

Hobro Boligselsk. af 1/1-00 A/S

Adelgade 39, 9500 Hobro
CVR-nr. 25 32 77 72

Årsrapport for regnskabsåret 01.06.23 - 31.05.24

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 10.10.24

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 - 22

Selskabet

Hobro Boligselsk. af 1/1-00 A/S
Adelgade 39
9500 Hobro
Hjemsted: Hobro
CVR-nr.: 25 32 77 72
Regnskabsår: 01.06 - 31.05

Direktion

Dorthe Bonde

Bestyrelse

Anne-Grete Pedersen
Dorthe Bonde
Gerda Vissing Olesen

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.06.23 - 31.05.24 for Hobro Boligselsk. af 1/1-00 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.05.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.06.23 - 31.05.24.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 1. oktober 2024

Direktionen

Dorthe Bonde

Bestyrelsen

Anne-Grete Pedersen

Dorthe Bonde

Gerda Vissing Olesen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Hobro Boligselsk. af 1/1-00 A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hobro Boligselsk. af 1/1-00 A/S for regnskabsåret 01.06.23 - 31.05.24, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om 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. 31.05.24 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.06.23 - 31.05.24 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 lovgivningen.

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 1. oktober 2024

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Erik Guldbrandt Henningsen
Reg. revisor
MNE-nr. mne537

Boye Graversen
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne44109

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning og drift af ejendomme.

Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.06.23 - 31.05.24 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 normalindtjeningsmodellen 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 investerinsejendommen.

Der er i nedenstående tabel angivet, hvorledes udsving i afkastkravet og normaliseret driftsresultat påvirker fastsættelsen af dagsværdien på ejendomme.

Frit cash flow/ Normaliseret driftsresultat DKK	Diskonteringsfaktor/Afkastkrav				
	6,29%	6,54%	6,79%	7,04%	7,29%
1.326.646	21.456.451	20.650.207	19.903.333	19.209.503	18.563.262
1.376.646	22.251.364	21.414.733	20.639.710	19.919.731	19.249.133
1.426.646	23.046.276	22.179.259	21.376.087	20.629.958	19.935.004
1.476.646	23.841.189	22.943.785	22.112.464	21.340.185	20.620.875
1.526.646	24.636.102	23.708.311	22.848.841	22.050.413	21.306.746

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.06.23 - 31.05.24 udviser et resultat på DKK -278.992 mod DKK 215.753 for tiden 01.06.22 - 31.05.23. Balancen viser en egenkapital på DKK 17.637.982.

Årets resultat vurderes tilfredsstillende.

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 1.427 og et gennemsnitligt afkastkrav på 6,79%. 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		2023/24 DKK	2022/23 DKK
	Bruttofortjeneste	1.851.178	1.641.931
2	Personaleomkostninger	-612.636	-562.228
	Resultat før af- og nedskrivninger	1.238.542	1.079.703
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-28.843	-28.843
	Resultat før dagsværdireguleringer	1.209.699	1.050.860
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-1.306.692	-123.628
	Resultat af primær drift	-96.993	927.232
3	Finansielle indtægter	1.754	53
4	Finansielle omkostninger	-262.395	-650.690
	Resultat før skat	-357.634	276.595
	Skat af årets resultat	78.642	-60.842
	Årets resultat	-278.992	215.753
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	-278.992	215.753
	I alt	-278.992	215.753

AKTIVER		31.05.24	31.05.23
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	21.376.080	22.682.772
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	70.170	99.013
5	Materielle anlægsaktiver i alt	21.446.250	22.781.785
	Anlægsaktiver i alt	21.446.250	22.781.785
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	13.825	5.550
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	643.581	0
	Andre tilgodehavender	1.233	53
	Tilgodehavender i alt	658.639	5.603
	Likvide beholdninger	321.962	50.060
	Omsætningsaktiver i alt	980.601	55.663
	Aktiver i alt	22.426.851	22.837.448

	31.05.24 DKK	31.05.23 DKK
PASSIVER		
Note		
Selskabskapital	500.000	500.000
Overført resultat	17.137.982	2.592.962
Egenkapital i alt	17.637.982	3.092.962
Hensættelser til udskudt skat	304.990	594.348
Hensatte forpligtelser i alt	304.990	594.348
6 Gæld til realkreditinstitutter	2.727.638	2.901.752
6 Gæld til tilknyttede virksomheder	0	14.824.012
6 Selskabsskat	210.716	88.440
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.938.354	17.814.204
6 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	174.114	172.790
Modtagne forudbetalinger fra kunder	149.876	166.333
Leverandører af varer og tjenesteydelser	165.430	22.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	417.667	401.603
Deposita	365.100	308.100
Selskabsskat	0	1
Anden gæld	273.338	265.107
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.545.525	1.335.934
Gældsforpligtelser i alt	4.483.879	19.150.138
Passiver i alt	22.426.851	22.837.448

7 Oplysninger om dagsværdi

8 Eventualforpligtelser

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.06.22 - 31.05.23			
Saldo pr. 01.06.22	500.000	2.377.209	2.877.209
Forslag til resultatdisponering	0	215.753	215.753
Saldo pr. 31.05.23	500.000	2.592.962	3.092.962
Egenkapitalopgørelse for 01.06.23 - 31.05.24			
Saldo pr. 01.06.23	500.000	2.592.962	3.092.962
Koncerntilskud	0	14.824.012	14.824.012
Forslag til resultatdisponering	0	-278.992	-278.992
Saldo pr. 31.05.24	500.000	17.137.982	17.637.982

1. Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.06.23 - 31.05.24 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 normalindtjeningsmodellen 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 investerinsejendommen.

Der er i nedenstående tabel angivet, hvorledes udsving i afkastkravet og normaliseret driftsresultat påvirker fastsættelsen af dagsværdien på ejendomme.

Frit cash flow/Normaliseret driftsresultat DKK	Diskonteringsfaktor/Afkastkrav				
	6,29%	6,54%	6,79%	7,04%	7,29%
1.326.646	21.456.451	20.650.207	19.903.333	19.209.503	18.563.262
1.376.646	22.251.364	21.414.733	20.639.710	19.919.731	19.249.133
1.426.646	23.046.276	22.179.259	21.376.087	20.629.958	19.935.004
1.476.646	23.841.189	22.943.785	22.112.464	21.340.185	20.620.875
1.526.646	24.636.102	23.708.311	22.848.841	22.050.413	21.306.746

	2023/24 DKK	2022/23 DKK
2. Personaleomkostninger		
Lønninger	562.909	518.868
Pensioner	36.868	33.960
Andre omkostninger til social sikring	9.894	8.400
Andre personaleomkostninger	2.965	1.000
I alt	612.636	562.228
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	2	2

3. Finansielle indtægter

Renteindtægter i øvrigt	1.754	53
I alt	1.754	53

4. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	221.543	607.181
Renteomkostninger i øvrigt	40.852	43.509
I alt	262.395	650.690

5. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.06.23	25.925.231	265.016
Kostpris pr. 31.05.24	25.925.231	265.016
Af- og nedskrivninger pr. 01.06.23	0	-166.003
Afskrivninger i året	0	-28.843
Af- og nedskrivninger pr. 31.05.24	0	-194.846
Dagsværdireguleringer pr. 01.06.23	-3.242.459	0
Dagsværdireguleringer i året	-1.306.692	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.05.24	-4.549.151	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.05.24	21.376.080	70.170

6. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.05.24	Gæld i alt 31.05.23
Gæld til realkreditinstitutter	174.114	2.017.741	2.901.752	3.074.542
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	0	14.824.012
Selskabsskat	0	0	210.716	88.440
I alt	174.114	2.017.741	3.112.468	17.986.994

7. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Dagsværdi pr. 31.05.24	21.376.080
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-1.306.692

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på t.DKK 1.427 og et afkastkrav på 6,79%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens 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 skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationselskabet Bygge og Finans A/S' årsregnskab for yderligere oplysninger.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 2.902 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 17.236.

Der er tinglyst ejerpantebreve for i alt t.DKK 6.500. Ejerpantebrevene pr. 31. maj 2024 er i selskabets besiddelse.

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.

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 salgsmkostninger, bilomkostninger 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 -

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger 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.

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.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme 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. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme 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

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

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.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

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 afskrivningsberettiget 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.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter forudbetalt husleje og varme.