

# Louni Invest ApS

Skolebakken 12, 6000 Kolding  
CVR-nr. 20 08 34 33

## Årsrapport for regnskabsåret 01.07.20 - 30.06.21

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 11.10.21

Finn Nissen  
Dirigent



---

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

---

---

**Selskabet**

---

Louni Invest ApS  
Skolebakken 12  
6000 Kolding  
Telefon: 75 53 25 30  
Hjemsted: Kolding  
CVR-nr.: 20 08 34 33  
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

---

**Direktion**

---

Finn Nissen

---

**Bestyrelse**

---

Karin Nissen  
Louise Nissen  
Nikolai Nissen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.20 - 30.06.21 for Louni Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.21 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.20 - 30.06.21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 11. oktober 2021

**Direktionen**

Finn Nissen

**Bestyrelsen**

Karin Nissen  
Formand

Louise Nissen

Nikolai Nissen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejeren i Louni Invest ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Louni Invest ApS for regnskabsåret 01.07.20 - 30.06.21, 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. 30.06.21 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.20 - 30.06.21 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 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 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.

Kolding, den 11. oktober 2021

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Marianne Christoffersen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne34133

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at indgå forretninger på de finansielle markeder, herunder køb af værdipapirer og i øvrigt være passiv virksomhedsdeltager.

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

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.20 - 30.06.21 udviser et resultat på DKK 16.129.573 mod DKK 4.912.934 for tiden 01.07.19 - 30.06.20. Balancen viser en egenkapital på DKK 60.656.180.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2020/21 DKK	2019/20 DKK	
	<b>-52.837</b>	<b>-56.554</b>	
1	Personaleomkostninger	-173.758	-197.274
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>-226.595</b>	<b>-253.828</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.632	-1.632
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-228.227</b>	<b>-255.460</b>
2	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	7.839.984	1.695.273
	Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	254.338	1.300.697
	Andre finansielle indtægter	10.916.110	2.807.594
	Andre finansielle omkostninger	-403.735	-94.131
	<b>Resultat før skat</b>	<b>18.378.470</b>	<b>5.453.973</b>
3	Skat af årets resultat	-2.248.897	-541.039
	<b>Årets resultat</b>	<b>16.129.573</b>	<b>4.912.934</b>

### Forslag til resultatdisponering

	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	7.839.985	-188.252
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	400.000	600.000
	Overført resultat	7.889.588	4.501.186
	<b>I alt</b>	<b>16.129.573</b>	<b>4.912.934</b>



<b>AKTIVER</b>		30.06.21	30.06.20
		DKK	DKK
Note			
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	26.112	27.744
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>26.112</b>	<b>27.744</b>
4	Kapitalandele i associerede virksomheder	10.479.826	1.339.842
5	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	1.900.000	0
4	Andre værdipapirer og kapitalandele	2.565.826	3.382.832
5	Andre tilgodehavender	6.366.957	8.406.785
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>21.312.609</b>	<b>13.129.459</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>21.338.721</b>	<b>13.157.203</b>
	Udskudt skatteaktiv	1.436	1.077
6	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>1.436</b>	<b>1.077</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	40.664.848	32.912.468
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>40.664.848</b>	<b>32.912.468</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>756.755</b>	<b>5.487</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>41.423.039</b>	<b>32.919.032</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>62.761.760</b>	<b>46.076.235</b>

<b>PASSIVER</b>		30.06.21	30.06.20
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	7.979.826	139.841
	Overført resultat	52.151.354	44.261.766
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	400.000	600.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>60.656.180</b>	<b>45.126.607</b>
7	Anden gæld	0	18.000
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>18.000</b>
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	519.109
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.490	18.000
	Selskabsskat	2.066.514	382.288
	Anden gæld	20.576	12.231
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.105.580</b>	<b>931.628</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.105.580</b>	<b>949.628</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>62.761.760</b>	<b>46.076.235</b>

8 Oplysninger om dagsværdi

9 Eventualforpligtelser

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis- metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.07.20 - 30.06.21					
Saldo pr. 01.07.20	125.000	139.841	44.261.766	600.000	45.126.607
Betalt udbytte	0	0	0	-600.000	-600.000
Forslag til resultatdisponering	0	7.839.985	7.889.588	400.000	16.129.573
Saldo pr. 30.06.21	125.000	7.979.826	52.151.354	400.000	60.656.180

	2020/21 DKK	2019/20 DKK
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	164.051	188.621
Andre omkostninger til social sikring	1.136	1.136
Andre personaleomkostninger	8.571	7.517
I alt	173.758	197.274
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1

**2. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder**

Resultatandele fra associerede virksomheder	7.839.984	1.695.273
---	-----------	-----------

**3. Skat af årets resultat**

Årets aktuelle skat	2.263.228	541.398
Årets regulering af udskudt skat	-359	-359
Regulering af skat fra tidligere år	-13.972	0
I alt	2.248.897	541.039

## 4. Værdipapirer og kapitalandele

Beløb i DKK	Kapitalandele i Andre værdipa- associerede pirer og kapital- virksomheder	
	virksomheder	andele
Kostpris pr. 01.07.20	1.200.000	3.750.000
Tilgang i året	1.300.000	2.376.793
Afgang i året	0	-750.000
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	0	-2.993.750
Kostpris pr. 30.06.21	2.500.000	2.383.043
Opskrivninger i året	0	182.783
Opskrivninger pr. 30.06.21	0	182.783
Af- og nedskrivninger pr. 01.07.20	139.842	-367.168
Tilbageførsel af nedskrivninger fra tidligere år	0	367.168
Årets resultat fra kapitalandele	7.839.984	0
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.21	7.979.826	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.21	10.479.826	2.565.826
Positive forskelsbeløb ved første indregning af kapitalandele målt til indre værdi	0	0

Navn og hjemsted:	Ejerandel	Egenkapital DKK	Årets resultat DKK	Indregnet værdi DKK
Associerede virksomheder:				
Ejendomsselskabet Kongelundsvej A/S, Kolding	50%	16.765.450	943.442	8.382.725
Troldhuset ApS, Kolding	20%	3.666.888	166.888	733.378
Ejendomsselskabet Trindholmsgade A/S, Kolding	20%	6.818.611	6.358.802	1.363.722

**4. Værdipapirer og kapitalandele** - fortsat -

Navn og hjemsted:	Ejerandel	Egenkapital DKK	Årets resultat DKK	Indregnet værdi DKK
Andre kapitalandele:				
Skovlunde 2A ApS, Kolding	14%	1.530.336	15.691.529	191.292
Skovlunde Bycenter Lejl. 41 ApS, Kolding	17%	14.244.357	13.754.080	2.374.534

**5. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt**

Beløb i DKK	Tilgodehaven- der hos asso- cierede virk- somheder	Andre tilgode- havender
Tilgang i året	1.900.000	3.373.207
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	0	2.993.750
Kostpris pr. 30.06.21	1.900.000	6.366.957
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.21	1.900.000	6.366.957
	30.06.21 DKK	30.06.20 DKK

**6. Tilgodehavender**

Tilgodehavender, der forfalder til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb	8.266.957	8.406.785
---	-----------	-----------

Tilgodehavender består hovedsagligt af ansvarlige lån ydet til selskabets associerede virksomheder og til andre virksomheder, som selskabet har kapitalandele i.

## 7. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Gæld i alt 30.06.21	Gæld i alt 30.06.20
Anden gæld	0	18.000
I alt	0	18.000

## 8. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele	Unoterede værdipapirer og kapitalandele	I alt
Dagsværdi pr. 30.06.21	40.664.848	2.565.826	43.230.674
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	9.864.811	182.783	10.047.594

Unoterede kapitalandele består af kapitalandele i ejendomsselskaber, hvor det væsentligste aktiv er investeringsejendomme indregnet til dagsværdi. Dagsværdien af kapitalandelen er derfor opgjort til indre værdi, idet ledelsen anser dette som værende dagsværdien for de respektive selskaber.

## 9. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 30.06.21.

## 10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har til sikkerhed for gæld til pengeinstitut t.DKK 0, givet pant i værdipapirdepotet bogført til t.DKK 33.911.

## 11. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.



**11. 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	20	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.

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

**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.

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

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

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

**11. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

**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.

**BALANCE****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter 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.

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 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.

Ved erhvervelse af kapitalandele i associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de erhvervede kapitalandeleles identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dags-

## 11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

værdi på erhvervelsestidspunktet.

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.

Ved erhvervelse af associerede virksomheder indregnes goodwill forholdsmæssigt på baggrund af den faktiske ejerandel af de erhvervede kapitalandele.

Den på erhvervelsestidspunktet opgjorte goodwill (positivt forskelsbeløb) indregnes under kapitalandele i associerede virksomheder. For negativ goodwill (negativt forskelsbeløb) foretages en revurdering af de opgjorte dagsværdier for de forholdsmæssigt erhvervede nettoaktiver og købsvederlaget for kapitalandelene. Negativ goodwill, der kan henføres til eventuel forpligtelser på erhvervelsestidspunktet, indregnes under kapitalandele i associerede virksomheder og reduceres i takt med realisering af disse forpligtelser. Et resterende negativt forskelsbeløb (negativ goodwill) indregnes i resultatopgørelsen på erhvervelsestidspunktet. Goodwill og negativ goodwill fra erhvervede virksomheder reguleres indtil 12 måneder efter erhvervelsestidspunktet.

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

### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

### Investeringsejendomme

## 11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommenes dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

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

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

## 11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### 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. Andre kapitalandele klassificeret som omsætningsaktiver nedskrives til nettorealiseringsværdien, såfremt denne er lavere. Andre kapitalandele, der handles på et aktivt marked, måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Egenkapital

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

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

### 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 skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksom-

**11. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

hedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

**Gældsforpligtelser**

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.