

BEAN INVEST ApS

Skåde Højgårdsvej 119, 8270 Højbjerg
CVR-nr. 16 99 16 78

Årsrapport for regnskabsåret 01.05.22 - 30.04.23

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 01.09.23

Knud Erik Rasmussen
Dirigent



| | |
|--|---------|
| Selskabsoplysninger m.v. | 3 |
| Ledespåtegning | 4 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 5 - 7 |
| Ledelsesberetning | 8 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 - 11 |
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
| Noter | 13 - 25 |

Selskabet

BEAN INVEST ApS
Skåde Højgårdsvej 119
8270 Højbjerg
Hjemsted: Højbjerg
CVR-nr.: 16 99 16 78
Regnskabsår: 01.05 - 30.04

Direktion

Knud Erik Rasmussen
Dorthe Irene Strøm

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.22 - 30.04.23 for BEAN INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.22 - 30.04.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 26. juli 2023

Direktionen

Knud Erik Rasmussen

Dorthe Irene Strøm

Til kapitalejeren i BEAN INVEST ApS**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for BEAN INVEST ApS for regnskabsåret 01.05.22 - 30.04.23, 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. 30.04.23 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.22 - 30.04.23 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 regnskabsbrugere 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 26. juli 2023

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Helle Damsgaard Jensen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne33690

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i investering i ejendomme, unoterede og børsnoterede aktier.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.05.22 - 30.04.23 udviser et resultat på DKK 2.038.638 mod DKK 12.925.406 for tiden 01.05.21 - 30.04.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 119.827.464.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

| Note | | 2022/23 DKK | 2021/22 DKK |
|--|--|------------------|-------------------|
| | Bruttofortjeneste | 529.708 | 565.459 |
| 1 | Personaleomkostninger | -645.852 | -638.428 |
| | Resultat før dagsværdireguleringer | -116.144 | -72.969 |
| | Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | 200.000 | 900.000 |
| | Resultat af primær drift | 83.856 | 827.031 |
| | Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | -1.855.613 | 885.621 |
| | Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | 1.703.642 | 7.423.871 |
| | Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver | 1.025.739 | 4.824.723 |
| 2 | Andre finansielle indtægter | 1.189.312 | 737.416 |
| 3 | Andre finansielle omkostninger | -307.850 | -247.968 |
| | Resultat før skat | 1.839.086 | 14.450.694 |
| | Skat af årets resultat | 199.552 | -1.525.288 |
| | Årets resultat | 2.038.638 | 12.925.406 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| | Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | 8.828.659 | 8.335.383 |
| | Overført resultat | -6.790.021 | 4.590.023 |
| | I alt | 2.038.638 | 12.925.406 |

| AKTIVER | | 30.04.23 | 30.04.22 |
|----------------|--|--------------------|--------------------|
| | | DKK | DKK |
| Note | | | |
| | Investeringsejendomme | 21.200.000 | 21.000.000 |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | 21.200.000 | 21.000.000 |
| | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 14.303.289 | 14.158.902 |
| | Kapitalandele i associerede virksomheder | 35.230.269 | 31.436.627 |
| | Andre værdipapirer og kapitalandele | 32.003.803 | 39.203.012 |
| | Finansielle anlægsaktiver i alt | 81.537.361 | 84.798.541 |
| | Anlægsaktiver i alt | 102.737.361 | 105.798.541 |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 3.819.466 | 2.902.253 |
| | Tilgodehavender hos associerede virksomheder | 23.036.951 | 17.524.079 |
| | Tilgodehavende selskabsskat | 74.694 | 0 |
| | Andre tilgodehavender | 10.656.319 | 13.181.920 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 409.612 | 169.872 |
| | Tilgodehavender i alt | 37.997.042 | 33.778.124 |
| | Likvide beholdninger | 6.919 | 6.330 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 38.003.961 | 33.784.454 |
| | Aktiver i alt | 140.741.322 | 139.582.995 |

| | 30.04.23 | 30.04.22 |
|--|--------------------|--------------------|
| Note | DKK | DKK |
| PASSIVER | | |
| Selskabskapital | 280.000 | 280.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | 36.729.750 | 27.901.091 |
| Overført resultat | 82.817.714 | 89.607.735 |
| Egenkapital i alt | 119.827.464 | 117.788.826 |
| Hensættelser til udskudt skat | 1.531.435 | 2.003.108 |
| Hensatte forpligtelser i alt | 1.531.435 | 2.003.108 |
| 4 Gæld til realkreditinstitutter | 10.686.048 | 10.740.704 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 10.686.048 | 10.740.704 |
| 4 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 66.471 | 98.340 |
| Gæld til øvrige kreditinstitutter | 64.866 | 5.588 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | 93.665 | 124.864 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 35.000 | 35.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 8.106.176 | 7.290.157 |
| Deposita | 257.101 | 251.625 |
| Selskabsskat | 0 | 1.122.696 |
| Anden gæld | 73.096 | 113.046 |
| Periodeafgrænsningsposter | 0 | 9.041 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 8.696.375 | 9.050.357 |
| Gældsforpligtelser i alt | 19.382.423 | 19.791.061 |
| Passiver i alt | 140.741.322 | 139.582.995 |

5 Oplysninger om dagsværdi

6 Eventualforpligtelser

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

| Beløb i DKK | Selskabs- kapital | Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis metode | Overført resultat | Egenkapital i alt |
|---|----------------------|---|----------------------|----------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 01.05.22 - 30.04.23 | | | | |
| Saldo pr. 01.05.22 | 280.000 | 27.901.091 | 89.607.735 | 117.788.826 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | 8.828.659 | -6.790.021 | 2.038.638 |
| Saldo pr. 30.04.23 | 280.000 | 36.729.750 | 82.817.714 | 119.827.464 |

| | 2022/23 DKK | 2021/22 DKK |
|--|----------------|----------------|
| 1. Personalemkostninger | | |
| Lønninger | 642.000 | 625.000 |
| Andre omkostninger til social sikring | 1.632 | 1.312 |
| Andre personaleomkostninger | 2.220 | 12.116 |
| I alt | 645.852 | 638.428 |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede i året | 1 | 1 |

2. Finansielle indtægter

| | | |
|---|-----------|---------|
| Renter, tilknyttede virksomheder | 85.500 | 57.000 |
| Renteindtægter fra associerede virksomheder | 905.884 | 550.052 |
| Renteindtægter i øvrigt | 197.928 | 130.364 |
| Øvrige finansielle indtægter | 1.103.812 | 680.416 |
| I alt | 1.189.312 | 737.416 |

| | 2022/23 DKK | 2021/22 DKK |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| 3. Finansielle omkostninger | | |
| Renter, tilknyttede virksomheder | 163.237 | 112.204 |
| Renteomkostninger i øvrigt | 114.363 | 98.236 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 30.250 | 37.528 |
| Øvrige finansielle omkostninger i alt | 144.613 | 135.764 |
| I alt | 307.850 | 247.968 |

4. Langfristede gældsforpligtelser

| Beløb i DKK | Afdrag første år | Restgæld efter 5 år | Gæld i alt 30.04.23 | Gæld i alt 30.04.22 |
|--------------------------------|---------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 66.471 | 9.013.504 | 10.752.519 | 10.839.044 |
| I alt | 66.471 | 9.013.504 | 10.752.519 | 10.839.044 |

5. Oplysninger om dagsværdi

| Beløb i DKK | Investe- ringsejen- domme | Børsnote- rede værdi- papirer og kapital- andele | Unoterede værdipapirer og kapital- andele | I alt |
|--|---------------------------------|--|--|------------|
| Dagsværdi pr. 30.04.23 | 21.200.000 | 8.878.879 | 23.124.923 | 53.203.802 |
| Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | 200.000 | 2.312.257 | 1.772.915 | 4.285.172 |

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 767 og et afkastkrav på 3,65. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

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

6. Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldner kaution for datter virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er maksimeret til t.DKK 3.000.

Selskabet har stillet selvskyldner kaution for associerede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er maksimeret til t.DKK 5.150. Associerede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør pr. 31.12.21 t.DKK 93.945.

Selskabet har stillet kaution for K/S Viking 3, Ejendomme's gæld til kreditinstitutter. Kautionen er maksimeret til t.DKK 240. K/S Viking 3, Ejendomme's gæld til omfattede kreditinstitutter udgør pr. 31.12.22 t.DKK 6.939.

Selskabet har stillet kaution for øvrige selskabers' gæld til kreditinstitutter. Kautionen er maksimeret til t.DKK 3.600. Gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 148.174.

Selskabet har stillet kaution vedrørende byggekredit for øvrige selskabers' gæld til kreditinstitutter. Kautionen er maksimeret til t.DKK 63.496. Gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 77.848.

Garantiforpligtelser

Selskabet har afgivet en garanti på t.DKK 34.912 for entrepriser i øvrige selskaber.

Selskabet er interessent i et interessentskab og hæfter ubegrænset for dette interessentskabets forpligtelser. De samlede aktiver i interessentskabet udgør t.DKK 325.826 på balancedagen, mens de samlede forpligtelser udgør t.DKK 149.007.

Af interessentskabets samlede forpligtelser udgør gæld til realkreditinstitutter t.DKK 95.189 hvis hæftelse er begrænset til håndpant/transport i: 1. Rettigheder i henhold til lejekontrakter, 2. Kommandistinskud fra investorerne, 3. Transport i samtlige forsikringssummer, herunder ejendomsforsikringer. Herudover er sædvanlige pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 214.029.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber udgør t.DKK 0 på balancedagen. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 10.753 er der givet pant i investerings-ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 21.200.

8. 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 § 110 undladt at udarbejde 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 lejeindtægter, ejendomsomkostninger og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

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

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

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 distribution, salg og reklame, 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

Investeringsøjendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

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

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder, 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. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

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

Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

Heri indregnes renteindtægter, udbytter, urealiserede kursgevinster samt realiserede afhændelsesgevinster.

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. Modervirksomheden fungerer som administrationsselskab 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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringssejendomme

Investeringssejendomme 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. Investeringssejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringssejendomme 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.

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 og associerede virksomheder

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, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i associerede virksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

Indre værdis metode

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.

8. 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

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes 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 forventet, 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 regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

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.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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 gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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.