



Tlf.: 70 20 02 13  
middelfart@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Langelandsvej 6  
DK-5500 Middelfart  
CVR-nr. 20 22 26 70

**FLØE EJENDOMME APS**  
**MOSEGÅRDSVEJ 35A, 7000 FREDERICIA**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. MAJ 2023 - 30. APRIL 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 14. november 2024

---

Peter Fløe Nielsen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse .....	11
Noter.....	12-15
Anvendt regnskabspraksis.....	16-19

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	FLØE EJENDOMME ApS Mosegårdsvej 35A 7000 Fredericia
	CVR-nr.: 12 00 80 82 Stiftet: 4. marts 1988 Kommune: Fredericia Regnskabsår: 1. maj 2023 - 30. april 2024
<b>Direktion</b>	Peter Fløe Nielsen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Langelandsvej 6 5500 Middelfart
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank  Nykredit Bank

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 for FLØE EJENDOMME 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. april 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 14. november 2024

Direktion:

---

Peter Fløe Nielsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

*Til kapitalejeren i FLØE EJENDOMME ApS*

### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for FLØE EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

## ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

### Overtrædelse af momslovgivningen

Selskabet har i strid med momsloven indberettet urigtige momsangivelser til Skattestyrelsen, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Forhold er efter regnskabsårets udløb berigtiget.

Middelfart, den 14. november 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Henrik Konrad Hedelund  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne42789

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

### Usædvanlige forhold

Selskabet har i regnskabsperioden udliciteret ejendomsadministrationen. Denne udlicitering har for selskabets ledelse resulteret i betydelige administrationsmæssige forhold og har i væsentlig grad forlænget regnskabsafslutningsprocessen. Afledt heraf har selskabets ledelse efter regnskabsårets udløb hjemtaget administrationen.

### Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling

Årets resultat har udviklet sig som forventet.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL**

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE.....</b>		<b>15.660.179</b>	<b>9.709.080</b>
Personaleomkostninger.....	1	-683.455	-1.226.019
Af- og nedskrivninger.....		-38.100	-25.733
Nedskrivning af omsætningsaktiver, udover normale nedskrivninger.....		0	-55.000
Andre driftsomkostninger.....		-3.672.134	-117.083
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		10.217.000	-6.800.000
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>21.483.490</b>	<b>1.485.245</b>
Andre finansielle indtægter.....	2	1.015.342	12.633.286
Andre finansielle omkostninger.....	3	-6.451.651	-6.071.317
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>16.047.181</b>	<b>8.047.214</b>
Skat af årets resultat.....	4	-4.383.971	-1.771.172
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>11.663.210</b>	<b>6.276.042</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		21.000.000	0
Overført resultat.....		-9.336.790	6.276.042
<b>I ALT.....</b>		<b>11.663.210</b>	<b>6.276.042</b>



## BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		284.251	148.601
Investeringsjendomme.....		189.067.000	178.850.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>189.351.251</b>	<b>178.998.601</b>
Andre værdipapirer.....		2.252	38.270
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>6</b>	<b>2.252</b>	<b>38.270</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>189.353.503</b>	<b>179.036.871</b>
Handelsejendomme.....		0	660.000
<b>Varebeholdninger.....</b>		<b>0</b>	<b>660.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		334.250	69.153
Igangværende arbejder for fremmed regning.....	7	723.904	1.679.029
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		23.217.631	24.024.087
Andre tilgodehavender.....		129.120	1.015.682
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>24.404.905</b>	<b>26.787.951</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>4.118.842</b>	<b>3.130.391</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>28.523.747</b>	<b>30.578.342</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>217.877.250</b>	<b>209.615.213</b>

**BALANCE 30. APRIL**

<b>PASSIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b> kr.	<b>2023</b> kr.
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		72.654.534	81.991.324
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		21.000.000	0
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>93.779.534</b>	<b>82.116.324</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		32.664.045	28.902.735
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>32.664.045</b>	<b>28.902.735</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		66.856.600	70.546.217
Afledte finansielle instrumenter.....		10.156.109	10.056.392
Selskabsskat.....		622.661	2.813.437
Deposita.....		6.094.450	6.242.411
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>8</b>	<b>83.729.820</b>	<b>89.658.457</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.769.234	3.742.682
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		443.984	425.853
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		0	1.702.336
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....		560.253	1.142.595
Afledte finansielle instrumenter.....	9	823.358	779.591
Anden gæld.....		2.107.022	1.144.640
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>7.703.851</b>	<b>8.937.697</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>91.433.671</b>	<b>98.596.154</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>217.877.250</b>	<b>209.615.213</b>
Eventualposter mv.	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. maj 2023.....	125.000	81.991.324	0	82.116.324
Forslag til resultatdisponering.....		-9.336.790	21.000.000	11.663.210
<b>Egenkapital 30. april 2024.....</b>	<b>125.000</b>	<b>72.654.534</b>	<b>21.000.000</b>	<b>93.779.534</b>

## NOTER

	2023/24 kr.	2022/23 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	3	
Løn og gager.....	662.697	1.164.345	
Pensioner.....	7.916	43.615	
Andre omkostninger til social sikring.....	12.842	18.059	
	<b>683.455</b>	<b>1.226.019</b>	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	955.895	999.336	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	59.447	11.633.950	
	<b>1.015.342</b>	<b>12.633.286</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>3</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	0	83.580	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	6.451.651	5.987.737	
	<b>6.451.651</b>	<b>6.071.317</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>4</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	622.661	2.813.437	
Regulering af udskudt skat.....	3.761.310	-1.042.265	
	<b>4.383.971</b>	<b>1.771.172</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investeringsejen omme	
Kostpris 1. maj 2023.....	1.653.120	85.520.917	
Tilgang.....	173.750	0	
Afgang.....	-175.000	0	
<b>Kostpris 30. april 2024.....</b>	<b>1.651.870</b>	<b>85.520.917</b>	
Af- og nedskrivninger 1. maj 2023.....	1.504.519	0	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-175.000	0	
Årets afskrivninger.....	38.100	0	
<b>Af- og nedskrivninger 30. april 2024.....</b>	<b>1.367.619</b>	<b>0</b>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. maj 2023.....	0	93.329.083	
Årets værdireguleringer.....	0	10.217.000	
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 30. april 2024.....</b>	<b>0</b>	<b>103.546.083</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2024.....</b>	<b>284.251</b>	<b>189.067.000</b>	

## NOTER

## Note

**Materielle anlægsaktiver (fortsat)**

5

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

kr.	Kategori 3 Investerings- ejendomme
Dagsværdi 30. april 2024.....	189.067.000
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	10.217.000

Selskabet ejer erhvervsejendomme med en primær og sekundær beliggenhed tæt på motorvejen i Fredericia.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Der er ikke budgetteret med tomgangsleje, da ejendommene er centralt beliggende og er i god stand og fuldt udlejet. Det er derfor vurderet, at risiko for, at der ikke kan ske genudlejning er meget lav.

Drifts- og vedligeholdelsesomkostningerne udgør 13,9 % af lejeindtægterne der samlet for ejendommene udgør 14.022 t.kr.

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. april 2024 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet på 6,15 - 8,00 % og det gennemsnitlige afkastkrav for ejendommene udgør 6,38%.

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 189.067 t.kr. pr. 30. april 2024. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,25 %-point vil dagsværdien falde med 7.044 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,25 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 7.802 t.kr.

**Finansielle anlægsaktiver**

6

kr.	Andre værdi- papirer
Kostpris 1. maj 2023.....	38.270
Afgang.....	-36.018
Kostpris 30. april 2024.....	2.252
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2024.....</b>	<b>2.252</b>

## NOTER

	2024 kr.	2023 kr.	Note
<b>Igangværende arbejder for fremmed regning</b>			<b>7</b>
Salgsværdi af udført arbejde.....	723.904	1.679.029	
<b>Igangværende arbejder for fremmed regning, netto.....</b>	<b>723.904</b>	<b>1.679.029</b>	
Der indregnes således:			
Igangværende arbejder for fremmed regning (aktiver).....	723.904	1.679.029	
	<b>723.904</b>	<b>1.679.029</b>	

**Langfristede gældsforpligtelser**

kr.	30/4 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/4 2023 gæld i alt	8
Gæld til realkreditinstitutter.....	70.625.834	3.769.234	54.082.204	74.288.899	
Afledte finansielle instrumenter.....	10.979.467	823.358	6.938.536	10.835.983	
Selskabsskat.....	622.661	0	0	2.813.437	
Deposita.....	6.094.450	0	0	6.242.411	
	<b>88.322.412</b>	<b>4.592.592</b>	<b>61.020.740</b>	<b>94.180.730</b>	

**Afledte finansielle instrumenter**

Aftaler om renteswap er indgået til sikring af fremtidige rentebetalinger på variabelt forrentede lån. Aftalerne har en restløbetid på maksimalt 13 år. I aftalerne byttes en variabel rente med en fast rente på 5,04 % på lån med en hovedstol på 50 mio. kr. Dagsværdien af renteswappen udgør på balancedagen t.kr. 10.979, som er indregnet under langfristede og kortfristede gældsforpligtelser. Aftalerne er indgået med virksomhedens hovedbankforbindelser.

Sikringsinstrumenterne påvirker balance, resultatopgørelse og egenkapitalopgørelse således:

	Renteswap
Dagsværdi 30. april 2024:	
Forpligtelser.....	10.979.467
	<b>10.979.467</b>
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	-789.762

9

**NOTER****Note****Eventualposter mv.**

10

**Eventualforpligtelser**

Selskabet har indgået en etårig leasingkontrakt med en restleasingforpligtelse på t.kr. 21.

**Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for STOUSTRUP HOLDING ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

11

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 70.626 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2024 udgør 189.067 t.kr.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for FLØE EJENDOMME ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter m.v., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realisabel.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Ydelser i forbindelse med operationelle leasingaftaler og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler indgår i beløbet oplyst under eventualposter mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer lægges til kostprisen på investeringsaktiverne, og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af nyanskaffelser og forbedringer.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsjendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsjendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsjendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

#### Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing, jf. IAS 17), indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning i balancen til kostpris opgjort til dagsværdi eller (hvis lavere) nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rente, eller alternativt virksomhedens lånerente, som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som selskabets øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

#### Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer omfatter obligationer og pantebreve, der forventes beholdt til udløb, og måles til amortiseret kostpris.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden fastlægges på baggrund af en vurdering af det udførte arbejde, normalt beregnet som forholdet mellem de afholdte omkostninger og de samlede forventede omkostninger til den pågældende entreprise.

Når resultatet af en entreprisekontrakt ikke kan skønnes pålideligt, indregnes det enkelte igangværende arbejde svarende til de medgåede omkostninger, og kun i det omfang det er sandsynligt, at de vil blive genindvundet.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængig af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer og -betalinger.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

### Skyldig skat og udskudt skat

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indregnes henholdsvis som tilgodehavender og forpligtelser.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der henføres til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i egenkapitalen, i det omfang betingelserne herfor er opfyldt. Værdireguleringerne indregnes i en dagsværdireserve for regnskabsmæssig sikring indtil den sikrede transaktion realiseres eller sikringsforholdet ophører eller nedjusteres. Ved realisation indregnes den akkumulerede værdi af sikringsinstrumentet sammen med den sikrede transaktion i resultatopgørelsen, medmindre sikringstransaktionen resulterer i indregning af et ikke-finansielt aktiv eller en ikke-finansiell forpligtelse. I så fald overføres beløbet fra egenkapitalen til kostprisen eller den regnskabsmæssige værdi på dette aktiv eller forpligtelse.

Såfremt et sikringsforhold helt eller delvist ikke længere er effektivt, overføres den akkumulerede værdi i egenkapitalen helt eller forholdsmæssigt til de finansielle poster i resultatopgørelsen. Her indregnes også ændringer i dagsværdien på afledte finansielle instrumenter, som selskabet skulle vælge ikke at henføre til regnskabsmæssig sikring. Der indregnes skat af bevægelser på sikringsreserven, som overføres til skat i resultatopgørelsen i takt med at reserven opløses.