

Stryhn & Harder Ejendomme ApS

Nordstensvej 11

3400 Hillerød

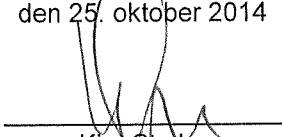
Årsrapport for perioden

1. juli 2013 - 30. juni 2014

6. regnskabsår

CVR-nr. 31 36 76 89

Årsrapporten er fremlagt
og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 25. oktober 2014



Kim Stryhn
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	3
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Resultatopgørelse fra 1. juli 2013 til 30. juni 2014	8
Balance pr. 30. juni 2014	9 - 10
Pengestrømsopgørelse	11
Noter til årsregnskab	12 - 15
Anvendt regnskabspraksis	16 - 20

Selskabsoplysninger

Selskabet	Stryhn & Harder Ejendomme ApS Nordstensvej 11 3400 Hillerød CVR-nr. : 31 36 76 89 Regnskabsår : 1. juli - 30. juni
Selskabets ejerforhold	ReviPro A/S, 50% ejerandel. TS Holding, Hillerød ApS, 50% ejerandel.
Ejerandele over 20%	S&H Skansevej ApS, 100%. Estate Capital ApS, 100%.
Bestyrelse	Lars Harder, formand Dorthe Smed Harder Kim Stryhn Tine Theker Stryhn
Direktion	Kim Stryhn
Revisor	Dansk Revision Odense registreret revisionsaktieselskab Langelinie 79 5230 Odense M
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes den 25. oktober 2014 på selskabets adresse Nordstensvej 11 3400 Hillerød

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2013/14 inklusive ledelsesberetningen for Stryhn & Harder Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet efter vor opfattelse giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. juni 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. juli 2013 - 30. juni 2014. Endvidere giver ledelsesberetningen en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fravalg af revision

Ledelsen har fravalgt revision for regnskabsåret 2014/15, under forudsætning af at betingelserne for fravalg vil være opfyldt efter afslutningen af regnskabsåret 2014/15.

Forudsætningerne for at bevare muligheden for fravalg af revisionspligt er, at selskabet i to på hinanden følgende regnskabsår ikke har overskredet to af tre nedenstående størrelsesgrænser :

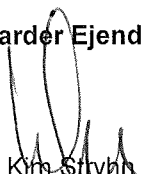
- Balancesum må maksimalt udgøre DKK 4 mio.
- Omsætning må maksimalt udgøre DKK 8 mio.
- Antal ansatte må maksimalt udgøre 12


Fravalg af revision skal formelt ske på selskabets ordinære generalforsamling i året forud for fravalg.


Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Hillerød, den 25. september 2014


Stryhn & Harder Ejendomme ApS


Kim Stryhn
Direktør


Lars Harder
Bestyrelsesformand


Kim Stryhn
Bestyrelsesmedlem


Dorthe Smed Harder
Bestyrelsesmedlem


Tine Theker Stryhn
Bestyrelsesmedlem

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Stryhn & Harder Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Stryhn & Harder Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014, omfattende resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse, 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 ansår for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen 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, at 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 fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets 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 selskabets 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 i alle væsentlige henseender giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2013 til 30. juni 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer, fortsat

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Selskabets ledelse har ansvaret for, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Revisionen har ikke omfattet ledelsesberetningen, men vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hillerød, den 10. oktober 2014

Dansk Revision Odense

registreret revisionsaktieselskab



Hans Christian Hansen

Partner, registreret revisor

Ledelsesberetning

Aktiviteter

Selskabets primære aktivitet består i at drive udlejningsvirksomhed med ejendommen Nordstensvej 11, 3400 Hillerød.

Udvikling i regnskabsårets aktiviteter og den økonomiske stilling

Årets resultat udgør DKK 2.849.578. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på DKK 24.423.812 og en egenkapital på DKK 4.320.476.

Selskabets egenkapital er i regnskabsåret ændret fra at udgøre DKK 1.470.898 ved regnskabsårets begyndelse til at udgøre DKK 4.320.476 ved regnskabsårets slutning.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet begivenheder, som vil kunne påvirke selskabets økonomiske stilling eller de i årsrapporten i øvrigt indeholdte oplysninger væsentligt.

Resultatdisponering

Forslag til fordeling af årets resultat på DKK 2.849.578 fremgår af resultatopgørelsen.

Herefter vil egenkapitalen andrage DKK 4.320.476.

Nøgletal

	<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
	DKK	DKK	DKK
Omsætning	1.108.607	1.090.234	1.082.118
Kapacitetsomkostninger	-191.276	-156.859	-143.986
Resultat af kapitalandele	2.591.043	0	0
Finansielle poster	-522.290	-492.076	-592.980
Resultat før skat	2.884.031	345.860	249.511
Samlede aktiver	24.423.812	11.418.320	11.893.058
Egenkapital efter udlodning	4.320.476	1.470.898	1.212.738
Nulpunktsomsætning	775.615	711.552	808.077
Ejendomsafkast før renter	7,8%	7,9%	7,9%
Overskudsgrad	260,1%	31,7%	23,1%
Afkastningsgrad	16,1%	3,0%	2,0%
Soliditetsgrad	17,7%	12,9%	10,2%
Likviditetsgrad	124,7%	2,0%	12,2%
Egenkapitalforrentning	98,4%	19,2%	16,7%

Den forventede udvikling

Fra 1. juli 2014 bliver selskabet fusioneret med Estate Capital ApS, som bliver det fortsættende selskab.

Resultatopgørelse fra 1. juli 2013 til 30. juni 2014

	Note	2013/14 DKK	2012/13 DKK
Nettoomsætning		1.108.607	1.090.234
Direkte omkostninger		-89.057	-95.439
Andre eksterne omkostninger		<u>-7.307</u>	<u>-16.859</u>
Bruttofortjeneste		1.012.243	977.936
Afskrivninger	1	<u>-183.969</u>	<u>-140.000</u>
Resultat før finansielle poster		828.274	837.936
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	2.591.043	0
Andre finansielle indtægter indtægter fra tilknyttede virksomheder		34.116	269
Andre finansielle indtægter indtægter		18.218	0
Andre finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-31.214	0
Andre finansielle omkostninger		<u>-556.406</u>	<u>-492.345</u>
Ordinært resultat før selskabsskat		2.884.031	345.860
Selskabsskat	3	<u>-34.453</u>	<u>-87.700</u>
Årets regnskabsmæssige resultat		<u>2.849.578</u>	<u>258.160</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overføres til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.591.043	0
Overførsel af resultat til egenkapital		<u>258.535</u>	<u>258.160</u>
Årets regnskabsmæssige resultat		<u>2.849.578</u>	<u>258.160</u>

Balance pr. 30. juni 2014

	<u>Note</u>	<u>2013/14</u> DKK	<u>2012/13</u> DKK
ANLÆGSAKTIVER			
Grunde og bygninger		10.625.205	10.669.174
Særlige installationer		<u>560.000</u>	<u>700.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	1	<u>11.185.205</u>	<u>11.369.174</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	<u>7.441.293</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>7.441.293</u>	<u>0</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>18.626.498</u>	<u>11.369.174</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.500.509	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>4.816</u>	<u>5.988</u>
Tilgodehavender i alt		<u>5.505.325</u>	<u>5.988</u>
Likvide beholdninger		<u>291.989</u>	<u>43.158</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>5.797.314</u>	<u>49.146</u>
AKTIVER I ALT		<u>24.423.812</u>	<u>11.418.320</u>

Balance pr. 30. juni 2014

	<u>Note</u>	<u>2013/14</u> DKK	<u>2012/13</u> DKK
EGENKAPITAL			
Selskabskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.591.043	0
Overført overskud eller underskud		<u>1.229.433</u>	<u>970.898</u>
EGENKAPITAL I ALT	4	<u>4.320.476</u>	<u>1.470.898</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER			
Hensættelser til udskudt skat	3	<u>0</u>	<u>70.000</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT		<u>0</u>	<u>70.000</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER			
Gæld til realkreditinstitutter	5	7.036.000	7.036.000
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve	6	8.000.000	0
Anden gæld		<u>420.000</u>	<u>420.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5-6	<u>15.456.000</u>	<u>7.456.000</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		31.262	0
Selskabsskat	3	72.904	0
Anden gæld		<u>4.543.170</u>	<u>2.421.422</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>4.647.336</u>	<u>2.421.422</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u>20.103.336</u>	<u>9.877.422</u>
PASSIVER I ALT		<u>24.423.812</u>	<u>11.418.320</u>
Ejerforhold	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Eventualaktiver og eventualforpligtelser	9		

Pengestrømsopgørelse

	<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>
	DKK	DKK
Driftens likviditetsbidrag		
Årets regnskabsmæssige resultat	2.849.578	258.160
Afskrivninger	183.969	140.000
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-2.591.043	0
Ændring i hensættelser til udskudt skat	<u>-70.000</u>	<u>-19.500</u>
Årets resultat reguleret for ikke likviditetsmæssige driftsposter	372.504	378.660
Ændringer i driftskapital		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	-5.500.509	0
Andre tilgodehavender	0	320.804
Periodeafgrænsningsposter	1.172	2.718
Gæld til tilknyttede virksomheder	31.262	0
Selskabsskat	72.904	-64.837
Anden gæld	<u>2.121.748</u>	<u>-648.561</u>
Pengestrømme fra driftsaktivitet	<u>-2.900.919</u>	<u>-11.216</u>
Pengestrømme fra investering og finansiering samt udbytte		
Tilgang af kapitalandele i tilknyttede virksomheder ved køb	-4.850.250	0
Ansvarlig lånekapital	<u>8.000.000</u>	<u>0</u>
Pengestrømme fra investering og finansiering samt udbytte i alt	<u>3.149.750</u>	<u>0</u>
Årets likviditetsforskydning	248.831	-11.216
Likvider primo	<u>43.158</u>	<u>54.374</u>
Likvider ultimo	<u><u>291.989</u></u>	<u><u>43.158</u></u>

Noter til årsregnskab

Note 1

Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Særlige installationer	I alt
Anskaffelsessum			
Kostpris pr. 01.07.2013	10.669.174	1.400.000	12.069.174
Årets tilgang	0	0	0
Årets afgang	0	0	0
Kostpris pr. 30.06.2014	<u>10.669.174</u>	<u>1.400.000</u>	<u>12.069.174</u>
Afskrivninger			
Saldo pr. 01.07.2013	0	-700.000	-700.000
Årets afskrivninger	-43.969	-140.000	-228.248
Fragået ved salg	0	0	0
Saldo pr. 30.06.2014	<u>-43.969</u>	<u>-840.000</u>	<u>-928.248</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.2014	<u>10.625.205</u>	<u>560.000</u>	<u>11.185.205</u>

Note 2

Finansielle anlægsaktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Anskaffelsessum	
Kostpris pr. 01.07.2013	0
Årets tilgang	4.850.250
Årets afgang	0
Kostpris pr. 30.06.2014	<u>4.850.250</u>
Værdireguleringer	
Saldo pr. 01.07.2013	0
Årets af-/op-/nedskrivninger	2.517.476
Årets resultatandele fra tilknyttede virks.	73.567
Fragået ved salg	0
Saldo pr. 30.06.2014	<u>2.591.043</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.2014	<u>7.441.293</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	<u>Nom.værdi</u> DKK	<u>Kapitalandel</u>	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Egenkapital</u> DKK	<u>Resultat</u> DKK
S&H Skansevej ApS	125.000	100,0%	125.000	3.241.013	31.867
Estate Capital ApS	3.500.000	100,0%	3.500.000	4.200.280	41.700

Ovenstående taloplysninger er fra seneste officielle årsregnskab og omfatter hele selskabet.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, fortsat

	<u>Tilgang i året</u> til kostpris DKK	<u>Årets</u> resultat DKK	<u>Opskrivning</u> til indre værdi DKK	<u>Reguleret andel</u> af egenkapital DKK	<u>Resultatandel</u> efter skat DKK
S&H Skansevej ApS	3.100.000	31.867	109.146	3.241.013	31.867
Estate Capital ApS	<u>1.750.250</u>	<u>41.700</u>	<u>2.408.330</u>	<u>4.200.280</u>	<u>41.700</u>
	<u>4.850.250</u>	<u>73.567</u>	<u>2.517.476</u>	<u>7.441.293</u>	<u>73.567</u>

Note 3	<u>2013/14</u> DKK	<u>2012/13</u> DKK
Selskabsskat		
Fordeling af selskabsskat ved sambeskatning	76.352	107.200
Koncernintern afregning af skatteværdi af overførte underskud	28.101	0
Ændring i hensættelser til udskudt skat	<u>-70.000</u>	<u>-19.500</u>
Selskabsskat i alt	<u>34.453</u>	<u>87.700</u>
Betalingstidspunkterne for selskabsskat fordeler sig således:		
Skyldig acontoskat i november 2014	<u>72.904</u>	<u>-</u>
Skyldig selskabsskat pr. 30. juni 2014	<u>72.904</u>	<u>0</u>

Note 4	<u>Egenkapital 01.07.2013</u>	<u>Udloddet udbytte</u>	<u>Forslag til resultatdisp.</u>	<u>Egenkapital 30.06.2014</u>
Egenkapital				
Selskabskapital	500.000	0	0	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	0	0	2.591.043	2.591.043
Overført overskud eller underskud	970.898	0	258.535	1.229.433
Egenkapital i alt	<u>1.470.898</u>	<u>0</u>	<u>2.849.578</u>	<u>4.320.476</u>

Note 5	<u>Langfristet andel af gæld 01.07.2013</u>	<u>Langfristet andel af gæld 30.06.2014</u>	<u>Kortfristet andel af gæld 30.06.2014</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	7.036.000	7.036.000	0	6.077.293
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve	0	8.000.000	0	8.000.000
Anden gæld	420.000	420.000	0	420.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>7.456.000</u>	<u>15.456.000</u>	<u>0</u>	<u>14.497.293</u>

Note 6	2013/14 DKK	2012/13 DKK
Beskrivelse af konvertible og udbyttegivende gældsbreve		
Ansvarlig lånekapital, ReviPro A/S	4.000.000	0
Ansvarlig lånekapital, TS Holding, Hillerød ApS	4.000.000	0
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve i alt	<u>8.000.000</u>	<u>0</u>

Note 7**Ejerforhold**

Følgende kapitalejere råder over mindst 5% af stemmerne i selskabet.

Kapitalejere	Stemmeandel	Ejerandel
ReviPro A/S, Granhytterne 8 A, 2670 Greve Strand.	50%	50%
TS Holding, Hillerød ApS, Nordstensvej 11, 3400 Hillerød.	50%	50%

Note 8**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for selskabets gæld til realkreditinstitut på DKK 7.036.000 er der pr. statusdagen deponeret ejerpantebreve i selskabets ejendom for i alt DKK 8.536.000.

Den regnskabsmæssige værdi af selskabets ejendom inklusive særlige installationer udgør pr. 30. juni 2014 DKK 11.140.926.

Ingen af selskabets øvrige aktiver er pantsat eller stillet til sikkerhed.

Note 9**Eventualaktiver og eventualforpligtelser**

Negativ udskudt skat svarende til ca. t.DKK -131 er ikke indtægtsført.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de andre selskaber i koncernen for skat af koncernes sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig forpligtelser ud over de i regnskabet anførte.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Stryhn & Harder Ejendomme ApS for 2013/14 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B-virksomheder.

Selskabet har valgt at udarbejde pengestrømsopgørelse efter reglerne for regnskabsklasse C-virksomheder. Selskabet har i henhold til undtagelsesbestemmelsen i årsregnskabslovens § 110 valgt ikke at udarbejde koncernregnskab, idet størrelsesgrænserne herfor ikke er overskredet.

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, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver, investeringsejendomme 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.

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

Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt i beretningsform.

Nettoomsætning:

Nettoomsætningen ved udlejning af fast ejendom indregnes og periodeafgrænses, således at nettoomsætningen svarer til lejeindtægten for regnskabsperioden. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms.

Direkte omkostninger:

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, småanskaffelser, tab på debitorer m.v., hvor småanskaffelser defineres som materielle anlægsaktiver med en anskaffelsespris på under DKK 12.600 eller med en levetid på under 3 år.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder:

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat.

Finansielle indtægter og omkostninger:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt godtgørelse og fradrag under acontoskatteordningen. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Periodisering:

Der foretages periodisering af alle indtægter og omkostninger, således at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Selskabsskat af årets resultat:

Selskabsskat af årets resultat sammensætter sig af den aktuelle skat, der skal betales vedrørende årets skattepligtige indkomst samt forskydning i udskudt skat, dog således at der i resultatopgørelsen indregnes den del, der kan henføres til årets resultat, mens der direkte på egenkapitalen indregnes den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Betalbar skat på 24,5% beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger. Selskabet indgår i acontoskatteordningen.

Udskudt skat hensættes med 23,5% af alle midlertidige forskelle mellem det regnskabsmæssige og skattemæssige resultat, såsom eksempelvis skattemæssige henlæggelser samt forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige værdier af anlægsaktiver m.v.

Sambeskatning:

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning af danske koncernvirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter til de danske skattemyndigheder.

Balance

Balancen opstilles i kontoform.

Materielle anlægsaktiver:

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger, eller dagsværdi såfremt denne er lavere.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

For ejendomme tillægges endvidere forbedringer, der er karakteriseret ved at tilføre ejendommene nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet.

For ejendomme ansættes den forventede restværdi efter afsluttet brugstid til 75% af kostpris.

Særlige installationer måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde	afskrives ikke
Bygninger	50 år
Særlige installationer	10 år

Efter udløbet af ovenstående afskrivningsperiode fortsættes afskrivningsforløbet, indtil forventet restværdi er afskrevet til nul.

Småanskaffelser omkostningsføres i anskaffelsesåret, jævnfør beskrivelse heraf under andre eksterne omkostninger.

Ved salg eller udrangering af materielle anlægsaktiver indtægts-/omkostningsføres realiserede fortjenester og tab over resultatopgørelsen under regnskabsposten afskrivninger.

Finansielle anlægsaktiver:

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder:

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

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. 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 den tilknyttede virksomheds underbalance.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsrapporten fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger ved salg eller afviklingen. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Såvel realiserede som urealiserede kursreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Omsætningsaktiver:

Tilgodehavender:

Tilgodehavender, indregnet under omsætningsaktiver, måles sædvanligvis til nominal værdi. Der foretages individuel vurdering af debitorernes soliditet, og til imødegåelse af forventede tab foretages nedskrivning til nettorealiseringsværdien, hvor dette skønnes påkrævet.

Likvide beholdninger:

Likvide beholdninger omfatter bankindestående.

Udskudt skat:

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, som eksempelvis ejerbeviser, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. I indeværende år anvendes en skattesats på 23,5%.

Der er ikke afsat udskudt skat på selskabets kapitalandele i ikke børsnoterede virksomheder, idet gevinst og tab på ikke børsnoterede virksomheder ikke påvirker den skattepligtige indkomst.

Øvrige gældsforpligtelser:

Øvrige gældsforpligtelser under kortfristede og langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris. For korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser svarer det normalt til den nominelle værdi.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen er opstillet efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra drift, investeringer og finansiering samt likvider ved regnskabsårets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke likviditetsmæssige driftsposter samt ændring i driftskapitalen.

Herudover reguleres for pengestrømme fra investeringer, som omfatter køb og salg af anlægsaktiver samt for pengestrømme fra finansiering, som omfatter optagelse af og afdrag på langfristet gæld. Endvidere reguleres for det i regnskabsåret betalte udbytte vedrørende foregående år.

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af kreditinstitutter i øvrigt (kortfristet).

Anvendt regnskabspraksis i tilknyttede virksomheder

Det skal oplyses, at der anvendes samme regnskabsprincipper for tilknyttede virksomheder, som optages til den regnskabsmæssige indre værdi.

Der skal således ikke her oplyses om supplerende regnskabsprincipper.

Nøgletal

De i ledelsesberetningen anførte begreber og nøgletal er beregnet således:

Kapacitetsomkostninger	=	- Andre eksterne omkostninger - Afskrivninger
Finansielle poster	=	Finansielle indtægter - Finansielle omkostninger
Nulpunktsomsætning ekskl. indtægter af kapitalandele	=	(Kapacitetsomk. og Finansielle poster) x 100 / Dækningsgrad
Ejendomsafkast før renter	=	Resultat før finansielle poster x 100 / Gennemsnitlig værdi af grunde og bygninger
Overskudsgrad	=	Resultat før skat x 100 / Omsætning
Afkastningsgrad	=	Resultat før skat x 100 / Gennemsnitlig balancesum
Soliditetsgrad	=	Egenkapital ultimo x 100 / Balancesum ultimo
Likviditetsgrad	=	Omsætningsaktiver x 100 / Kortfristede gældsforpligtelser
Egenkapitalforrentning	=	Resultat efter skat x 100 / Gennemsnitlig egenkapital