



Tlf.: 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Vestre Ringgade 28
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

HANS VESTERGAARD EJENDOMME A/S
C/O HANS VESTERGAARD, LYNGBLUMSVEJ 6, 8240 RISSKOV

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 17. juni 2024

Hans Vestergaard

CVR-NR. 17 23 36 45

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-16
Anvendt regnskabspraksis.....	17-19

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Hans Vestergaard Ejendomme A/S c/o Hans Vestergaard Lyngmarksvej 6 8240 Risskov
	CVR-nr.: 17 23 36 45 Stiftet: 13. august 1993 Kommune: Aarhus Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Hans Vestergaard Jette Vestergaard Cato Vestergaard
Direktion	Hans Vestergaard
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Vestre Ringgade 28 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Danske Bank Jægergårdsgade 101B 8000 Aarhus C
Advokat	DAHL Advokatpartnerselskab Mariane Thomsens Gade 4B, 9. sal 8000 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Hans Vestergaard 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. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 17. juni 2024

Direktion:

Hans Vestergaard

Bestyrelse:

Hans Vestergaard

Jette Vestergaard

Cato Vestergaard

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Hans Vestergaard Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hans Vestergaard Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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.

Aarhus, den 17. juni 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Trap Olesen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35625

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele og drive investeringsejendomme samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på 83.822 tkr. (2022: +16.241 tkr.) , og selskabets balance udviser pr. 31. december 2023 en egenkapital på 160.002 (2022: 178.825 tkr.).

Årets resultat er samlet set påvirket negativt med 79.669 tkr., der hidrører indregning af indtægter fra kapitalandele i datter- og associerede virksomheder. Koncernen har i året tilpasset dagsværdierne i datterselskaberne, hvilket har givet en betydelig nedskrivning i takt med udviklingen i de makroøkonomiske forhold, der har forøget afkastkravet i markedet. Samlet set, er der stadig positivt cash-flow og ejendomsdrift i datterselskaberne, hvilket er i overensstemmelse med ledelsens forventninger, og vurderes tilfredsstillende.

Selskabet har i året modtaget koncerntilskud fra moderselskabet på 65.000 tkr. Tilskuddet er modtaget som gældseftergivelse via mellemregning.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Egne kapitalandele

Selskabet ejer egne kapitalandele på nom. 48 tkr., svarende til 0,3 % af aktiekapitalen. Der har ikke været solgt eller købt kapitalandele i årets løb.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOTAB		-1.524.248	-551.129
Personaleomkostninger.....	1	-612.848	-718.956
Af- og nedskrivninger.....		-12.573	-12.573
Andre driftsomkostninger.....		-588.235	-689.358
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-2.987.746	2.326.343
DRIFTSRESULTAT		-5.725.650	354.327
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....	2	-79.669.307	10.327.892
Andre finansielle indtægter.....	3	5.048.776	10.397.859
Andre finansielle omkostninger.....	4	-4.525.231	-3.134.510
RESULTAT FØR SKAT		-84.871.412	17.945.568
Skat af årets resultat.....	5	1.049.019	-1.704.427
ÅRETS RESULTAT		-83.822.393	16.241.141
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Henlæggelser til reserve for netto opsk. efter indre værdis metode.....		-79.669.307	10.363.545
Overført resultat.....		-4.153.086	5.877.596
I ALT		-83.822.393	16.241.141

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Indretning af lejede lokaler.....		40.031	52.604
Investeringsjendomme.....		29.580.000	36.850.000
Materielle anlægsaktiver.....	6	29.620.031	36.902.604
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		19.381.056	92.621.718
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		58.428	42.963
Depositum.....		31.998	31.998
Finansielle anlægsaktiver.....	7	19.471.482	92.696.679
ANLÆGSAKTIVER.....		49.091.513	129.599.283
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		162.344.947	179.426.897
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		16.557.572	16.373.098
Andre tilgodehavender.....		30.200.617	3.582.238
Tilgodehavende selskabsskat.....		113.989	0
Periodeafgrænsningsposter.....		37.721	75.953
Tilgodehavender.....		209.254.846	199.458.186
Likvider.....		1.945.636	1.197.516
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		211.200.482	200.655.702
AKTIVER.....		260.291.995	330.254.985

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiekapital.....		16.746.503	16.746.503
Overført overskud.....		143.255.888	162.078.284
EGENKAPITAL.....		160.002.391	178.824.787
Hensættelse til udskudt skat.....		10.505	945.535
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		10.505	945.535
Gæld til realkreditinstitutter.....		11.855.972	12.061.919
Deposita og forudbetalt leje.....		593.427	597.786
Langfristede gældsforpligtelser.....	8	12.449.399	12.659.705
Gæld til realkreditinstitutter.....		237.567	273.132
Gæld til pengeinstitutter.....		129.192	118.195
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		145.443	137.267
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		86.129.422	135.581.308
Selskabsskat.....		0	1.325.491
Anden gæld.....		1.188.076	389.565
Kortfristede gældsforpligtelser.....		87.829.700	137.824.958
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		100.279.099	150.484.663
PASSIVER.....		260.291.995	330.254.985
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Aktiekapital	Reserve for netto opsk. efter indre værdi- metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	16.746.503	0	162.078.281	178.824.784
Forslag til resultatdisponering.....		-79.669.307	-4.153.086	-83.822.393
Transaktioner med ejere				
Koncerntilskud.....			65.000.000	65.000.000
Overførsler				
Tilladt udligning.....		79.669.307	-79.669.307	0
Egenkapital 31. december 2023.....	16.746.503	0	143.255.888	160.002.391

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager.....	549.613	598.864	
Pensioner.....	0	59.967	
Andre omkostninger til social sikring.....	63.235	60.125	
	612.848	718.956	
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder			2
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....	-79.684.772	10.294.929	
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder.....	15.465	32.963	
	-79.669.307	10.327.892	
Andre finansielle indtægter			3
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	4.943.150	3.821.152	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	105.626	6.576.707	
	5.048.776	10.397.859	
Andre finansielle omkostninger			4
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	4.107.215	2.217.966	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	418.016	916.544	
	4.525.231	3.134.510	
Skat af årets resultat			5
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-113.989	1.325.491	
Regulering af udskudt skat.....	-935.030	378.936	
	-1.049.019	1.704.427	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver
6

kr.	Indretning af lejede lokaler	Investeringseje domme
Kostpris 1. januar 2023.....	90.323	33.222.610
Tilgang.....	0	505.981
Afgang.....	0	-2.902.009
Kostpris 31. december 2023.....	90.323	30.826.582
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....	37.719	0
Årets afskrivninger	12.573	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....	50.292	0
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2023.....	0	3.627.390
Årets værdireguleringer.....	0	-2.987.746
Værdireguleringer solgte aktiver.....	0	-1.886.226
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2023.....	0	-1.246.582
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....	40.031	29.580.000

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

kr.	Blandede benyttede ejendomme
Dagsværdi 31. december 2023.....	29.580.000
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	-2.987.749

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

6

Dagsværdi for investeringsejendomme:

Selskabets investeringsejendomme består af udlejningsejendomme placeret centralt i Odder midtby samt i Aarhus. Der er tale om blandede benyttet ejendomme med en mindre del erhverv. Investeringsejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Odder:

Det gennemsnitlige driftsafkast er vurderet på ejendommene, hvor afkast bygger på en forudsætning om en udlejningsprocent på ca. 100%.

Ved beregningen er anvendt et gennemsnitligt afkast på 5,25% på boliglejemålene og 7,50% på erhvervslejemålene i Odder, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommenes beliggenhed mv. Den samlede årlige leje er forventeligt ca. 1.759 tkr., hvortil de budgetterede driftsomkostninger udgør ca. 441 tkr.

Aarhus:

Det gennemsnitlige driftsafkast er vurderet på ejendommene, hvor afkast bygger på forudsætning om en udlejningsprocent på ca. 100%.

Ved beregningen er anvendt et gennemsnitligt afkast på 5,00-5,25% på boliglejemålene og 7,00% på erhvervslejemålene i Aarhus, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommenes beliggenhed mv. Den samlede årlige leje er forventeligt ca. 535 tkr., hvortil de budgetterede driftsomkostninger udgør ca. 154 tkr.

Ændringer i afkastkravssatsen har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastkravet fører til et fald i markedsværdien. En ændring af afkastkravene på +/-0,25 %-point vil betyde, betyde en ændring i ejendommenes markedsværdi på hhv. -1.261 tkr. og +1.383 tkr.

NOTER

	Note		
	7		
Finansielle anlægsaktiver			
kr.	Kapitalandele i dattervirksomh der	Kapitalandele i associerede virksomheder	Depositum
Kostpris 1. januar 2023.....	113.261.135	10.000	31.998
Tilgang.....	6.444.112	0	0
Afgang.....	0	0	0
Kostpris 31. december 2023.....	119.705.247	10.000	31.998
Værdireguleringer 1. januar 2023.....	-15.522.365	32.963	0
Årets resultat	-79.684.772	15.465	0
Værdireguleringer 31. december 2023.....	-95.207.137	48.428	0
Af- og nedskrivninger på goodwill 1. januar 2023.....	5.117.054	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023..	19.381.056	58.428	31.998

	8			
Langfristede gældsforpligtelser				
kr.	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	12.093.539	237.567	10.982.399	12.335.051
Deposita og forudbetalt leje.....	593.427	0	593.427	597.786
	12.686.966	237.567	11.575.826	12.932.837

Den langfristede gældsforpligtelse består af modtaget huslejedeposita, modtagne forudbetalinger og prioritetsgæld.

Eventuelle tilbagebetalinger af huslejedeposita ved fraflytning modsvares stort set af nye indbetalinger ved indflytninger i det samme lejemål. Derfor er der ikke opgjort en andel af gælden som kortfristet. Det forventes med samme begrundelse, at restgælden om 5 år er stort set den samme reguleret med pristalsreguleringen.

Eventualposter mv.

9

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået operationelle leasingaftaler. Leasingforpligtelsen omfatter leasing af biler. Restydelsen af forpligtelsen udgør 72 tkr. og løber i 12 måneder fra balancedag.

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 kildeskatte såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Anpartsselskabet af 10. juni 1997, der er administrationselskab for sambeskatningen.

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****10**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 12.058 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 22.500 t.kr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Hans Vestergaard Ejendomme A/S for 2023 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. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger, herunder omkostninger til lokaler, leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive 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.

Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster, gæld og transaktioner i fremmed valuta mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Indretning af lejede lokaler.....	5 år	0 %

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 under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

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

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

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, 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.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Ved køb af virksomheder inden for koncernen anvendes sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses for sket fra den tidligste regnskabsperiode, der indgår i regnskabet og med anvendelse af bogførte værdier på de overtagne aktiver og forpligtelser.

Forskellen mellem anskaffelsessummen og bogførte værdier føres direkte på egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem nettosalgsprisen og den regnskabsmæssige værdi af den afhændede kapitalandel på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevne merværdier og goodwill. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders og associerede virksomheders underbalance.

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 nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 acontoskatter.

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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.