



Tlf.: 70 20 02 13  
middelfart@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Langelandsvej 6  
DK-5500 Middelfart  
CVR-nr. 20 22 26 70

**FLØE BOLIG APS**  
**MOSEGÅRDSVEJ 35A, 7000 FREDERICIA**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. MAJ 2022 - 30. APRIL 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 30. oktober 2023

---

Peter Fløe Nielsen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. maj 2022 - 30. april 2023</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-14
Anvendt regnskabspraksis.....	15-17

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	FLØE BOLIG ApS Mosegårdsvej 35A 7000 Fredericia
	CVR-nr.: 21 81 72 95 Stiftet: 1. juni 1999 Kommune: Fredericia Regnskabsår: 1. maj 2022 - 30. april 2023
<b>Direktion</b>	Peter Fløe Nielsen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Langelandsvej 6 5500 Middelfart

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 for FLØE BOLIG 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. 30. april 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 30. oktober 2023

Direktion:

---

Peter Fløe Nielsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejerne i FLØE BOLIG ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for FLØE BOLIG ApS for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Middelfart, den 30. oktober 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Henrik Konrad Hedelund  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne42789

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

### Usædvanlige forhold

Selskabet har ikke tidligere bundet reserve for nettoopskrivning for indre værdis metode for et delejet K/S. Fejlen er korrigeret på egenkapital primo og sammenligningstal er tilrettet. Der er på "Overført resultat" primo overført kr. 18.848.354 til "reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode".

Korrektionen har ikke indvirkning på resultat eller balance i indeværende eller tidligere år.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets udløb er der afgjort en voldgift i selskabets favør. Forholdet har regulerende virkning og har isoleret en positiv effekt på værdiregulering af investeringsejendomme i regnskabsåret på kr. 7.396.723 før skat.

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL**

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>8.847.089</b>	<b>8.597.688</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-4.659.839	48.796.906
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>4.187.250</b>	<b>57.394.594</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser.....		2.928.776	14.782.196
Andre finansielle indtægter.....	2	329.023	55.353
Andre finansielle omkostninger.....	3	-3.623.418	-2.282.093
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>3.821.631</b>	<b>69.950.050</b>
Skat af årets resultat.....	4	-840.864	-15.388.636
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>2.980.767</b>	<b>54.561.414</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		490.833	476.667
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		2.928.776	14.782.196
Overført resultat.....		-438.842	39.302.551
<b>I ALT</b> .....		<b>2.980.767</b>	<b>54.561.414</b>



## BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Investeringsejendomme.....		190.026.000	202.046.000
Investeringsejendomme under opførsel.....		15.600.000	15.600.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>205.626.000</b>	<b>217.646.000</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		4.450.000	4.450.000
Kapitalandele i kapitalinteresser.....		22.277.130	19.848.354
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>6</b>	<b>26.727.130</b>	<b>24.298.354</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>232.353.130</b>	<b>241.944.354</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		1.704.358	1.727.819
Andre tilgodehavender.....		4.155.195	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>5.859.553</b>	<b>1.727.819</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>8.055.077</b>	<b>2.266.147</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>13.914.630</b>	<b>3.993.966</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>246.267.760</b>	<b>245.938.320</b>

## BALANCE 30. APRIL

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		21.777.130	18.848.354
Overført resultat.....		88.251.756	88.690.598
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		490.833	476.667
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>110.644.719</b>	<b>108.140.619</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		21.494.123	21.961.000
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>21.494.123</b>	<b>21.961.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		91.364.415	92.526.798
Selskabsskat.....		1.307.741	1.406.634
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>7</b>	<b>92.672.156</b>	<b>93.933.432</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser.....		1.324.053	1.741.930
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		230.000	230.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		72.256	1.644.915
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		13.196.067	13.081.026
Anden gæld.....		2.567.827	1.150.241
Deposita.....		4.066.559	4.055.157
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>21.456.762</b>	<b>21.903.269</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>114.128.918</b>	<b>115.836.701</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>246.267.760</b>	<b>245.938.320</b>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning	10		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskrivni ng efter indre værdi- metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 30. april 2022.....	125.000	0	107.538.952	476.667	108.140.619
Korrektion af fejl.....		18.848.354	-18.848.354		0
<b>Korrigeret egenkapital 1. maj 2022.....</b>	<b>125.000</b>	<b>18.848.354</b>	<b>88.690.598</b>	<b>476.667</b>	<b>108.140.619</b>
Forslag til resultatdisponering.....		2.928.776	-438.842	490.833	2.980.767
<b>Transaktioner med ejere</b>					
Ordinært udbytte.....				-476.667	-476.667
<b>Egenkapital 30. april 2023.....</b>	<b>125.000</b>	<b>21.777.130</b>	<b>88.251.756</b>	<b>490.833</b>	<b>110.644.719</b>

## NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	1
<b>Andre finansielle indtægter</b>			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	83.580	53.331	2
Finansielle indtægter i øvrigt.....	245.443	2.022	
	<b>329.023</b>	<b>55.353</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	458.600	464.839	3
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	3.164.818	1.817.254	
	<b>3.623.418</b>	<b>2.282.093</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	1.307.741	1.406.636	4
Regulering af udskudt skat.....	-466.877	13.982.000	
	<b>840.864</b>	<b>15.388.636</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
	Investeringseje domme	Investeringseje domme under opførsel	5
Kostpris 1. maj 2022.....	130.822.676	8.059.464	
Tilgang.....	0	36.563	
Afgang.....	-7.396.723	0	
Kostpris 30. april 2023.....	<b>123.425.953</b>	<b>8.096.027</b>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. maj 2022.....	71.223.324	7.540.536	
Årets værdireguleringer.....	-4.623.277	-36.563	
Værdireguleringer til dagsværdi 30. april 2023.....	<b>66.600.047</b>	<b>7.503.973</b>	
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2023.....	<b>190.026.000</b>	<b>15.600.000</b>	
Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:			
	Investeringseje omme	Investeringseje omme under opførsel	
Dagsværdi 30. april 2023.....	190.026.000	15.600.000	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	-4.623.277	-36.563	

## NOTER

### Note

#### Materielle anlægsaktiver (fortsat)

5

Der er ikke budgetteret med tomgangsleje, da ejendommene er godt beliggende og er i god stand. Det er derfor vurderet, at der ikke er risiko for, at der ikke kan ske genudlejning. Samlet drifts- og vedligeholdelsesomkostningerne udgør mellem 3,5 % og 38,5 % af lejeindtægterne.

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. april 2023 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav på 1,57 % til 6,50 % for beboelsesejendomme og 7,00 % til 10,00 % for erhvervsjendomme. En beboelsesejendom med central beliggenhed i Fredericia er indregnet med et afkastkrav på 4,50 % og udgør isoleret t.kr. 130.300 lskabets ejendomme er med centrale beliggenheder og fordeles således:

- Jylland t.kr. 189.700.
- Fyn t.kr. 11.350.
- Sjælland t.kr. 4.576.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen før skat ud fra nedenstående model. Det gennemsnitlige afkastkrav udgør 5,1%.

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 205.626 t.kr. pr. 30. april 2023. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point vil dagsværdien falde med 21.626 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 21.626 t.kr.

#### Finansielle anlægsaktiver

6

	Kapitalandele i	
	dattervirk- somheder	Kapitalandele i kapitalinteresser
Kostpris 1. maj 2022.....	4.450.000	1.000.000
<b>Kostpris 30. april 2023.....</b>	<b>4.450.000</b>	<b>1.000.000</b>
Værdireguleringer 1. maj 2022.....	0	18.848.354
Årets resultat .....	0	2.928.776
Egenkapitalbevægelser.....	0	-500.000
<b>Værdireguleringer 30. april 2023.....</b>	<b>0</b>	<b>21.277.130</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2023.....</b>	<b>4.450.000</b>	<b>22.277.130</b>

#### Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Fløe Ejendomme, Fredericia.....	82.116.324	6.276.042	100 %

## NOTER

					Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>7</b>
	30/4 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/4 2022 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	92.688.468	1.324.053	84.650.145	92.526.798	
Selskabsskat.....	1.307.741	0	0	1.406.634	
	<b>93.996.209</b>	<b>1.324.053</b>	<b>84.650.145</b>	<b>93.933.432</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>					 <b>8</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>					
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for STOUSTRUP HOLDING ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.					
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					 <b>9</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 93.031, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2023 udgør t.kr. 196.026.					
Til sikkerhed for mellemværender med pengeinstitut er der deponeret ejerpantebrev nom. kr.14.000.000 med pant i ejendommen Eltangvej 230, Kolding, bogført værdi t.kr. 20.200.					
 <b>Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning</b>					 <b>10</b>
Efter regnskabsårets udløb er der afgjort en voldgift i selskabets favør. Forholdet har regulerende virkning og har isoleret en positiv effekt på værdiregulering af investeringsejendomme i regnskabsåret på kr. 7.396.723 før skat.					
 <b>Særlige poster</b>					 <b>11</b>
		2022/23 kr.		2021/22 kr.	
Erstatning, voldgift indregnet kostpris på investeringsejendom og efterfølgende værdireguleret til dagsværdi i resultatopgørelse.....		7.396.723		0	
		<b>7.396.723</b>		<b>0</b>	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for FLØE BOLIG ApS for 2022/23 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.

### Ændring som følge af væsentlige fejl

Det kan konstateres, at der i årsrapporten for 2021/22 var en væsentlig fejl, som følge af manglende binding af reserve på egenkapitalen til indre værdi.

Fejlen er indarbejdet i årsrapporten med tilbagevirkende kraft således, at der er sket tilpasning af sammenligningstal.

Fejlen er indarbejdet i årsrapporten og har ingen resultat- eller balancemæssig påvirkning.

Indvirkningen af den væsentlige fejl er indregnet direkte på egenkapitalen primo i linjen "Korrektion af fejl", hvor t.kr. 18.848 er bundet på "Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode" fra "Overført resultat" og sammenligningstal er tilrettet.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressers resultat opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med fuld eliminering af urealiserede interne avancer og tab og fradrag af afskrivning på merværdier og goodwill opstået ved købsprisallokering på overtagelsestidspunktet.

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

Udbytte fra kapitalandele af dattervirksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer. Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

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

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

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i kapitalinteresser måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i kapitalinteresser 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 opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

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

#### 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 kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

#### Tilgodehavender

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

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

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.