



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

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kystvejen 29  
DK-8000 Aarhus C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EJENDOMSELSKABET ÅRHUS BOLIG INVEST APS**

**P.S. KRØYERS VEJ 21, 8270 HØJBJERG**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JULI 2015 - 31. DECEMBER 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 26. juni 2017

---

Lars Windfeld

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. juli 2015 - 31. december 2016</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Århus Bolig Invest ApS P.S. Krøyers Vej 21 8270 Højbjerg
	CVR-nr.: 19 27 19 78 Stiftet: 22. marts 1996 Hjemsted: Aarhus Regnskabsår: 1. juli 2015 - 31. december 2016
<b>Direktion</b>	Lars Windfeld
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Åboulevarden 69 8000 Aarhus C

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 31. december 2016 for Ejendomsselskabet Århus Bolig Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 31. december 2016.

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

Det indstilles på generalforsamlingen at årsregnskabet for 1. januar - 31. december 2017 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 26. juni 2017

Direktion:

---

Lars Windfeld

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Århus Bolig Invest ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Århus Bolig Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 31. december 2016 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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.
- 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 ledelsen 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. juni 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Bo Sørensen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive handel med og investere i ejendomme i såvel indland som udland, besidde kapitalandele i unoterede selskaber og dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har realiseret et overskud før skat på 2.085 tkr. Årets resultat er i væsentlig grad påvirket af resultat af kapitalandele samt fortjeneste ved salg af ejendom.

Det er konstateret, at der har været væsentlige fejl i årsregnskaberne for 2012/13 - 2014/15, idet der ikke har været indregnet værdi af kapitalandele i unoterede selskaber. Dette forhold er korrigeret i indeværende årsregnskab og sammenligningstal for 2014/15 er korrigeret.

Egenkapitalen primo er ændret med 53 tkr. som følge af væsentlige fejl vedrørende indregning og måling af kapitalandele pr. 30. juni 2015. Korrektionen er indregnet som en væsentlig fejl og er derved bogført på overført resultat 1. juli 2014 og sammenligningstallene for 2014/15 er korrigeret. Den akkumulerede virkning af fejlen er en forøgelse af de samlede aktiver med 683 tkr. pr. 30. juni 2015. Korrektionen af den væsentlige fejl har betydet en forøgelse af årets resultat for 2016 med 1.272 tkr. og en samlet forøgelse af aktiverne pr. 31. december med 2.056 tkr.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 31. DECEMBER**

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	1	<b>869.919</b>	<b>119.130</b>
Af- og nedskrivninger.....		-5.797	-9.295
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>864.122</b>	<b>109.835</b>
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....		1.272.344	-138.537
Andre finansielle indtægter.....		0	425
Andre finansielle omkostninger.....		-51.803	-32.139
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>2.084.663</b>	<b>-60.416</b>
Skat af årets resultat.....	2	-149.349	-19.027
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>1.935.314</b>	<b>-79.443</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		103.400	0
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		1.272.344	-138.537
Overført resultat.....		559.570	59.094
<b>I ALT</b> .....		<b>1.935.314</b>	<b>-79.443</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		722.673	1.424.541
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>722.673</b>	<b>1.424.541</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		1.396.629	220.456
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		659.573	462.752
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>2.056.202</b>	<b>683.208</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.778.875</b>	<b>2.107.749</b>
Andre tilgodehavender.....		1.303	780
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		119.878	0
Periodeafgrænsningsposter.....		4.219	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>125.400</b>	<b>780</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>644.304</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>769.704</b>	<b>780</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>3.548.579</b>	<b>2.108.529</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		200.000	200.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		1.324.902	52.558
Overført overskud.....		1.131.089	571.519
Forslag til udbytte.....		103.400	0
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5</b>	<b>2.759.391</b>	<b>824.077</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		1.900	83
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.900</b>	<b>83</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		152.840	327.273
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>152.840</b>	<b>327.273</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	21.800	61.744
Gæld til pengeinstitutter.....		0	89.846
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		16.746	42.147
Selskabsskat.....		267.410	0
Anden gæld.....		328.492	763.359
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>634.448</b>	<b>957.096</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>787.288</b>	<b>1.284.369</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>3.548.579</b>	<b>2.108.529</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Medarbejderforhold	9		

## NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 kr.	Note
<b>Særlige poster</b>			<b>1</b>
Selskabet har i året afhændet en ejendom. Avancen på denne indgår i Andre driftsindtægter med 751 tkr.			
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	147.532	0	
Regulering af udskudt skat.....	1.817	19.027	
	<b>149.349</b>	<b>19.027</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. juli 2015.....		1.599.586	
Tilgang.....		2.860	
Afgang.....		-703.133	
<b>Kostpris 31. december 2016.....</b>		<b>899.313</b>	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015.....		175.045	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....		-4.202	
Årets afskrivninger .....		5.797	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....</b>		<b>176.640</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....</b>		<b>722.673</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
	Kapitalandele i dattervirksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	
Kostpris 1. juli 2015.....	398.750	231.900	
Tilgang.....	68.750	31.900	
<b>Kostpris 31. december 2016.....</b>	<b>467.500</b>	<b>263.800</b>	
Opskrivninger 1. juli 2015.....	-178.294	230.852	
Årets resultat .....	1.118.709	174.314	
<b>Opskrivninger 31. december 2016.....</b>	<b>940.415</b>	<b>405.166</b>	
Afskrivninger på goodwill.....	11.286	9.393	
<b>Af- og nedskrivninger på goodwill 31. december 2016.....</b>	<b>11.286</b>	<b>9.393</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....</b>	<b>1.396.629</b>	<b>659.573</b>	
<b>Egenkapital</b>			<b>5</b>

## NOTER

				2016 kr.	2015 kr.	Note
		Reserve for nettoopsk. efter indre	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	
	Selskabs- kapital	værdi- metode				
Egenkapital 31. december 2015	200.000	0	571.519	0	771.519	
Ændring af egenkapital som korrektion af fejl.....		52.558			52.558	
<b>Korrigeret egenkapital 1. juli 2015.....</b>	<b>200.000</b>	<b>52.558</b>	<b>571.519</b>	<b>0</b>	<b>824.077</b>	
Forslag til årets resultatdisponering.....		1.272.344	559.570	103.400	1.935.314	
<b>Egenkapital 31. december 2016.....</b>	<b>200.000</b>	<b>1.324.902</b>	<b>1.131.089</b>	<b>103.400</b>	<b>2.759.391</b>	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>						<b>6</b>
	1/7 2015 gæld i alt	31/12 2016 gæld i alt		Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter.....	389.017	174.640		21.800	64.800	
	<b>389.017</b>	<b>174.640</b>		<b>21.800</b>	<b>64.800</b>	
<b>Eventualposter mv.</b>						<b>7</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>						
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>						
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.						
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 267 tkr. pr. balancedagen.						
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>						<b>8</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 175 tkr., er tinglyst ejerpantebrev på 800 tkr. med pant i selskabets ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 723 tkr.						
<b>Medarbejderforhold</b>						<b>9</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2014/15: 1)						

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Århus Bolig Invest ApS for 2015/16 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.

### Sammenligningstal

Sammenligningstallene i resultatopgørelsen kan ikke sammenholdes med indeværende år, da indeværende år er en omlægningsperiode omfattende 18 måneder, mens sidste år dækker 12 måneder.

### Ændring som følge af væsentlige fejl

Egenkapitalen primo er ændret med 53 tkr. som følge af væsentlige fejl vedrørende indregning og måling af kapitalandele pr. 30. juni 2015. Korrektionen er indregnet som en væsentlig fejl og er derved bogført på overført resultat 1. juli 2014 og sammenligningstallene for 2014/15 er korrigeret. Den akkumulerede virkning af fejlen er en forøgelse af de samlede aktiver med 683 tkr. pr. 30. juni 2015. Korrektionen af den væsentlige fejl har betydet en forøgelse af årets resultat for 2016 med 1.272 tkr. og en samlet forøgelse af aktiverne pr. 31. december med 2.056 tkr.

### Koncernregnskab

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 om regnskabsaflæggelse for mindre koncerner.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte omkostninger til drift af ejendomme.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, tab på debitorer mv.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede- 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.

I ejerselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skat

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	70 %
Tilslutningsafgifter og tekniske installationer.....	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.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller. Ved beregning af dagsværdi på investeringsejendomme er gjort anvendelse af en discounted cash flow model på baggrund af tilbagediskontering af den fremtidige indtjening. Driftsmidler er opført til dagsværdi på baggrund af indhentede valuarvurderinger, som bygger på en samlet vurdering af maskinparken.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives fuldt ud ved erhvervelsen. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilknyttede- 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 tilknyttede- 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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

### 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 acontoskatte.

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.