

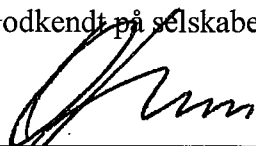


*AMB ApS
Centertorvet 3 - 5
4550 Asnæs*

CVR-nummer: 37189715

*ÅRSRAPPORT
1. juli 2020 - 30. juni 2021*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31/12 2021



Ole Bech

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	18

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for AMB ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

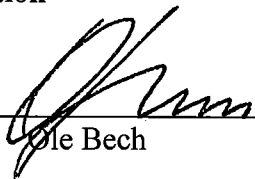
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Asnæs, den 30/12 2021

Direktion



Ole Bech

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne af AMB ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for AMB ApS for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance 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. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på at selskabet har et tilgodehavende på i alt kr. 12.918.509 i datterselskabet Bech ApS der har tabt hele selskabskapitalen. Der er usikkerhed med dette selskabs fremtidige aktivitet og kapitalforhold, hvorfor målingen af ovennævnte tilgodehavende er behæftet med væsentlig usikkerhed. Vores konklusion er 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 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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.

Asnæs, den 30/12 2021

Revisionskontoret i Asnæs
Registreret Revisoranpartsselskab
CVR-nr.: 16603473



Jonna Christensen
Registreret Revisor
MNE nr.: 11282
Medlem af FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	AMB ApS Centertorvet 3 - 5 4550 Asnæs CVR-nr.: 37 18 97 15 Stiftet: 26. april 1971 Kommune: Odsherred Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Ole Bech
Revisor	Revisionskontoret i Asnæs Registreret Revisoranpartsselskab Enghaven 15 4550 Asnæs
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes den 31. december 2021 på selskabets adresse.

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktivitet

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år primært bestået i at eje kapitalandele i tilknyttede virksomheder med aktiviteter i detailhandel, samt investeringsvirksomhed, hovedsagligt i ejendomme til udlejning og/eller salg.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets økonomiske udvikling har ikke været tilfredsstillende for regnskabsåret. Det negative resultat er påvirket ekstraordinært af værdiregulering på investeringsejendomme, der er nedskrevet med kr. 1.262.135 grundet den generelle udvikling på boligmarkedet, samt foretagne nedskrivinger på andre tilgodehavender på i alt kr. 3.612.322, hvilke af ledelsen anses for tabt, idet tilgodehavendet kan henføres til udlån til selskaber der ikke har nogen driftsmæssige aktiviteter mere, og som følge heraf heller ikke har nogen betalingsevne.

Endvidere er det negative resultat påvirket af negative resultater i dattervirksomheder og associerede virksomheder på kr. 2.679.699 der for en stor dels vedkommende hidrører fra underskud i Bech ApS.

Ledelsen har besluttet at konvertere selskabets tilgodehavende på kr. 12.918.509 i Bech ApS om til anparter ved en kapitalforhøjelse i Bech ApS.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Ledelsen forventer som minimum et aktivitetsniveau for den kommende periode i samme størrelsesorden, som den netop afsluttede periode. Der forventes et positivt resultat som følge af justering af underskudsgivende aktiviteter.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2020 - 30. JUNI 2021

	2020/21	2019/20
BRUTTOFORTJENESTE	3.820.660	893.945
1 Personaleomkostninger.....	-244.602	-244.294
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-83.044	-83.046
3 Nedskrivninger omsætningsaktiver	-3.612.322	0
4 Andre driftsomkostninger.....	-1.273.550	-95.437
DRIFTSRESULTAT	-1.392.858	471.168
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-2.513.605	402.785
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	-166.094	727.594
Andre finansielle indtægter	567.889	595.953
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	679.688	512.761
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-547.047	-478.540
Andre finansielle omkostninger.....	-1.264.612	-1.302.654
RESULTAT FØR SKAT	-4.636.639	929.067
5 Skat af årets resultat.....	494.541	-1.382.851
ÅRETS RESULTAT	-4.142.098	-453.784
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-2.679.699	1.090.357
Overført resultat.....	-1.462.399	-1.544.141
DISPONERET I ALT	-4.142.098	-453.784

BALANCE PR. 30. JUNI 2021
AKTIVER

	2021	2020
6 Grunde og bygninger	3.831.004	3.914.052
6 Driftsmidler	0	0
6 Investerings ejendomme	24.162.156	25.424.292
Materielle anlægsaktiver	27.993.160	29.338.344
7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	2.465.506
8 Kapitalandele i associerede virksomheder	2.592.906	3.631.993
Deposita	12.000	12.000
Finansielle anlægsaktiver	2.604.906	6.109.499
ANLÆGSAKTIVER	30.598.066	35.447.843
 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	 15.446.703	 16.592.958
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	76.073	269.826
Selskabsskat	282.869	285.330
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	1.017.147	534.350
Andre tilgodehavender	3.573.961	3.542.301
9 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	131.859
Tilgodehavender	20.396.753	21.356.624
Likvide beholdninger	6.130.262	5.193.356
OMSÆTNINGSAKTIVER	26.527.015	26.549.980
 AKTIVER	 57.125.081	 61.997.823

BALANCE PR. 30. JUNI 2021
PASSIVER

	2021	2020
Virksomhedskapital	990.000	990.000
Reserve for opskrivninger	259.512	259.512
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	3.913.778	6.593.477
Egne anparter	-100.000	-100.000
Overført resultat.....	6.425.878	7.888.276
10 EGENKAPITAL.....	11.489.168	15.631.265
Hensættelse til udskudt skat	2.796.970	3.316.000
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder	48.099	0
HENSATTE FORPLIGTELSE	2.845.069	3.316.000
Prioritetsgæld.....	14.742.148	16.872.993
11 Langfristede gældsforpligtelser	14.742.148	16.872.993
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	1.733.858	1.615.467
Gæld til tilknyttede virksomheder	13.992.633	13.680.938
Gæld til associerede virksomheder	9.841	9.841
Skyldigt sambeskatningsbidrag	144.380	0
Anden gæld.....	12.146.934	10.854.769
Periodeafgrænsningsposter	21.050	16.550
Kortfristede gældsforpligtelser	28.048.696	26.177.565
GÆLDSFORPLIGTELSE	42.790.844	43.050.558
PASSIVER	57.125.081	61.997.823
12 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
14 Nærtstående parter		
15 Ejerforhold		

NOTER

	2020/21	2019/20
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger.....	238.802	238.864
Andre omkostninger til social sikring	5.800	5.430
Personaleomkostninger i alt	244.602	244.294
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger	83.044	83.046
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt	83.044	83.046
3 Nedskrivninger omsætningsaktiver		
Nedskrivning andre tilgodehavender.....	3.612.322	0
Nedskrivninger omsætningsaktiver i alt.....	3.612.322	0
4 Andre driftsomkostninger		
Tab på salg af ejendomme	0	95.437
Tab ved salg af kapitalandele i associerede virksomheder	11.415	0
Værdiregulering af investeringsaktiver	1.262.135	0
Andre driftsomkostninger i alt.....	1.273.550	95.437
5 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat.....	2.689	-11.244
Reg. udskudt skat.....	-519.030	1.394.095
Regulering af tidl. års skat.....	21.800	0
Skat af årets resultat i alt	-494.541	1.382.851

NOTER

	Grunde og bygninger	Driftsmidler	Investeringssejendomme
6 Materielle anlægsaktiver			
Kostpris, primo	4.824.136	59.180	15.246.992
Anskaffelsessum 30. juni 2021	4.824.136	59.180	15.246.992
Opskrivninger, primo.....	0	0	17.677.323
Årets opskrivninger	0	0	-1.262.135
Opskrivninger 30. juni 2021	0	0	16.415.188
Afskrivninger, primo	-910.084	-59.180	-7.500.024
Årets afskrivninger	-83.048	0	0
Afskrivninger 30. juni 2021	-993.132	-59.180	-7.500.024
Materielle anlægsaktiver i alt	3.831.004	0	24.162.156

NOTER

	2021	2020
7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris, primo	20.075.000	20.175.000
Afgang i årets løb	0	-100.000
Anskaffelsessum 30. juni 2021	20.075.000	20.075.000
Op- og nedskrivninger primo	-17.609.494	-17.098.136
Årets resultatandele	-2.513.605	402.785
Kapitalregulering i perioden.....	48.099	-914.143
Op- og nedskrivninger 30. juni 2021	-20.075.000	-17.609.494
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	0	2.465.506

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Indre værdi
Bech ApS	Odsherred	100%	-6.731.062
Herrehuset Nykøbing sj. ApS	Odsherred	100%	970.986
Rahbek Ringsted ApS	Odsherred	100%	-666.615
Landbrugsselskabet Toftholm ApS	Odsherred	100%	430.989
Outdoorcentret ApS	Odsherred	100%	147.607
Herrehuset Jyllinge ApS	Odsherred	100%	-237.156
Detail ApS	Odsherred	100%	6.183.764
Woodline ApS	Odsherred	100%	1.336.464
Menstore ApS	Roskilde	67%	-825.384
AC 2012 ApS	Odsherred	80%	-1.162.591

NOTER

	2021	2020
8 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris, primo	1.372.588	1.303.838
Tilgang i årets løb	0	100.000
Afgang i årets løb	-225.000	-31.250
Anskaffelsessum 30. juni 2021	1.147.588	1.372.588
Op- og nedskrivninger primo	2.259.405	654.418
Årets resultatandele	-166.094	687.572
Kapitalregulering i perioden	0	914.143
Udloddet udbytte	-570.000	-68.000
Tilbageførte op- og nedskrivninger på afhændede kapitalandele	-77.993	71.272
Op- og nedskrivninger 30. juni 2021	1.445.318	2.259.405
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	2.592.906	3.631.993

Kapitalandele i associerede virksomheder kan specificeres således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Indre værdi
HUSP ApS	Odsherred	33%	143.782
Asnæs Centret A/S	Odsherred	20%	1.281.079
Netfashion ApS	Odsherred	50%	161.364
Herremagasinet Boston ApS	Holbæk	50%	1.006.680

9 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	131.859
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse i alt	0	131.859

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdispon- ering	Ultimo
10 Egenkapital			
Virksomhedskapital	990.000	0	990.000
Reserve for opskrivninger	259.512	0	259.512
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	6.593.477	-2.679.699	3.913.778
Egne aktier	-100.000	0	-100.000
Overført resultat.....	7.888.277	-1.462.399	6.425.878
	<u><u>15.631.266</u></u>	<u><u>-4.142.098</u></u>	<u><u>11.489.168</u></u>

Selskabet ejer egne anparter, som fordeler sig således:

20 stk. pålydende nom. kr. 1.000.

1 stk. pålydende nom. kr. 10.000.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
11 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	18.488.460	16.476.006	1.733.858	7.829.979
	<u><u>18.488.460</u></u>	<u><u>16.476.006</u></u>	<u><u>1.733.858</u></u>	<u><u>7.829.979</u></u>

12 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet hæfter som administrationsselskab solidarisk sammen med datterselskaber for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

NOTER

2021

2020

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet kautionsforpligtelse ovefor gæld til et datterselskabs lån i DLR Kredit, restgæld pr. 30/6 2021, kr. 757.290.

Moderselskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 6.782.000, der giver pant i moderselskabets grunde og bygninger. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, både moderselskab og datterselskaber. Der er ingen gæld til pengeinstitutter pr. 30/6 2021.

Endvidere er der tinglyst kr. 14.800 til sikkerhed for fælles løbende udgifter til Centerforeningen Asnæs Centret.

Endvidere er der til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitutter tinglyst pantebreve til sikkerhed i selskabets ejendomme. Restgæld pr. 30/6 2021 kr. 16.476.006. Ejendommenes bogførte værdi udgør kr. 27.993.161.

Der er endvidere afgivet selvskyldnerkaution af Ole Bech.

14 Nærtstående parter

Flertallet af anparternes stemmerettigheder besiddes af:

Orla Nielsens Eftf. Sorø A/S, Asnæscentret 3 - 5, 4550 Asnæs
Ole Bech, Strandgårdsvej 15, 4540 Fårevejle

15 Ejerforhold

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af indskudskapitalen:

Orla Nielsens Eftf. Sorø A/S, Asnæscentret 3 - 5, 4550 Asnæs
Ole Bech, Strandgårdsvej 15, 4540 Fårevejle

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for AMB ApS for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes ved første indregning i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for afdækning af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med de ændringer i dagsværdien af det afdækkede aktiv eller den afdækkede forpligtelse, som kan henføres til den risiko, der er afdækket.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter som indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Driftsomkostninger vedr. grunde og bygninger samt investeringsejendomme

Driftsomkostninger vedr. grunde og bygninger samt investeringsejendomme omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, autodrift tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede og associerede virksomheders resultater efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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 danske koncernforbundne virksomheder.

Selskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske tilknyttede virksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

Moderselskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og/eller kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterede lejeindtægter, kapitaliseret med det markedsbaserede afkastkrav. Den markedsbaserede afkastkrav er fastsat til 7%.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Øvrige materielle anlægsaktiver

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

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Driftsmidler	5 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	50 år	0 %
Grunde og bygninger	50 år	0 %

Der afskrives ikke på grunde og jordlodder.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

Såfremt den regnskabsmæssige indre værdi er negativ, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

Såfremt den regnskabsmæssige indre værdi er negativ, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den associerede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salget eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/omkostninger.

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital

Egne kapitalandele

Købs- og salgssummer for egne aktier indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvider

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.