

# Olav W. Hansen A/S

Holmboes Alle 1 A 11, 8700 Horsens  
CVR-nr. 17 69 78 46

## Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 22.03.24

Olav Würtz Hansen  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 26

---

---

**Selskabet**

---

Olav W. Hansen A/S  
Holmboes Alle 1 A 11  
8700 Horsens  
Hjemsted: Horsens  
CVR-nr.: 17 69 78 46  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Olav Würtz Hansen

---

**Bestyrelse**

---

Rasmus Würtz Hansen, formand  
Olav Würtz Hansen  
Ulla Fredslund Hansen  
Stine Fredslund Bach

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for Olav W. Hansen 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.

Horsens, den 22. marts 2024

**Direktionen**

Olav Würtz Hansen

**Bestyrelsen**

Rasmus Würtz Hansen  
Formand

Olav Würtz Hansen

Ulla Fredslund Hansen

Stine Fredslund Bach

## Til kapitalejerne i Olav W. Hansen A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Olav W. Hansen 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.

Horsens, den 22. marts 2024

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Uffe Black Jensen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne34332

### **Væsentligste aktiviteter**

Det er selskabets strategi at foretage langsigtede anlægsinvesteringer i andre virksomheder.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på t.DKK -32.370 mod t.DKK 13.077 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på t.DKK 334.503.



Note	2023 t.DKK	2022 t.DKK
Andre eksterne omkostninger	-803	-986
<b>Bruttotab</b>	<b>-803</b>	<b>-986</b>
1 Personaleomkostninger	-3.491	-3.487
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>-4.294</b>	<b>-4.473</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-91	-98
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-4.385</b>	<b>-4.571</b>
2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.992	2.244
3 Indtægter af kapitalinteresser	488	660
4 Andre finansielle indtægter	27.404	57.532
5 Andre finansielle omkostninger	-61.247	-41.727
<b>Resultat før skat</b>	<b>-33.748</b>	<b>14.138</b>
Skat af årets resultat	1.378	-1.061
<b>Årets resultat</b>	<b>-32.370</b>	<b>13.077</b>

**Forslag til resultatdisponering**

Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	1.000
Overført resultat	-32.370	12.077
<b>I alt</b>	<b>-32.370</b>	<b>13.077</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.23	31.12.22
		t.DKK	t.DKK
Note			
	Indretning af lejede lokaler	392	392
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	227	318
	<b>6 Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>619</b>	<b>710</b>
	7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	27.651	30.770
	7 Kapitalinteresser	1.428	1.440
	7 Andre værdipapirer og kapitalandele	341.799	343.224
	8 Andre tilgodehavender	0	210
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>370.878</b>	<b>375.644</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>371.497</b>	<b>376.354</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.640	8.517
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	42	376
	Udskudt skatteaktiv	86	0
	Andre tilgodehavender	1.271	14.731
	9 Periodeafgrænsningsposter	289	234
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>3.328</b>	<b>23.858</b>
	<b>10 Likvide beholdninger</b>	<b>52.658</b>	<b>58.055</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>55.986</b>	<b>81.913</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>427.483</b>	<b>458.267</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.23	31.12.22
		t.DKK	t.DKK
Note			
	Selskabskapital	12.000	12.000
	Overført resultat	322.503	354.858
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	1.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>334.503</b>	<b>367.858</b>
11	Gæld til kreditinstitutter	31.100	31.100
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>31.100</b>	<b>31.100</b>
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	37.432	29.924
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	191	795
	Gæld til tilknyttede virksomheder	23.230	25.902
	Selskabsskat	0	1.467
	Anden gæld	1.027	1.221
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>61.880</b>	<b>59.309</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>92.980</b>	<b>90.409</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>427.483</b>	<b>458.267</b>

12 Oplysninger om dagsværdi

13 Eventualforpligtelser

14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i t.DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23				
Saldo pr. 01.01.23	12.000	354.858	1.000	367.858
Betalt udbytte	0	0	-1.000	-1.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	15	0	15
Forslag til resultatdisponering	0	-32.370	0	-32.370
Saldo pr. 31.12.23	12.000	322.503	0	334.503

	2023 t.DKK	2022 t.DKK
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	3.343	3.401
Pensioner	95	71
Andre omkostninger til social sikring	4	3
Andre personaleomkostninger	49	12
I alt	3.491	3.487
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	2	1
<b>2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	3.992	2.244
<b>3. Indtægter af kapitalinteresser</b>		
Resultatandele fra kapitalinteresser	488	660
<b>4. Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	91	91
Øvrige finansielle indtægter	27.313	57.441
I alt	27.404	57.532

	2023 t.DKK	2022 t.DKK
<b>5. Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	871	233
Øvrige finansielle omkostninger	60.376	41.494
I alt	61.247	41.727

**6. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i t.DKK	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.23	499	561
Kostpris pr. 31.12.23	499	561
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.23	-107	-244
Afskrivninger i året	0	-90
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.23	-107	-334
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	392	227

**7. Værdipapirer og kapitalandele**

Beløb i t.DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalinteresser	Andre værdipapirer og kapitalandele
Kostpris pr. 01.01.23	95.436	3.089	336.702
Tilgang i året	0	0	44.354
Afgang i året	-4.399	0	-8.414
Kostpris pr. 31.12.23	91.037	3.089	372.642
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.23	-64.666	-1.648	-750
Nedskrivninger i året	0	0	-50
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	2.373	0	0
Årets resultat fra kapitalandele	3.992	487	0
Udbytte relateret til kapitalandele	-5.100	-500	0
Øvrige egenkapitalreguleringer fra kapitalandele	15	0	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.23	-63.386	-1.661	-800
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.23	0	0	7.271
Dagsværdireguleringer i året	0	0	-37.314
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.23	0	0	-30.043
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	27.651	1.428	341.799

**7. Værdipapirer og kapitalandele** - fortsat -

Navn og hjemsted:	Ejerandel	Egenkapital t.DKK	Årets resultat t.DKK
Dattervirksomheder:			
Boliginvestor A/S, Gentofte	100%	18.451	506
Ejendomsselskabet af 01.01.2006, Hadsund A/S, Horsens	100%	6.986	-44
Tørring Ejendomme ApS, Horsens	55%	3.573	398
Pluto 1 ApS, Horsens	75%	333	2.644
CRES XIV ApS, Gentofte	93%	0	0
Kapitalinteresser:			
Toften 40 ApS, Horsens	50%	2.857	975

**8. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt**

Beløb i t.DKK	Andre tilgode- havender
Kostpris pr. 01.01.23	210
Kostpris pr. 31.12.23	210
Nedskrivninger i året	-210
Nedskrivninger pr. 31.12.23	-210
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	0



	31.12.23	31.12.22
	t.DKK	t.DKK

### 9. Periodeafgrænsningsposter

Andre periodeafgrænsningsposter	289	234
---------------------------------	-----	-----

Periodeafgrænsningsposter omfatter periodisering af omkostninger, der først vedrører efterfølgende år, herunder forudbetalt gage.

### 10. Likvide beholdninger

Bankindestående på 35.372 t.kr. står tilbage for øvrige kreditorer i Sparekassen Danmark.

### 11. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i t.DKK	Gæld i alt 31.12.23	Gæld i alt 31.12.22
Gæld til kreditinstitutter	31.100	31.100
I alt	31.100	31.100

Den samlede langfristede gæld i form af udlandslån forfalder inden for de kommende to år, medmindre der træffes aftale om forlængelse.

## 12. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i t.DKK	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele
Dagsværdi pr. 31.12.23	370.575
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-37.319

## 13. Eventualforpligtelser

Kautions afgivet overfor Totalkredit vedrørende selskabet Ejendomsselskabet af 01.01.2006, Hadsund A/S' mellemværende med kreditforeningen (restgæld 3.001 t.kr.).

### *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. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

## 14. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Andre værdipapirer og kapitalandele med en regnskabsmæssig værdi på 341.800 t.kr., samt bankindestående på 16.996 t.kr., er pantsat til sikkerhed for bankmellemværender.

Bankindestående på 35.372 t.kr. står tilbage for øvrige kreditorer i Sparekassen Danmark.

## 15. 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.

### VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

**15. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttotab**

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**Af- og nedskrivninger**

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

	Brugstid, år	Rest- værdi t.DKK
Indretning af lejede lokaler	5	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5	0

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Kunst afskrives ikke.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**15. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder samt kapitalinteresser**

For kapitalandele i dattervirksomheder samt kapitalinteresser, 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 kapitalinteresser elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta m.v.

**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 administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

**BALANCE****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter indretning af lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

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.

## 15. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

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

### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder samt kapitalinteresser**

#### *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.

#### *Kapitalinteresser*

Kapitalinteresser indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalinteresser 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.

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.

For kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, er den forholdsmæssige andel af kapitalandelens regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejervirksomhedens egen regnskabspraksis, der fremgår af de øvrige afsnit. Den indre værdi er derudover baseret på følgende regnskabspraksis:

#### *Lejeindtægter*

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

**15. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

Indtægter fra salg af ejerlejligheder indregnes i nettoomsætningen, når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted. Tidspunktet for overgang af de væsentligste fordele og risici tager udgangspunkt i overtagelsestidspunktet.

## Af- og nedskrivninger

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

Bygninger 18-30 år (restværdi 0-60%)

Grunde afskrives ikke)

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

## Andre finansielle poster

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

## 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. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Investeringssejendomme måles efterfølgende i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen for investeringsejendomme opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

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.

**15. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -*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 finansielle poster.

**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.

**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.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes for objektiv indikation på værdiforringelse på porteføljeniveau. De objektive indikatorer anvendt på porteføljeniveau er baseret på historiske erfaringer.



**15. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**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.

Kapitalandele, der ikke er klassificeret som tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder eller kapitalinteresser, og som ikke handles på et aktivt marked, måles i balancen til kostpris.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

**Egenkapital**

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

Nettopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettopskrivning 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.

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 poster, hvor midlertidige forskelle 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.

**15. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

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**

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.