

Bygge & Finans A/S af 1.4.1964

Adelgade 39, 9500 Hobro
CVR-nr. 24 20 72 93

Årsrapport for regnskabsåret 01.06.22 - 31.05.23

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 03.10.23

Dorthe Bonde
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Ledelsesberetning	7 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 23

Selskabet

Bygge & Finans A/S af 1.4.1964
Adelgade 39
9500 Hobro
Hjemsted: Hobro
CVR-nr.: 24 20 72 93
Regnskabsår: 01.06 - 31.05

Direktion

Dorthe Bonde
Anne-Grete Pedersen

Bestyrelse

Hanne Bodil Burchart Nielsen
Rene Benno Burchart Nielsen
Anne-Grete Pedersen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.06.22 - 31.05.23 for Bygge & Finans A/S af 1.4.1964.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.05.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.06.22 - 31.05.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 21. september 2023

Direktionen

Dorthe Bonde

Anne-Grete Pedersen

Bestyrelsen

Hanne Bodil Burchart Nielsen

Rene Benno Burchart
Nielsen

Anne-Grete Pedersen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Bygge & Finans A/S af 1.4.1964

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Bygge & Finans A/S af 1.4.1964 for regnskabsåret 01.06.22 - 31.05.23, 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. 31.05.23 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.06.22 - 31.05.23 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.

Vejle, den 21. september 2023

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Boye Graversen
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne44109

Erik Guldbrandt Henningsen
Reg. revisor
MNE-nr. mne537

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning og drift af ejendomme.

Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.06.22 - 31.05.23 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabet måler investeringsejendommen til dagsværdi og anvender normalindtejningsmodellen til at opgøre dagsværdien. Der er væsentlig usikkerhed knyttet til opgørelse af dagsværdien og denne usikkerhed er primært knyttet til fastsættelse af diskonteringsfaktoren. De centrale forudsætninger er beskrevet i udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold.

Der er i nedenstående tabel angivet, hvorledes udsving i diskonteringsfaktoren og afkastkravet og normaliseret driftsresultat påvirker fastsættelsen af dagsværdien på investeringsejendommen. Nedenstående tabel er angivet med gennemsnittet af alle ejendomme og grunde lagt sammen.

Frit cash flow/ Normaliseret driftsresultat DKK	Diskonteringsfaktor/Afkastkrav				
	5,41	5,66	5,91	6,16	6,41
4.366.757	82.144.961	78.578.578	75.313.965	72.314.376	69.548.797
4.416.757	83.069.331	79.462.112	76.160.118	73.126.184	70.328.939
4.466.757	83.993.701	80.345.646	77.006.272	73.937.992	71.109.081
4.516.757	84.918.071	81.229.180	77.852.426	74.749.800	71.889.223
4.566.757	85.842.440	82.112.714	78.698.580	75.561.608	72.669.365

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.06.22 - 31.05.23 udviser et resultat på DKK -1.687.200 mod DKK 8.584.208 for tiden 01.06.21 - 31.05.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 92.462.652.

Årets resultat vurderes tilfredsstillende.

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK

4.466 og et gennemsnitligt afkastkrav på 5-11%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommen beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad.

Det vil dog altid være en vurdering der indeholder elementer af skøn, og vurderingen er derfor behæftet med en naturlig usikkerhed. Det vurderes at de indregnede værdier er korrekte og retvisende.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Resultatopgørelse

Note		2022/23 DKK	2021/22 DKK
	Bruttofortjeneste	3.206.113	3.830.773
1	Personaleomkostninger	-2.952.487	-2.504.193
	Resultat før af- og nedskrivninger	253.626	1.326.580
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-52.550	-58.097
	Resultat før dagsværdireguleringer	201.076	1.268.483
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-1.190.091	4.355.167
	Resultat af primær drift	-989.015	5.623.650
2	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	338.816	1.537.630
3	Andre finansielle indtægter	3.327.623	4.229.343
4	Andre finansielle omkostninger	-4.972.183	-565.138
	Resultat før skat	-2.294.759	10.825.485
	Skat af årets resultat	607.559	-2.241.277
	Årets resultat	-1.687.200	8.584.208
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	-1.687.200	8.584.208
	I alt	-1.687.200	8.584.208

	31.05.23	31.05.22
	DKK	DKK
AKTIVER		
Note		
Investeringsejendomme	77.006.276	78.196.367
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	161.265	67.238
Materielle anlægsaktiver i alt	77.167.541	78.263.605
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7.418.856	7.080.040
Finansielle anlægsaktiver i alt	7.418.856	7.080.040
Anlægsaktiver i alt	84.586.397	85.343.645
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	17.946.553	18.453.032
Tilgodehavende selskabsskat	1.020.456	0
Andre tilgodehavender	80.188	99.990
Tilgodehavender i alt	19.047.197	18.553.022
Andre værdipapirer og kapitalandele	8.545.916	13.333.786
Værdipapirer og kapitalandele i alt	8.545.916	13.333.786
Likvide beholdninger	247.836	165.842
Omsætningsaktiver i alt	27.840.949	32.052.650
Aktiver i alt	112.427.346	117.396.295

	31.05.23 DKK	31.05.22 DKK
PASSIVER		
Note		
Selskabskapital	700.000	700.000
Overført resultat	91.762.652	93.449.852
Egenkapital i alt	92.462.652	94.149.852
Hensættelser til udskudt skat	6.831.686	7.311.210
5 Andre hensatte forpligtelser	1.345.625	1.345.625
Hensatte forpligtelser i alt	8.177.311	8.656.835
6 Gæld til realkreditinstitutter	8.638.589	9.218.228
6 Deposita	1.415.000	1.332.500
6 Selskabsskat	0	921.465
Langfristede gældsforpligtelser i alt	10.053.589	11.472.193
6 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	590.753	618.684
Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	948.429
Modtagne forudbetalinger fra kunder	236.223	247.975
Leverandører af varer og tjenesteydelser	185.670	651.470
Gæld til tilknyttede virksomheder	121.099	34.711
Anden gæld	600.049	616.146
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.733.794	3.117.415
Gældsforpligtelser i alt	11.787.383	14.589.608
Passiver i alt	112.427.346	117.396.295
7 Oplysninger om dagsværdi		
8 Eventualforpligtelser		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.06.21 - 31.05.22			
Saldo pr. 01.06.21	700.000	84.865.644	85.565.644
Forslag til resultatdisponering	0	8.584.208	8.584.208
Saldo pr. 31.05.22	700.000	93.449.852	94.149.852
Egenkapitalopgørelse for 01.06.22 - 31.05.23			
Saldo pr. 01.06.22	700.000	93.449.852	94.149.852
Forslag til resultatdisponering	0	-1.687.200	-1.687.200
Saldo pr. 31.05.23	700.000	91.762.652	92.462.652

	2022/23 DKK	2021/22 DKK
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	2.710.730	2.300.172
Pensioner	151.317	108.143
Andre omkostninger til social sikring	61.042	55.928
Andre personaleomkostninger	29.398	39.950
I alt	2.952.487	2.504.193
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	7	7

2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	338.816	1.537.630
I alt	338.816	1.537.630

3. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	740.217	569.312
Renteindtægter i øvrigt	116	239
Øvrige finansielle indtægter	2.587.290	3.659.792
Øvrige finansielle indtægter	2.587.406	3.660.031
I alt	3.327.623	4.229.343

	2022/23 DKK	2021/22 DKK
4. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	1.388	1.860
Renteomkostninger i øvrigt	182.925	170.427
Valutakursreguleringer	0	84.268
Øvrige finansielle omkostninger	4.787.870	308.583
Øvrige finansielle omkostninger	4.970.795	563.278
I alt	4.972.183	565.138

5. Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:

Langfristede forpligtelser	1.345.625	1.345.625
I alt	1.345.625	1.345.625

6. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.05.23	Gæld i alt 31.05.22
Gæld til realkreditinstitutter	590.753	6.204.668	9.229.342	9.836.912
Deposita	0	0	1.415.000	1.332.500
Selskabsskat	0	0	0	921.465
I alt	590.753	6.204.668	10.644.342	12.090.877

7. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele	I alt
Dagsværdi pr. 31.05.23	77.006.276	8.545.916	85.552.192
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-1.190.091	-4.787.870	-5.977.961

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 4.466 og et afkastkrav på 5-11%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommenes beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

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

8. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter] for de sambeskattede selskaber. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber udgør t.DKK 0 på balancedagen, hvoraf t.DKK 0 er indregnet i balancen. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 9.229 er der givet pant i investerings-ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 55.480.

Der er tinglyst ejerpantebreve på i alt t.DKK 6.830, som pr. 31.05.23 er uudnyttede.

Selskabet kautionere for Hobro Boligselskab A/S's evt. gæld til Spar Nord.

Værdipapirer til bogført værdi t.DKK 8.545 heraf er deponeret t.DKK 1.819 til sikkerhed for bankgæld..

10. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

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

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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 salgsomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger samt øvrige kapacitetsomkostninger, herunder tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Investeringssejendomme 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.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

For kapitalandele i dattervirksomheder, 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.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Andre finansielle poster

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

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

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

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringssejendomme

Investeringssejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringssejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringssejendomme 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.

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 tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder 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.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

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

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.

Tilgodehavender

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

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

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.

Hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til omstruktureringer m.v. og indregnes, når selskabet på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer. Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller dagsværdi, såfremt forpligtelsen forventes indfriet på længere sigt.

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. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskriv-

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

ningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, 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

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 forudbetalt husleje.