

MIFA Gruppen ApS

Nr Bjertvej 17, 7830 Vinderup
CVR-nr. 24 24 25 28

Årsrapport for regnskabsåret 01.05.22 - 30.04.23

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 27.09.23

Martin Nygaard Christoffersen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 12
Resultatopgørelse	13
Balance	14 - 15
Egenkapitalopgørelse	16
Noter	17 - 28

Selskabet

MIFA Gruppen ApS
Nr Bjertvej 17
7830 Vinderup
Hjemsted: Holstebro
CVR-nr.: 24 24 25 28
Regnskabsår: 01.05 - 30.04

Direktion

Direktør Flemming Nielsen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.22 - 30.04.23 for MIFA Gruppen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.22 - 30.04.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vinderup, den 27. september 2023

Direktionen

Flemming Nielsen
Direktør

Til kapitalejerne i MIFA Gruppen ApS**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for MIFA Gruppen ApS for regnskabsåret 01.05.22 - 30.04.23, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.23 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.22 - 30.04.23 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

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

Skive, den 27. september 2023

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Allan Aakmann Christensen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne35463

HOVED- OG NØGLETAL**Hovedtal**

Beløb i t.DKK	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
<i>Resultat</i>					
Resultat af primær drift	-1.260	-878	-919	-561	-13
Finansielle poster i alt	14.636	15.966	11.760	-562	2.087
Årets resultat	13.754	15.186	10.374	-471	2.292
<i>Balance</i>					
Samlede aktiver	132.895	128.215	111.338	100.584	83.513
Egenkapital	121.385	109.132	94.946	84.752	40.247

Nøgletal

	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
<i>Rentabilitet</i>					
Egenkapitalens forrentning	12%	15%	11%	-1%	6%
<i>Soliditet</i>					
Soliditetsgrad	91%	85%	85%	84%	48%
<i>Øvrige</i>					
Antal medarbejdere (gns.)	2	2	2	1	0

Definitioner af nøgletal

Egenkapitalens forrentning:	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Soliditetsgrad:	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$

Væsentligste aktiviteter

Første selskab under MIFA Gruppen blev grundlagt i 1976. Hovedaktiviteten består i dag i at besidde kapitalandele i andre selskaber.

Aktiviteterne i MIFA Gruppen er produktion af limtræ i fyrre- og grantræ til møbelindustrien, trælast og byggemarkeder samt vinduesindustrien. Udvikling og salg af Upcycledede produkter af resttræ fra koncernen der afsættes til projektbyggerier og salg til virksomheder og private. Internetsalg med bla træprodukter der produceres i koncernen. Butik som sælger vin til erhverv og private. Ligeledes drives der udlejningsvirksomhed.

Virksomhedernes produkter afsættes såvel på hjemmemarkedet samt på eksportmarkeder.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Virksomhedernes aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2023 samt resultatet af virksomhedernes aktiviteter og pengestrømme for 2022/23 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.05.22 - 30.04.23 udviser et resultat på DKK 13.753.549 mod DKK 15.186.067 for tiden 01.05.21 - 30.04.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 121.385.407.

Regnskabet anses som tilfredsstillende.

Koncernen blev i december 2019 dannet for at sikre fremtiden med en stabil privat ejerkreds.

I dag består koncernen af VTI A/S, SIA VTI Avoti, MIFApladen A/S, NORTO ApS, Pladsmangel ApS, MIFA 24 ApS, VTI Machines ApS og VestVin A/S, som er kommet til i løbet af regnskabsåret.

Virksomhederne har ageret på et marked med stor konkurrence.

Virksomhederne har investeret i en øget afsætning.

Forventet udvikling

Der vil stadig blive investeret i og udviklet nyt produktionsudstyr sammen med maskinleverandørerne for at rationalisere produktionen og udvikle nye produktionsmetoder.

Der forventes udviklet nye produkter til nye forretningsområder.

Resultatet for 2023/24 kan blive påvirket af investeringer i nye strategiske forretningsområder.

Resultatet for 2023/24 forventes at blive mellem 5-11 mio. dkk uden de finansielle markeders påvirkning.

Videnressourcer

Koncernens kernekompetence er produktion og koncernen har mere end 40 års fremstillingserfaring. Salgsmedarbejderne besidder stor viden i forbindelse med rådgivning af kunder.

Produktionsmedarbejderne besidder stor viden til at kunne betjene de højteknologiske maskiner i processen til fremstilling af produkterne.

Medarbejderne deltager løbende i interne og eksterne kurser for at dygtiggøre sig til den teknologiske udvikling.

For at kunne opretholde og videreudvikle vidensniveauet rekrutterer og fastholder koncernen dygtige og kvalificerede medarbejdere.

Finansielle risici

Råvarer indgår som den vigtigste bestanddel i koncernens færdige produkt. Dette medfører, at der er en særlig risiko ved prisudsving på råvaremarkedet. Risikoen søges afdækket ved indgåelse af kontrakter på indkøb af råvarer.

Valutarisici

Koncernens aktiviteter i udlandet afstedkommer en væsentlig mængde transaktioner i fremmed valuta. Salgs- og købstransaktioner balanceres pr. valuta, hvorved risikoen for valutakursudsving minimeres.

Det er koncernens politik at afdække kommercielle valutarisici, hvis dette i samråd med finansiell samarbejdspartner skønnes fordelagtigt i den enkelte situation. Der foretages ikke

spekulative valutadispositioner.

Renterisici

Hele den rentebærende gæld er variabelt forrentet.

Kreditrisici

Likviditetsmæssigt er koncernen godt rustet, idet det nødvendige likviditetsberedskab er sikret til de fremtidige aktiviteter.

Eksternt miljø

Koncernen fremstår som miljøbevidst og vil tilstræbe at udføre alle indre og ydre aktiviteter under størst mulig hensyntagen til mennesker og miljø. Sikkerhed er af meget høj prioritet, og alle medarbejdere har et personligt ansvar for at sikre sig selv, hinanden og omgivelserne.

VTI er både FSC og PEFC certificeret, hvilket sikrer, at træet kommer fra bæredygtig skovhugst. VTI er endvidere DVS certificeret i henhold til Dansk Vindues Industries certificering. VTI er certificeret til at overholde den europæiske El norm vedrørende formaldehydindhold i limtræ. VTI kommer for regnskabsåret 2022/23 med sin første bæredygtighedsrapport.

Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Virksomhederne arbejder løbende med optimal udnyttelse af råvaren, så naturen i de europæiske skove belastes mindst muligt.

Den eksisterende maskinpark bliver løbende optimeret, således at der kontinuerligt effektiviseres.

I samarbejde med danske og udenlandske maskinfabriker arbejder koncernen med udvikling af nye processer til optimering af produktionen og forebyggelse af ensidigt gentaget arbejde.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Resultatopgørelse

Note		2022/23 DKK	2021/22 DKK
	Bruttofortjeneste	722.129	763.147
	Administrationsomkostninger	-1.981.746	-1.640.980
	Resultat af primær drift	-1.259.617	-877.833
2	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	14.761.387	12.626.341
3	Andre finansielle indtægter	591.470	3.585.401
4	Andre finansielle omkostninger	-716.555	-245.821
	Resultat før skat	13.376.685	15.088.088
	Skat af årets resultat	376.864	97.979
	Årets resultat	13.753.549	15.186.067

⁵ Forslag til resultatdisponering

AKTIVER		30.04.23	30.04.22
		DKK	DKK
Note			
6	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	93.832.299	89.616.071
Finansielle anlægsaktiver i alt		93.832.299	89.616.071
Anlægsaktiver i alt		93.832.299	89.616.071
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.686.086	2.011.331
	Tilgodehavende selskabsskat	376.864	352.678
	Andre tilgodehavender	163.596	123.995
7	Periodeafgrænsningsposter	27.347	0
Tilgodehavender i alt		3.253.893	2.488.004
	Andre værdipapirer og kapitalandele	35.808.683	36.111.162
Værdipapirer og kapitalandele i alt		35.808.683	36.111.162
Omsætningsaktiver i alt		39.062.576	38.599.166
Aktiver i alt		132.894.875	128.215.237

PASSIVER

Note	30.04.23 DKK	30.04.22 DKK
Selskabskapital	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	40.482.296	36.505.372
Overført resultat	79.003.111	70.626.486
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.400.000	1.500.000
Egenkapital i alt	121.385.407	109.131.858
Gæld til øvrige kreditinstitutter	765.279	8.090.250
Leverandører af varer og tjenesteydelser	28.548	11.412
Gæld til tilknyttede virksomheder	10.562.779	10.862.148
Anden gæld	75.415	109.385
⁸ Periodeafgrænsningsposter	77.447	10.184
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	11.509.468	19.083.379
Gældsforpligtelser i alt	11.509.468	19.083.379
Passiver i alt	132.894.875	128.215.237

⁹ Oplysninger om dagsværdi

¹⁰ Eventualforpligtelser

¹¹ Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

¹² Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdi- metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.05.22 - 30.04.23					
Saldo pr. 01.05.22	500.000	36.505.372	70.626.486	1.500.000	109.131.858
Betalt udbytte	0	0	0	-1.500.000	-1.500.000
Forslag til resultatdisponering	0	3.976.924	8.376.625	1.400.000	13.753.549
Saldo pr. 30.04.23	500.000	40.482.296	79.003.111	1.400.000	121.385.407

	2022/23 DKK	2021/22 DKK
1. Medarbejderforhold		
Lønninger	1.050.169	1.109.348
Pensioner	165.300	174.600
Andre omkostninger til social sikring	6.722	6.816
Andre personaleomkostninger	39.454	28.286
I alt	1.261.645	1.319.050
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	2	2

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

2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	16.041.074	12.809.890
Afskrivning på goodwill	-1.279.687	-183.549
I alt	14.761.387	12.626.341

3. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	87.230	8.488
Øvrige finansielle indtægter	504.240	3.576.913
I alt	591.470	3.585.401

	2022/23 DKK	2021/22 DKK
4. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	335.519	106.877
Renteomkostninger i øvrigt	78.557	138.944
Øvrige finansielle omkostninger	302.479	0
Øvrige finansielle omkostninger	381.036	138.944
I alt	716.555	245.821

5. Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	3.976.924	10.526.341
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.400.000	1.500.000
Overført resultat	8.376.625	3.159.726
I alt	13.753.549	15.186.067

6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris pr. 01.05.22	53.110.699
Tilgang i året	210.000
Kostpris pr. 30.04.23	53.320.699
Opskrivninger pr. 01.05.22	36.505.372
Afskrivninger på goodwill	-1.494.845
Årets resultat fra kapitalandele	16.251.073
Udbytte relateret til kapitalandele	-10.750.000
Opskrivninger pr. 30.04.23	40.511.600
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.23	93.832.299
I regnskabsposten indgår goodwill pr. 30.04.23 med	0
Positive forskelsbeløb ved første indregning af kapitalandele målt til indre værdi	1.835.492
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 30.04.23	93.832.299
Navn og hjemsted:	Ejerandel
Dattervirksomheder:	
Pladmangel ApS, Holstebro	60%
VTI A/S, Holstebro	100%
MIFApladen A/S, Holstebro	100%
NORTO ApS, Holstebro	100%
VTI Machines ApS, Holstebro	100%
MIFA 24 ApS, Holstebro	100%

VestVin ApS, Skive

51%

	30.04.23 DKK	30.04.22 DKK
--	-----------------	-----------------

7. Periodeafgrænsningsposter

Andre periodeafgrænsningsposter	27.347	0
---------------------------------	--------	---

8. Periodeafgrænsningsposter

Periodiserede finansielle omkostninger	4.278	10.184
Periodiserede øvrige omkostninger	73.169	0
I alt	77.447	10.184

9. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele	Unoterede værdipapirer og kapitalandele	I alt
Dagsværdi pr. 30.04.23	8.475.744	27.634.418	36.110.162
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-1.116.232	3.803.781	2.687.549

Børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi, unoterde kapitalandele måles til indre værdi.

10. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

Selskabet hæfter solidarisk for fælles trækingsret i pengeinstituttet med selskaberne Pladsmangel ApS, MIFA 24 ApS, VestVin A/S og MIFA Gruppen ApS.

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på t.DKK 14.000 med pant i andre værdipapirer og kapitalandele til sikkerhed for MIFApIaden A/S, Pladsmangel ApS, VestVin ApS og MIFA 24 ApS gæld til kreditinstitutter. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør t.DKK 35.809. (2022: t.DKK 36.111)

12. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse	Grundlag for indflydelse
MIFA Invest ApS, Holstebro	100% af stemmerne
Flemming Nielsen	Ultimativ ejer
Inga Nielsen	Ultimativ ejer

Der oplyses ikke om transaktioner med nærtstående parter, da alle transaktioner er gennemført på normale markedsvilkår.

Selskabet indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden MIFA Invest ApS, Holstebro.

13. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 112 undladt at udarbejde koncernregnskab. Selskabet er en dattervirksomhed af MIFA Invest ApS, Holstebro, CVR-nr. 71354628, der udarbejder koncernregnskab.

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 og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter.

Lejeindtægter

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

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder løn og gager til det administrative personale og ledelse samt omkostninger til kontorlokaler, kontoromkostninger, tab på debitorer m.v. samt leasing af og af- og nedskrivninger på anlægsaktiver, der anvendes til administrative forhold.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede 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.

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

Andre finansielle poster

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

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.

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

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.

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.

For kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, er den forholdsmæssige andel af kapitalandelens regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejervirksomhedens egen regnskabspraksis, der fremgår af de øvrige afsnit.

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 selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

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

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.

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.

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Unoterede værdipapirer måles til indre værdi. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til indre værdi.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 skattepligtig indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

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. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**PENGESTRØMSOPGØRELSE**

Virksomheden har undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse med henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4, idet virksomheden indgår i pengestrømsopgørelsen for koncernen.