr.	Forfald efter 12 måneder 2024 kr.	Restgæld efter 5 år 2024 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	136.000	136.000	2.707.492	2.163.492
	136.000	136.000	2.707.492	2.163.492

9 Dagsværdioplysninger

	Andre værdipapirer og kapitalandele kr.
Dagsværdi ultimo	75.165
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	8.624

10 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2024 kr.	2023 kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	5.840	17.400

11 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Mors Larsen Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankmellemværende er deponeret ejerpantebrev nom. 3.320 t.kr. i ejendomme med bogført værdi 10.000 t.kr.

Sikkerhedsstillelser over for associerede virksomheder

Virksomheden har kautioneret for associeret virksomheds gæld til Spar Nord. Kautionen er begrænset til 1.000 t.kr. Bankgælden i associeret virksomhed udgør 2.307 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Virksomheden har ændret regnskabspraksis for så vidt angår indregning og måling af selskabets investeringsejendomme, som tidligere har været indregnet som grunde og bygninger.

Praksisændringen medfører en forøgelse af materielle aktiver med 2.195 t.kr. primo og og tilsvarende forøges reserve for overført overskud eller underskud på egenkapitalen primo med 2.195 t.kr. Den samlede påvirkning af praksisændringen for indeværende regnskabsår udgør en forøgelse af årets resultat før skat med 536 t.kr. Effekten på sammenligningstallene udgør en forøgelse af årets resultat før skat med 877 t.kr. med forøgelse af materielle aktiver og overført overskud- og underskudreserven på 2.195 mio. kr. Praksisændringen har ingen betydning for årets eller sidste års skat, da selskaber har ikke indregnet skatteaktiver hvori effekten kan modregnes. Balancesummen forøges således ultimo med 2.731 t.kr., mens egenkapitalen pr. 31.12.2024 ligeledes forøges med 2.731 t.kr.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Bortset fra ovennævnte områder er årsrapporten aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling,

arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

Ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling

Ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling omfatter regnskabsårets formindskelser eller forøgelse af lagre af færdigvarer og varer under fremstilling. I posten indgår sædvanlige nedskrivninger af de pågældende lagerbeholdninger. Ændringer i råvarelagre indgår i posten omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt lønrefusioner.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle aktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver omfatter afkast i form af renter, udbytte o.l. af finansielle

anlægsaktiver, der ikke er kapitalandele i tilknyttede eller associerede virksomheder.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle aktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de

forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i årsregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver virksomhedens involvering i de pågældende virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis for væsentlige regnskabsposter i associerede virksomheder er:

Investeringsejendomme: Investeringsejendomme måles til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og noterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger. Kostprisen for fremstillede varer og varer under fremstilling omfatter omkostninger til råvarer, hjælpematerialer og direkte løn samt indirekte produktionsomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavende og skyldig skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og noterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi,

der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Operationelle leasingaftaler

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.