

# Åbo A/S

Farvervej 21, 8800 Viborg  
CVR-nr. 18 38 82 43

## Årsrapport for 2021

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 08.04.22

Ole Anders Petersen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 22

---

---

**Selskabet**

---

Åbo A/S  
Farvervej 21  
8800 Viborg  
Telefon: 86 69 00 66  
Hjemsted: Viborg  
CVR-nr.: 18 38 82 43  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Ole Anders Petersen

---

**Bestyrelse**

---

Ole Anders Petersen  
Preben Jensen  
Birte Lene Andersen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 for Åbo 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. 31.12.21 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 8. april 2022

**Direktionen**

Ole Anders Petersen

**Bestyrelsen**

Ole Anders Petersen

Preben Jensen

Birte Lene Andersen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

### Til kapitalejeren i Åbo A/S

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Åbo A/S for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21, 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. 31.12.21 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### 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 selskabet, 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.

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.

Viborg, den 8. april 2022

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Flemming Laigaard

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne29497

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i erhvervelse af investeringsejendomme med henblik på løbende afkast og fortjeneste ved salg.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.21 - 31.12.21 udviser et resultat på DKK 5.103.368 mod DKK 6.584.851 for tiden 01.01.20 - 31.12.20. Balancen viser en egenkapital på DKK 55.815.319.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

### Egne kapitalandele

Egne kapitalandele består af:

	Købs- /salgspris DKK	Antal	Pålydende værdi i alt DKK	Procent af kapital
Beholdning af egne kapitalandele pr. 01.01.21		500	1.000	33%
Beholdning af egne kapitalandele pr. 31.12.21		500	1.000	33%

Note		2021 DKK	2020 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>7.950.390</b>	<b>8.132.626</b>
1	Personaleomkostninger	-975.175	-852.330
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>6.975.215</b>	<b>7.280.296</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-765	-4.590
	<b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>	<b>6.974.450</b>	<b>7.275.706</b>
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	100.000	1.826.330
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>7.074.450</b>	<b>9.102.036</b>
2	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	491.888	384.505
	Andre finansielle indtægter	147.606	138.448
3	Andre finansielle omkostninger	-1.308.004	-1.292.169
	<b>Resultat før skat</b>	<b>6.405.940</b>	<b>8.332.820</b>
4	Skat af årets resultat	-1.302.572	-1.747.969
	<b>Årets resultat</b>	<b>5.103.368</b>	<b>6.584.851</b>

#### Forslag til resultatdisponering

	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	378.888	273.893
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.500.000	1.500.000
	Overført resultat	3.224.480	4.810.958
	<b>I alt</b>	<b>5.103.368</b>	<b>6.584.851</b>



<b>AKTIVER</b>		31.12.21	31.12.20
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	138.720.000	138.620.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	765
<b>5</b>	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>138.720.000</b>	<b>138.620.765</b>
<b>6</b>	<b>Kapitalandele i associerede virksomheder</b>	<b>3.192.466</b>	<b>2.813.578</b>
<b>6</b>	<b>Andre værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>5.822</b>	<b>5.822</b>
<b>7</b>	<b>Andre tilgodehavender</b>	<b>3.004.007</b>	<b>2.861.332</b>
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>6.202.295</b>	<b>5.680.732</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>144.922.295</b>	<b>144.301.497</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	32.715	6.566
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	327.337	0
	Andre tilgodehavender	22.075	38.558
	Periodeafgrænsningsposter	96.759	95.278
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>478.886</b>	<b>140.402</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>478.886</b>	<b>140.402</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>145.401.181</b>	<b>144.441.899</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.21	31.12.20
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	1.500.000	1.500.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	2.192.466	1.813.578
	Overført resultat	50.622.853	46.898.373
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.500.000	1.500.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>55.815.319</b>	<b>51.711.951</b>
	Hensættelser til udskudt skat	11.011.944	10.562.466
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>11.011.944</b>	<b>10.562.466</b>
8	Gæld til realkreditinstitutter	66.693.986	70.970.458
8	Anden gæld	127.942	460.722
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>66.821.928</b>	<b>71.431.180</b>
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4.582.740	4.508.950
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	780.757	176.344
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	774.627	751.377
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	429.021	125.095
	Deposita	3.304.645	3.397.142
	Selskabsskat	853.094	931.524
	Anden gæld	1.027.106	845.870
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>11.751.990</b>	<b>10.736.302</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>78.573.918</b>	<b>82.167.482</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>145.401.181</b>	<b>144.441.899</b>

9 Oplysninger om dagsværdi

10 Eventualforpligtelser

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis- metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20				
Saldo pr. 01.01.20	1.500.000	1.539.685	41.687.415	1.200.000
Udbytte af egne kapitalandele	0	0	400.000	0
Betalt udbytte	0	0	0	-1.200.000
Forslag til resultatdisponering	0	273.893	4.810.958	1.500.000
Saldo pr. 31.12.20	1.500.000	1.813.578	46.898.373	1.500.000
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21				
Saldo pr. 01.01.21	1.500.000	1.813.578	46.898.373	1.500.000
Udbytte af egne kapitalandele	0	0	500.000	0
Betalt udbytte	0	0	0	-1.500.000
Forslag til resultatdisponering	0	378.888	3.224.480	1.500.000
Saldo pr. 31.12.21	1.500.000	2.192.466	50.622.853	1.500.000

	2021 DKK	2020 DKK
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	822.009	701.779
Pensioner	79.874	79.991
Andre omkostninger til social sikring	6.532	6.816
Andre personaleomkostninger	66.760	63.744
I alt	975.175	852.330
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	2	2

## 2. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Resultatandele fra associerede virksomheder	491.888	384.505
I alt	491.888	384.505

## 3. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	0	31.610
Renteomkostninger i øvrigt	1.018.038	1.123.353
Øvrige finansielle omkostninger	289.966	137.206
I alt	1.308.004	1.292.169

## 4. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	853.094	931.524
Årets regulering af udskudt skat	449.478	816.445
I alt	1.302.572	1.747.969

**5. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.21	123.591.153	22.950
Kostpris pr. 31.12.21	123.591.153	22.950
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.21	0	-22.185
Afskrivninger i året	0	-765
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.21	0	-22.950
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.21	15.028.847	0
Dagsværdireguleringer i året	100.000	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.21	15.128.847	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	138.720.000	0

**6. Værdipapirer og kapitalandele**

Beløb i DKK	Kapitalandele i Andre værdipa- associerede pirer og kapital- virksomheder	Andre værdipa- andele
Kostpris pr. 01.01.21	1.000.000	5.822
Kostpris pr. 31.12.21	1.000.000	5.822
Opskrivninger pr. 01.01.21	1.813.578	0
Årets resultat fra kapitalandele	491.888	0
Udbytte relateret til kapitalandele	-113.000	0
Opskrivninger pr. 31.12.21	2.192.466	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	3.192.466	5.822

**7. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt**

Beløb i DKK	Andre tilgodehavender
Kostpris pr. 01.01.21	2.861.332
Tilgang i året	142.675
Kostpris pr. 31.12.21	3.004.007
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	3.004.007

**8. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.21	Gæld i alt 31.12.20
Gæld til realkreditinstitutter	4.250.005	49.811.230	70.943.991	75.154.908
Anden gæld	332.735	0	460.677	785.222
I alt	4.582.740	49.811.230	71.404.668	75.940.130

**9. Oplysninger om dagsværdi**

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.21	138.720.000	138.720.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	100.000	100.000

## 9. Oplysninger om dagsværdi - fortsat -

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat og et afkastkrav på 4,50-7,00% for bolig og 7,00-7,25% for erhverv. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Selskabets 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 er i dagsværdien foretaget fradrag for tab af lejeindtægter for ikke udlejede arealer.

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

## 10. Eventualforpligtelser

### *Leasingforpligtelser*

Selskabet har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på 4 måneder og en gennemsnitlig ydelse på t.DKK 3, i alt t.DKK 14.

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationselskabet Papyrus Holding ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

## 11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 70.944 er der givet pant i investerings-ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 138.720.

Der er udstedt ejer pantbreve med pant i ejendomme til sikkerhed for mellemværende med ejerforeninger.

## 12. 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.

### 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.

### LEASINGKONTRAKTER

Leasingydelser vedrørende operationelle og finansielle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttofortjeneste

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



## 12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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.

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 administrationshonorar og gevinster ved salg af 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 reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**12. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**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, procent
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Investeringsejendomme 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.

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

**Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

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

**Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder**

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

**Andre finansielle poster**

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

## 12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

#### *Investeringsejendomme*

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

## 12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 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.

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.

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.

## 12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Andre værdipapirer og kapitalandele

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.

### Egenkapital

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

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

Anskaffelses- og afståelsessummer for egne kapitalandele samt udbytte fra disse indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat.

## 12. 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.

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.

### 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.