Deloitte.



Selmer A/S

Horsensvej 72 A, 2.
7100 Vejle
CVR-nr. 39292491

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20.06.2023

Dennis Hauschild Grünberger
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2022	8
Balance pr. 31.12.2022	9
Egenkapitalopgørelse for 2022	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	16

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Selmer A/S

Horsensvej 72 A, 2.

7100 Vejle

CVR-nr.: 39292491

Hjemsted: Vejle

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

Bestyrelse

Lars Brinkmann, formand

Dennis Hauschild Grünberger

Jesper Norup

Direktion

Dennis Hauschild Grünberger, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for Selmer 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. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 20.06.2023

Direktion

Dennis Hauschild Grünberger
direktør

Bestyrelse

Lars Brinkmann
formand

Dennis Hauschild Grünberger

Jesper Norup

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Selmer A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Selmer A/S for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022, 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. 31.12.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 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. Fejlinformation 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 brugerne 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 anvendte 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 herudover 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.

Kolding, den 20.06.2023

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Morten Almtoft Lund
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne41365

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er handel og investering, at eje kapitalandele og værdipapirer samt anden efter ledelsens vurdering hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på DKK 46.395.544, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på DKK 355.957.155.

I selskabets primære investeringer, blev der i regnskabsåret 2021 gennemført en salgstransaktion der omfattede en væsentlig del af ejendomsporteføljen ved frasalg af kapitalandele i underliggende dattervirksomheder og associerede virksomheder. Salgstransaktionen omfattede henholdsvis ejendomme i drift, ejendomme under opførelse samt turn-key projekter med underleverandører. Da salget delvist blev effektueret gennem forward-salg af kapitalandele, har der ikke været mulighed for at indregne den regnskabsmæssige avance fuldt ud i årsregnskabet for 2021 og 2022. De tilbageværende regnskabsmæssige avancer fra salgstransaktionen i 2021 udgør et væsentligt beløb, og vil blive indregnet i takt med gennemførelse af closing på de respektive kapitalandele i årsregnskabet for 2023 og 2024.

Selskabets ledelse betragter årets resultat og selskabets økonomiske stilling som tilfredsstillende.

Forventet udvikling

I forlængelse af det væsentlige porteføljesalg i 2021, har ledelsen målrettet sit fokus på at genopbygge ejendomsporteføljen gennem primært nye udviklingsprojekter, hvilket har medført indgåelse af en række nye aftaler om køb af byggejord i både indeværende og det kommende regnskabsår gennem selskabets underliggende dattervirksomheder og associerede virksomheder. Ledelsen forventer fortsat at udnytte mulighederne i markedet og prioriterer afsøgning af potentielle projekter for at sikre et fremadrettet tilfredsstillende afkast af sine aktiviteter. På denne baggrund forventes ejendomsporteføljen yderligere udvidet i de kommende år med nye projekter.

Ledelsen er opmærksom på de nuværende usikkerheder på ejendomsmarkedet, henset til særligt udviklingen i renteniveauerne på finansieringsmarkedet. Selskabets ledelse iagttager usikkerhederne og agerer med hensyn hertil både på strategisk niveau og i den daglige drift af selskabets aktiviteter.

Ledelsen vurderer overordnet set mulighederne i markedet som fortsat attraktive, og ledelsen vurderer således fremtidsudsigterne som positive.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		**(105.979)**	**(268.191)**
Personaleomkostninger	1	(252.015)	(253.538)
Driftsresultat		**(357.994)**	**(521.729)**
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		13.914.306	36.907.142
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		30.643.488	73.172.245
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		887.114	0
Andre finansielle indtægter	2	2.087.329	2.074.445
Andre finansielle omkostninger	3	(506.614)	(335.074)
Resultat før skat		**46.667.629**	**111.297.029**
Skat af årets resultat	4	(272.085)	(275.408)
Årets resultat		**46.395.544**	**111.021.621**
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		3.500.000	114.400
Overført resultat		42.895.544	110.907.221
Resultatdisponering		**46.395.544**	**111.021.621**

Balance pr. 31.12.2022

Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		226.000	0
Materielle aktiver	5	**226.000**	**0**
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		53.887.654	110.893.348
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		23.104.934	21.520.681
Kapitalandele i associerede virksomheder		135.578.273	85.602.909
Kapitalandele i kapitalinteresser		891.114	0
Andre tilgodehavender		5.116.906	0
Finansielle aktiver	6	**218.578.881**	**218.016.938**
Anlægsaktiver		**218.804.881**	**218.016.938**
Fremstillede varer og handelsvarer		0	110.000
Varebeholdninger		**0**	**110.000**
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		745.480	739.457
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.575.000	25.080.556
Andre tilgodehavender	7	966.818	769.229
Tilgodehavende skat		0	38.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		96.504	95.097
Periodeafgrænsningsposter		43.430	0
Tilgodehavender		**3.427.232**	**26.722.339**
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.240.966	10.093.934
Værdipapirer og kapitalandele		**2.240.966**	**10.093.934**
Likvide beholdninger		**131.918.658**	**55.263.388**
Omsætningsaktiver		**137.586.856**	**92.189.661**
Aktiver		**356.391.737**	**310.206.599**

Passiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital		10.000.000	10.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		84.460.394	159.518.464
Overført overskud eller underskud		257.996.761	140.043.147
Forslag til udbytte for regnskabsåret		3.500.000	114.400
Egenkapital		**355.957.155**	**309.676.011**
Bankgæld		3.795	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		47.391	79.688
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	28.152
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		4.835	5.740
Skyldige sambeskatningsbidrag		368.589	370.505
Anden gæld		9.972	46.503
Kortfristede gældsforpligtelser		**434.582**	**530.588**
Gældsforpligtelser		**434.582**	**530.588**
Passiver		**356.391.737**	**310.206.599**
Dagsværdioplysninger	8		
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Egenkapitalopgørelse for 2022

	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	10.000.000	159.518.464	140.043.147	114.400	309.676.011
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(114.400)	(114.400)
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	(70.920.000)	70.920.000	0	0
Udbytte fra associerede virksomheder	0	(50.000.000)	50.000.000	0	0
Overført til reserver	0	417.022	(417.022)	0	0
Årets resultat	0	45.444.908	(2.549.364)	3.500.000	46.395.544
Egenkapital ultimo	**10.000.000**	**84.460.394**	**257.996.761**	**3.500.000**	**355.957.155**

Noter

1 Personaleomkostninger

	2022 kr.	2021 kr.
Gager og lønninger	250.397	237.918
Andre omkostninger til social sikring	1.618	11.870
Andre personaleomkostninger	0	3.750
	252.015	**253.538**

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

2 Andre finansielle indtægter

	2022 kr.	2021 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.556.184	285.579
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	268.473	80.556
Renteindtægter i øvrigt	170.038	577.804
Dagsværdireguleringer	0	1.099.506
Øvrige finansielle indtægter	92.634	31.000
	2.087.329	**2.074.445**

3 Andre finansielle omkostninger

	2022 kr.	2021 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	39.612
Renteomkostninger i øvrigt	265.306	120.937
Dagsværdireguleringer	241.308	0
Øvrige finansielle omkostninger	0	174.525
	506.614	**335.074**

4 Skat af årets resultat

	2022 kr.	2021 kr.
Aktuel skat	272.085	275.408
	272.085	**275.408**

5 Materielle aktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Overførsler	110.000
Tilgange	116.000
Kostpris ultimo	**226.000**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**226.000**

6 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Tilgode-havender hos tilknyttede virksom-heder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Kapitalandele i kapital-interesser kr.	Andre tilgode-havender kr.
Kostpris primo	63.211.180	21.520.681	78.159.799	0	0
Tilgange	0	24.128.628	69.331.876	4.000	8.116.906
Afgange	0	(22.544.375)	0	0	(3.000.000)
Kostpris ultimo	**63.211.180**	**23.104.934**	**147.491.675**	**4.000**	**5.116.906**
Opskrivninger primo	47.682.168	0	7.443.110	0	0
Andel af årets resultat	13.914.306	0	30.643.488	887.114	0
Udbytte	(70.920.000)	0	(50.000.000)	0	0
Opskrivninger ultimo	**(9.323.526)**	**0**	**(11.913.402)**	**887.114**	**0**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**53.887.654**	**23.104.934**	**135.578.273**	**891.114**	**5.116.906**

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Telse ApS	Vejle	ApS	100,00
Selmer Gruppen A/S	Vejle	A/S	60,00

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Hokton A/S	Vejle	A/S	50,00
Vase, Norup & Grünberger A/S	Vejle	A/S	30,00

Kapitalandele i kapitalinteresser	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Raunsborg Hedensted, Holding ApS	Vejle	ApS	10,00

7 Andre tilgodehavender

	2022 kr.	2021 kr.
Øvrige tilgodehavender	966.818	769.229
	966.818	**769.229**

8 Dagsværdioplysninger

	Andre værdipapirer kr.
Dagsværdi ultimo	2.240.966
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	(1.080.186)

9 Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet en støtteerklæring for Raunsborg, Hedensted ApS, hvorved selskabet har forpligtet sig til at yde lån i det omfang det er nødvendigt for at finansiere selskabets drift og afvikling af selskabets økonomiske forpligtelser.

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. 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 disse selskaber.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet en selvskyldnerkaution for Nyboesgade, Vejle ApS' engagement med Jyske Realkredit. Kautionen udgør 7.089 t.kr. pr. 31.12.2022.

Selskabet har afgivet en selvskyldnerkaution for Martensparken, Brande ApS' engagement med Jyske Realkredit. Kautionen udgør 4.432 t.kr. pr. 31.12.2022.

Selskabet har stillet sikkerhed i anparter i kapitalinteresser for kapitalinteressers mellemværende med pengeinstitut.

Tilknyttet virksomheds mellemværende med pengeinstitut udgjorde pr. statusdagen 28.997 t.kr.
Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte anparter udgjorde pr. statusdagen 891 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er 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.

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.

Personaleomkostninger

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

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 kapitalandele i kapitalinteresser
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte kapitalinteressers resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

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 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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på kunst.

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.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

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.

Den anvendte regnskabspraksis for væsentlige regnskabsposter i tilknyttede 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.

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.

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.

Kapitalandele i kapitalinteresser
Kapitalandele i kapitalinteresser 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.

Kapitalinteresser 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 kapitalinteresses 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 kapitalinteresser overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

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

Den anvendte regnskabspraksis for væsentlige regnskabsposter i kapitalinteresser 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.

Varebeholdninger
Kunst er anskaffet med videresalg for øje og er derfor opført under varebeholdninger under omsætningsaktiver.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdi 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.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag
Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Periodeafgrænsningsposter
Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)
Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen

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.

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