

Hermod Ejendomme A/S

Havnegade 2A, 8000 Aarhus C
CVR-nr. 12 97 60 46

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 15.05.24

Lauge Dehn
Dirigent



| | |
|--|---------|
| Selskabsoplysninger m.v. | 3 |
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 5 - 7 |
| Ledelsesberetning | 8 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 - 11 |
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
| Noter | 13 - 22 |

Selskabet

Hermod Ejendomme A/S
Havnegade 2A
8000 Aarhus C
Telefon: 86 76 14 14
Hjemsted: Aarhus
CVR-nr.: 12 97 60 46
Regnskabsår: 01.01 - 31.12
35. regnskabsår

Direktion

Tor Dam Sinding

Bestyrelse

Lauge Dehn
Poul Steffensen
Tor Dam Sinding
Bjarki Ernst Mohr

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitutter

Danske Bank
Danske Andelskassers Bank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for Hermod Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 15. maj 2024

Direktionen

Tor Dam Sinding

Bestyrelsen

Lauge Dehn
Formand

Poul Steffensen

Tor Dam Sinding

Bjarki Ernst Mohr

Til kapitalejeren i Hermod Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Hermod Ejendomme A/S for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

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

Aarhus, den 15. maj 2024

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Anne Albertsen-Evald
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne36025

Niels Christian Boll
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne26753

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i investering samt at erhverve og udleje fast ejendom og anden dermed i forbindelse stående virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på DKK 30.157.125 mod DKK 25.006.740 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 172.965.389.

Efterfølgende begivenheder

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

| Note | 2023 DKK | 2022 DKK |
|---|-------------------|-------------------|
| | 15.216.831 | 13.979.214 |
| 1 Personalemkostninger | -63.333 | -63.333 |
| | 15.153.498 | 13.915.881 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | 17.282.065 | 14.118.288 |
| | 32.435.563 | 28.034.169 |
| 2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 301.050 | 2.696.693 |
| 3 Andre finansielle indtægter | 11.153.620 | 3.362.944 |
| 4 Andre finansielle omkostninger | -5.294.218 | -2.863.894 |
| | 38.596.015 | 31.229.912 |
| Skat af årets resultat | -8.438.890 | -6.223.172 |
| | 30.157.125 | 25.006.740 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | 301.050 | 2.696.693 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 8.000.000 | 25.000.000 |
| Overført resultat | 21.856.075 | -2.689.953 |
| | 30.157.125 | 25.006.740 |
| I alt | 30.157.125 | 25.006.740 |

| AKTIVER | | 31.12.23 | 31.12.22 |
|----------------|--|--------------------|--------------------|
| | | DKK | DKK |
| Note | | | |
| | Investeringsejendomme | 376.285.500 | 351.357.000 |
| | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 50.000 | 50.000 |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | 376.335.500 | 351.407.000 |
| | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 8.281.760 | 7.980.710 |
| | Finansielle anlægsaktiver i alt | 8.281.760 | 7.980.710 |
| | Anlægsaktiver i alt | 384.617.260 | 359.387.710 |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 129.264 | 39.502 |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 6.349.255 | 2.713.476 |
| | Tilgodehavende selskabsskat | 144.452 | 0 |
| | Andre tilgodehavender | 291.310 | 642.676 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 14.435 | 0 |
| | Tilgodehavender i alt | 6.928.716 | 3.395.654 |
| | Likvide beholdninger | 0 | 48.368.143 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 6.928.716 | 51.763.797 |
| | Aktiver i alt | 391.545.976 | 411.151.507 |

| PASSIVER | | 31.12.23 | 31.12.22 |
|-----------------|--|--------------------|--------------------|
| | | DKK | DKK |
| Note | | | |
| | Selskabskapital | 5.500.000 | 5.500.000 |
| | Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | 5.868.161 | 5.567.111 |
| | Overført resultat | 153.597.228 | 131.741.153 |
| | Forslag til udbytte for regnskabsåret | 8.000.000 | 25.000.000 |
| | Egenkapital i alt | 172.965.389 | 167.808.264 |
| | Hensættelser til udskudt skat | 41.827.045 | 36.543.724 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | 41.827.045 | 36.543.724 |
| 5 | Gæld til realkreditinstitutter | 152.574.950 | 158.744.849 |
| 5 | Deposita | 9.543.368 | 7.813.957 |
| | Langfristede gældsforpligtelser i alt | 162.118.318 | 166.558.806 |
| 5 | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 7.078.609 | 16.527.065 |
| | Gæld til øvrige kreditinstitutter | 1.744.770 | 3.447.971 |
| | Modtagne forudbetalinger fra kunder | 281.008 | 5.886.378 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 1.830.833 | 1.014.560 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 0 | 2.093.620 |
| | Selskabsskat | 0 | 5.855.550 |
| | Anden gæld | 2.039.661 | 2.067.836 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 1.660.343 | 3.347.733 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 14.635.224 | 40.240.713 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 176.753.542 | 206.799.519 |
| | Passiver i alt | 391.545.976 | 411.151.507 |

6 Oplysninger om dagsværdi

7 Eventualforpligtelser

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9 Nærtstående parter

| Beløb i DKK | Selskabs- kapital | Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdi- metode | Overført resultat | Forslag til udbytte for regnskabsåret | Egenkapital i alt |
|---|----------------------|---|----------------------|---|----------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23 | | | | | |
| Saldo pr. 01.01.23 | 5.500.000 | 5.567.111 | 131.741.153 | 25.000.000 | 167.808.264 |
| Betalt udbytte | 0 | 0 | 0 | -25.000.000 | -25.000.000 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | 301.050 | 21.856.075 | 8.000.000 | 30.157.125 |
| Saldo pr. 31.12.23 | 5.500.000 | 5.868.161 | 153.597.228 | 8.000.000 | 172.965.389 |

| | 2023 DKK | 2022 DKK |
|--|-------------|-------------|
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Lønninger | 63.333 | 63.333 |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede i året | 0 | 0 |

2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

| | | |
|---|---------|-----------|
| Resultatandele fra tilknyttede virksomheder | 301.050 | 2.696.693 |
| I alt | 301.050 | 2.696.693 |

3. Finansielle indtægter

| | | |
|----------------------------------|------------|-----------|
| Renter, tilknyttede virksomheder | 790.065 | 158.038 |
| Øvrige finansielle indtægter | 10.363.555 | 3.204.906 |
| I alt | 11.153.620 | 3.362.944 |

4. Finansielle omkostninger

| | | |
|--|-----------|-----------|
| Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder | 0 | 109.127 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 5.294.218 | 2.754.767 |
| I alt | 5.294.218 | 2.863.894 |

5. Langfristede gældsforpligtelser

| Beløb i DKK | Afdrag første år | Restgæld efter 5 år | Gæld i alt 31.12.23 | Gæld i alt 31.12.22 |
|--------------------------------|---------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 7.078.609 | 116.169.992 | 159.653.559 | 175.271.914 |
| Deposita | 0 | 0 | 9.543.368 | 7.813.957 |
| I alt | 7.078.609 | 116.169.992 | 169.196.927 | 183.085.871 |

6. Oplysninger om dagsværdi

| Beløb i DKK | Investerings- ejendomme | I alt |
|---|----------------------------|-------------|
| Dagsværdi pr. 31.12.23 | 376.285.500 | 376.285.500 |
| Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | 17.293.368 | 17.293.368 |

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på forventede normaliserede driftsresultater samt gennemsnitlige afkastkrav i niveauet 5,5 - 6,5 % for kontorejendomme i Aarhus, 7 - 8 % for industri- og logistikejendomme i Aarhus, 7,2 % for retalejendomme i Randers og 6,75 % for kontor-ejendomme i Randers. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

For udlejede arealer er medtaget den faktiske leje, og for ikke udlejede arealer er der anvendt en forventet lejeindtægt. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommene i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommene i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommene.

Dagsværdien for grunde er baseret på baggrund af skønnede kvadratmeterpriser og byggeretter eller mægler vurderinger.

7. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

Selskabet hæfter subsidært personligt og proratarisk i henhold til fordelingstal for Ejerforeningen Friskogrundens forpligtelser.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 158.569 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 371.171.

Selskabet har udstedt sælgerpantebrev på t.DKK 4.000, med gæld for t.DKK 2.000 og skadesløsbrev på alt t.DKK 131.000, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 225.840. Skadesløsbrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter og øvrige kreditgivere.

Til sikkerhed for mellemværende med Ejerforeningen Friskogrunden er der stillet sikkerhed t.DKK 400 i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 37.325.

Til sikkerhed for datterselskabet Brendstrupgårdsvej A/S' realkreditlån t.DKK 16.270 hos DLR Kredit er der stillet selvskyldnerkaution.

9. Nærtstående parter

Selskabet indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden Sinding & Dehn A/S, Aarhus.

10. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 112 undladt at udarbejde koncernregnskab. Selskabet er en dattervirksomhed af Sinding & Dehn A/S, Aarhus, CVR-nr. 66 73 24 28, der udarbejder koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af tjenesteydelserne (leveringsmetoden). Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

| | Brugstid, | Rest- værdi, |
|---|-----------|-----------------|
| | år | procent |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-5 | 0 |

Investerings ejendomme afskrives ikke.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

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

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode.

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændel-
sessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke
afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab ind-
regnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt
for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

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

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regn-
skabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Ka-
pitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendel-
sen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet el-
ler aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de
enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at
et tilgodehavende er værdiforringet.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

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

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

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

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Gældsforpligtelser**

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

Periodeafgrænsningsposter

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