
Niels Larsen Udlejning, Ringsted A/S

Huginsvej 25, 4100 Ringsted

Årsrapport for 2019

CVR-nr. 24 20 96 95

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 4 /9 2020

Niels Larsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019 7

Balance pr. 31. december 2019 8

Noter til årsregnskabet 10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Niels Larsen Udlejning, Ringsted A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 4. september 2020

Direktion

Niels Larsen

Bestyrelse

Camilla Gryl

Niels Larsen

Christian Larsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Niels Larsen Udlejning, Ringsted A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Niels Larsen Udlejning, Ringsted A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet". 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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på regnskabets note om usikkerhed ved indregning og måling, der beskriver den usikkerhed der er forbundet med indregning af tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.

Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet 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 regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse 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.

Ringsted, den 4. september 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Langhoff Hansen

statsautoriseret revisor

mne36027

Selskabsoplysninger

Selskabet	Niels Larsen Udlejning, Ringsted A/S Huginsvej 25 4100 Ringsted CVR-nr.: 24 20 96 95 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Ringsted
Bestyrelse	Camilla Gryl Niels Larsen Christian Larsen
Direktion	Niels Larsen
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Eventyrvej 16 4100 Ringsted

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et underskud på DKK 1.189.596, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på DKK 7.268.929.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er usikkerhed ved indregning og måling af selskabets tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder. Der henvises til regnskabets note 1 for nærmere beskrivelse.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2019 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at ”lukke landene ned”, får stor betydning for verdensøkonomien. Ledelsen anser konsekvenserne af Covid-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen (31. december 2019), og udgør derfor en ikke-regulerende begivenhed for virksomheden.

Ledelsen har ikke efterfølgende konstateret væsentlige ændringer i værdiansættelsen af aktiver og forpligtelser.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		588.547	661.381
Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser	3	300.000	0
Bruttofortjeneste		888.547	661.381
Personaleomkostninger	4	-4.888	-9.776
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	5	-21.714	0
Resultat før finansielle poster		861.945	651.605
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		-1.973.841	0
Finansielle indtægter	6	172.077	164.804
Finansielle omkostninger	7	-29.175	-35.921
Resultat før skat		-968.994	780.488
Skat af årets resultat	8	-220.602	-172.854
Årets resultat		-1.189.596	607.634

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Betalt ekstraordinært udbytte		200.000	0
Overført resultat		-1.389.596	607.634
		-1.189.596	607.634

Balance pr. 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Investeringsejendomme	10	9.600.000	9.300.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	9	130.286	152.000
Materielle anlægsaktiver		9.730.286	9.452.000
Kapitalandele i dattervirksomheder	11	0	0
Anlægsaktiver		9.730.286	9.452.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.593.336	4.292.474
Tilgodehavender		2.593.336	4.292.474
Likvide beholdninger		427.516	489.740
Omsætningsaktiver		3.020.852	4.782.214
Aktiver		12.751.138	14.234.214

Balance pr. 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		6.768.929	8.158.525
Egenkapital	12	7.268.929	8.658.525
Hensættelse til udskudt skat		1.755.000	1.686.000
Hensatte forpligtelser		1.755.000	1.686.000
Gæld til realkreditinstitutter		2.872.625	3.125.611
Langfristede gældsforpligtelser	13	2.872.625	3.125.611
Gæld til realkreditinstitutter	13	254.104	255.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		50.120	16.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1	0
Selskabsskat		151.602	82.090
Anden gæld		398.757	410.488
Kortfristede gældsforpligtelser		854.584	764.078
Gældsforpligtelser		3.727.209	3.889.689
Passiver		12.751.138	14.234.214
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Begivenheder efter balancedagen	2		
Væsentligste aktiviteter			
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	14		
Anvendt regnskabspraksis	15		

Noter til årsregnskabet

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder:

Der er usikkerhed ved indregning af måling af selskabets tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder. Usikkerheden skal henføres til, at værdien er afhængig af realisation af aktiveret udskudt skatteaktiv i underliggende associeret virksomhed.

Da tilgodehavendet skal indregnes til nettorealiseringsværdi, påvirkes målingen af dattervirksomhedens evne til at tilbagebetale lånet.

Investeringsejendomme:

Selskabet har valgt at måle investeringsejendom til dagsværdi.

Selskabet kunne alternativt have valgt at måle investeringsejendomme med udgangspunkt i kostpris. Valget af måling til dagsværdi medfører, at værdien af investeringsejendomme i balance løbende reguleres til dagsværdi og denne værdiregulering føres via resultatopgørelsen. Beløbet er en del af selskabets frie reserver.

2 Begivenheder efter balancedagen

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at "lukke landene ned", får stor betydning for verdensøkonomien. Ledelsen anser konsekvenserne af Covid-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen (31. december 2019), og udgør derfor en ikke-regulerende begivenhed for virksomheden.

Ledelsen har ikke efterfølgende konstateret væsentlige ændringer i værdiansættelsen af aktiver og forpligtelser.

3 Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser

Værdireguleringer af investeringsejendomme som følge af driftsforbedringer

	2019 DKK	2018 DKK
	300.000	0
	300.000	0

4 Personaleomkostninger

Pensioner

	4.888	9.776
	4.888	9.776

Noter til årsregnskabet

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
5 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	21.714	0
	<u>21.714</u>	<u>0</u>
6 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	172.077	0
Andre finansielle indtægter	0	164.804
	<u>172.077</u>	<u>164.804</u>
7 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	29.175	35.921
	<u>29.175</u>	<u>35.921</u>
8 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	151.602	161.854
Årets udskudte skat	69.000	11.000
	<u>220.602</u>	<u>172.854</u>

Noter til årsregnskabet

9 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	<u>152.000</u>
Kostpris 31. december	<u>152.000</u>
Opskrivninger 1. januar	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december	<u>0</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	0
Årets afskrivninger	<u>21.714</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>21.714</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>130.286</u>

Noter til årsregnskabet

10 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. januar	8.304.509
Kostpris 31. december	8.304.509
Værdireguleringer 1. januar	995.491
Årets værdireguleringer	300.000
Værdireguleringer 31. december	1.295.491
Regnskabsmæssig værdi 31. december	9.600.000

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på en afkastbaseret model og ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien. Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien. Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske. Ledelsen reviderer løbende forudsætningerne og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien. De væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien, er oplyst nedenfor:

	2019 DKK	2018 DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	9.600.000	9.300.000
Budgetperiode	2020	2019
Forventet tomgangsleje i % af lejeindtægterne	0	0
Vedligeholdelsesomkostninger i % af lejeindtægter	4,5	4,5
Diskonteringsrente	7,00	7,25

Noter til årsregnskabet

10 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2019 er der anvendt et individuelt fastsat diskonterings-sats i intervallet 6,5 % - 7,5 %. Det gennemsnitlige diskonterings-sats kan opgøres til 7,0 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investerings-ejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	<u>-0,5 %</u> DKK	<u>Basis</u> DKK	<u>0,5 %</u> DKK
Afkastprocent	<u>6,5</u>	<u>7,0</u>	<u>7,5</u>
Dagsværdi	<u>10.358.308</u>	<u>9.600.000</u>	<u>9.010.533</u>
Ændring i dagsværdi	<u>758.308</u>	<u>0</u>	<u>-589.467</u>

Noter til årsregnskabet

	2019 DKK	2018 DKK
11 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	0	0
Tilgang i årets løb	1	0
Kostpris 31. december	1	0
Værdireguleringer 1. januar	0	0
Årets resultat	-684.975	0
Andre reguleringer	-1.288.866	0
Værdireguleringer 31. december	-1.973.841	0
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	1.973.840	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	0
Negative forskelsbeløb, som konstateres ved første indregning af dattervirksomheder til indre værdi	1.288.866	0

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Helge Larsen Holding A/S	Ringsted	500.000	100%

12 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	8.158.525	8.658.525
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-200.000	-200.000
Årets resultat	0	-1.189.596	-1.189.596
Egenkapital 31. december	500.000	6.768.929	7.268.929

Selskabskapitalen består af 500 aktier à nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Noter til årsregnskabet

13 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2019	2018
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.869.597	2.075.610
Mellem 1 og 5 år	1.003.028	1.050.001
Langfristet del	2.872.625	3.125.611
Inden for 1 år	254.104	255.000
	3.126.729	3.380.611

14 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Realkreditpantebreve på i alt TDKK 5.154, der giver pant i grunde og bygninger med en samlet regnskabsmæssig værdi af	9.600.000	9.300.000
---	-----------	-----------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 6.500, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	9.600.000	9.300.000
---	-----------	-----------

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for [Indtast navn], der er administrationselskab i forhold til sam-beskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at sel-skabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

15 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Niels Larsen Udlejning, Ringsted A/S for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter der indregnes lineært i lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Noter til årsregnskabet

15 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over

Noter til årsregnskabet

15 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 7 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Noter til årsregnskabet

15 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.