

IPU, Individuel programudvikling ApS

**Parkvej 10
8270 Højbjerg**

CVR-nummer 10209501

Årsrapport

1. januar 2023 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 4. juli 2024

Kurt Byskov
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	16

Selskabsoplysninger

Selskab

IPU, Individuel programudvikling ApS
Parkvej 10
8270 Højbjerg

Telefon: 5121 1217
Hjemstedskommune: Århus
CVR-nummer: 10209501
Regnskabsperiode: 1. januar 2023 - 31. december 2023

Direktion

Kurt Byskov

Revisor

Dansk Revision Århus
Godkendt revisionspartnerselskab
Tomsagervej 2
8230 Åbyhøj

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2023 - 31. december 2023 for IPU, Individuel programudvikling 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, 4. juli 2024

Direktionen:

Kurt Byskov

Revision af årsrapport

Selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsrapport fremover ikke revideres.

Dirigentens noteringer

Generalforsamlingen har dags dato behandlet og godkendt ledelsens forslag om at undlade revision.

den 4. juli 2024

Kurt Byskov

Dirigent

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i IPU, Individuel programudvikling ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for IPU, Individuel programudvikling ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for 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 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 fejl-information i ledelsesberetningen.

Åbyhøj, 4. juli 2024

Dansk Revision Århus

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 26717671

Per Laursen
Registreret revisor
mne4109

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at drive investeringsvirksomhed gennem besiddelse af kapitalandele i andre selskaber, fast ejendom samt tilknyttet aktivitet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har i året været foretaget store nedskrivninger på tilgodehavender, hvilket har bevirket det negative resultat i år.

Årets udvikling og resultat anses for ikke tilfredsstillende.

Note	Resultatopgørelse	2023 DKK	2022 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	-156.470	489
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-500.000	0
	Resultat før finansielle poster	-656.470	489
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-471.859	-204
	Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	0	699
1	Finansielle indtægter	581.428	1.553
	Nedskrivning af finansielle aktiver	-10.967.809	-10.132
	Finansielle omkostninger	-303.438	-1.271
	Resultat før skat	-11.818.147	-8.866
2	Skat af årets resultat	-1.513.226	1.787
	Årets resultat	-13.331.373	-7.080
Forslag til resultatdisponering:			
	Foreslået udbytte	70.000	59
	Overført resultat	-13.401.373	-7.139
	Resultatdisponering i alt	-13.331.373	-7.080
3	Særlige poster		
4	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2023 DKK	2022 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
5	Investeringsejendomme	21.794.100	19.375
	Materielle anlægsaktiver	21.794.100	19.375
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	355.064	172
	Kapitalandele i associerede virksomheder	5.118.765	5.119
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	2.614.918	2.899
	Andre tilgodehavender	35.663	54
	Finansielle anlægsaktiver	8.124.410	8.243
	Anlægsaktiver i alt	29.918.510	27.618
	Udsudte skatteaktiver	0	1.159
	Tilgodehavende skat	24.000	24
	Andre tilgodehavender	256.969	138
	Periodeafgrænsningsposter	16.821	16
	Tilgodehavender	297.790	1.337
6	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.874.136	8.879
	Værdipapirer og kapitalandele	1.874.136	8.879
	Likvide beholdninger	330.330	5.017
	Omsætningsaktiver i alt	2.502.256	15.232
	Aktiver i alt	32.420.767	42.850

Note	Balance	2023 DKK	2022 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
	Virksomhedskapital	200.000	200
	Overført resultat	21.035.109	34.436
	Foreslået udbytte	70.000	59
	Egenkapital i alt	21.305.109	34.695
	Hensættelser til udskudt skat	354.522	0
	Hensatte forpligtelser	354.522	0
	Gæld til realkreditinstitutter	9.548.761	6.571
7	Langfristede gældsforpligtelser	9.548.761	6.571
	Gæld til realkreditinstitutter	199.947	49
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	89.308	151
	Anden gæld	923.120	1.383
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.212.375	1.583
	Gældsforpligtelser i alt	10.761.136	8.155
	Passiver i alt	32.420.767	42.850
8	Eventualforpligtelser		
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	Foreslået udbytte 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december				
Saldo primo	200	34.436	59	34.695
Udbetalt udbytte	0	0	-59	-59
Årets resultat	0	-13.401	70	-13.331
Egenkapital ultimo	200	21.035	70	21.305

Noter	2023 DKK	2022 1.000 DKK
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	43.792	44
Renteindtægter, associerede virksomheder	154.739	146
Andre finansielle indtægter	382.897	1.364
Finansielle indtægter i alt	581.428	1.553
2 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	1.513.226	-1.787
Regulering af tidl. års skat	0	0
Skat af årets resultat i alt	1.513.226	-1.787
3 Særlige poster		
Selskabet har i år haft store nedskrivninger af tilgodehavender samt eftergivet en del heraf for samlet TKR 10.968, som fremgår under nedskrivning af finansielle aktiver. Derudover udgiftsførsel af tidligere indregnet udskudt skatteaktiv TKR. 1.513 under skat af årets resultat.		
4 Antal beskæftigede		
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
5 Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar	17.880.841	14.006
Tilgang i årets løb	2.919.250	3.875
Kostpris 31. december	20.800.091	17.881
Dagsværdiregulering 1. januar	1.494.009	1.494
Årets dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen	-500.000	0
Dagsværdireguleringer 31. december	994.009	1.494
Investeringsejendomme i alt	21.794.100	19.375

Dagsværdien af investeringsejendomme fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommens forventede driftsresultat og et afkastkrav.

Noter	2023 DKK	2022 1.000 DKK
-------	-------------	-------------------

Investeringsjendomme består af en udlejningsjendom med 8 lejemål, en ejerlejlighed til beboelse samt en erhvervsjendom.

Udlejningsjendommen:

Ejendommen er indregnet til dagsværdi pr. 31. december 2023 i henhold til vurdering af 19. juni 2024 af ekstern ejendomsmægler & valuar.

Valuaren oplyser, at vurderingsrapportens beregninger er baseret på en afkastprocent på 4,54%. Afkastkravet svarer til det forrentningskrav, en køber ville stille til ejendommens afkast.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på stort set hele ejendommens samlede areal. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsjendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der er i dagsværdien ikke foretaget fradrag for tab af lejeindtægter for ikke udlejede arealer.

Udlejningsjendommen er således indregnet til en dagsværdi på 15.000 t.kr. mod 15.500 t.kr. sidste år.

Ejerlejlighed til beboelse:

Værdien af ejerlejligheden er baseret på en kvadratmeterpris på 37 tkr.

Erhvervsjendommen:

Erhvervsjendomme er anskaffet pr. 1. april 2023 til tkr. 2.919, som vurderes at være dagsværdien pr. 31. december 2023.

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsjendomme

Selskabets ejendomme måles til dagsværdi, som opgøres på baggrund af en række forudsætninger herunder en forventet normalindtjening samt forventet afkastkrav. Der er en iboende usikkerhed forbundet med målingen af dagsværdien af ejendomme, da forudsætningerne er baseret på skøn, og markedet udvikler sig løbende.

Noter	2023 DKK	2022 1.000 DKK
6 Andre værdipapirer og kapitalandele		
Børsnoterede aktier, primo	8.878.559	8.925
Årets værdiregulering indregnet i resultatopgørelsen	0	-47
Børsnoterede aktier i alt	<u>8.878.559</u>	<u>8.879</u>
Børsnoterede obligationer, primo	0	9
Årets realiserede handler	-7.002.131	-9
Årets værdiregulering indregnet i resultatopgørelsen	-2.292	0
Børsnoterede obligationer i alt	<u>-7.004.423</u>	<u>0</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele i alt	<u>1.874.136</u>	<u>8.879</u>
7 Langfristede gældsforpligtelser		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	8.026.659	5.780
8 Eventualforpligtelser		
<p>Selskabet har til fordel for associeret virksomhed CBG25 ApS' mellemværende med Nykredit Realkredit afgivet tilbagetrædelseserklæring vedrørende nettotilgodehavendet hos dattervirksomheden. Beløbet udgør TDKK 0 pr. balancedagen.</p> <p>Selskabet har til fordel for associeret virksomhed DocFactory ApS' mellemværende med Nykredit Bank afgivet tilbagetrædelseserklæring vedrørende nettotilgodehavendet hos dattervirksomheden. Beløbet udgør TDKK 838 pr. balancedagen.</p> <p>Selskabet er sambeskattet med dattervirksomhederne Byskov Consulting ApS. Som administrations-selskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med Byskov Consulting ApS for danske selskabs-skatte og kildeskatte på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabs-skatte og kildeskatte inden for sambeskatningskredsen udgør TDKK 0 pr. 31. december 2023. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatte på udbytte og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.</p>		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
<p>IPU, Individuel Programudvikling ApS har afgivet selvskyldnerkaution for Docfactory A/S bankmellemværende med Nykredit Bank. Kautionsforpligtelsen er dog begrænset til maksimalt at udgøre TDKK 203.</p> <p>IPU, Individuel Programudvikling ApS har afgivet selvskyldnerkaution for Ejendomsselskabet Skovborg</p>		

Noter	2023 DKK	2022 1.000 DKK
-------	-------------	-------------------

ApS mellemværende med Nykredit Bank A/S og Nykredit Realkredit A/S. Kautionsforpligtelsen er begrænset til maksimalt at udgøre TDKK 1.400.

Selskabet har kautioneret for det til enhver tid værende mellemværende mellem den associerede virksomhed Ejendomsselskabet J.M. Mørks Gade ApS og Nykredit Bank. Forpligtelsen er begrænset til maksimalt at udgøre TDKK 2.466.

Selskabet har kautioneret for det til enhver tid værende mellemværende mellem den associerede virksomhed Ejendomsselskabet J.M. Mørks Gade ApS og Nykredit Realkredit A/S. Forpligtelsen er begrænset til maksimalt at udgøre TDKK 6.225.

Selskabet har kautioneret for det til enhver tid værende mellemværende mellem den associerede virksomhed CBG25 ApS og Nykredit Realkredit A/S. Forpligtelsen er begrænset til maksimalt at udgøre TDKK 1.465.

IPU, Individuel Programudvikling ApS har afgivet selvskyldnerkaution for Broholm Erhverv ApS mellemværende med Danske Andelskassers Bank A/S. Kautionsforpligtelsen er begrænset til maksimalt at udgøre TDKK 175.

IPU, Individuel Programudvikling ApS har afgivet selvskyldnerkaution for Broholm Erhverv ApS mellemværende med Realmæglerne A/S. Kautionsforpligtelsen er ikke begrænset.

Til sikkerhed for bankengagement er der givet pant i selskabets værdipapirer (sikkerhedsdepot), der pr. 31. december 2023 har en bogført værdi på TDKK 1.874.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør TDKK 21.794.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til selskabets indtjeningskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende omstrukturering af processer og grundlæggende strukurmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og –tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskaraktter.

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af store nedskrivninger af tilgodehavender. Dette forhold afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift, og er derfor med i denne note.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og

Anvendt regnskabspraksis

tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

Resultat fra associerede virksomheder

Resultater fra associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med det modtagne udbytte fra disse.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i 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 omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

Anvendt regnskabspraksis

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommenes beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommenes administration – er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommenes drift.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative regnskabsmæssige indre værdi i det omfang tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den negative regnskabsmæssige indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes den resterende del af den negative regnskabsmæssige indre værdi under hensatte forpligtelser i det omfang moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes til kostpris. Hvis genindvindingsværdien er lavere nedskrives til denne.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Kurt Byskov

Direktør

Serienummer: *ecccf8f9-1ad8-4453-b79f-c91b219b756f*

IP: *85.191.xxx.xxx*

2024-07-05 10:52:02 UTC



Kurt Byskov

Ledelse og dirigent

Serienummer: *ecccf8f9-1ad8-4453-b79f-c91b219b756f*

IP: *85.191.xxx.xxx*

2024-07-05 10:52:02 UTC



Per Henrik Laursen

DANSK REVISION ÅRHUS, GODKENDT REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR: 26717671

Registreret revisor

Serienummer: *7bc6e061-5e65-4099-bc3c-60b6683e093a*

IP: *188.120.xxx.xxx*

2024-07-05 11:31:57 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**