

# Handelsfirmaet Bank & Højer ApS

Dusgårdvej 30, Ammitsbøl, 7100 Vejle  
CVR-nr. 25 67 33 36

## Årsrapport for regnskabsåret 01.10.16 - 30.09.17

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 03.04.18

Karl Børge Henriksen Bank  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 8
Ledelsesberetning	9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14 - 22

---

---

**Selskabet**

---

Handelsfirmaet Bank & Højer ApS  
Dusgårdvej 30, Ammitsbøl  
7100 Vejle  
Telefon: 75 86 51 28  
Hjemsted: Vejle  
CVR-nr.: 25 67 33 36  
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

---

**Direktion**

---

Karl Børge Henriksen Bank

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.16 - 30.09.17 for Handelsfirmaet Bank & Højer 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. 30.09.17 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.16 - 30.09.17.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 3. april 2018

**Direktionen**

Karl Børge Henriksen Bank

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

**Dirigent**

Karl Børge Henriksen Bank

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

**Til kapitalejeren i Handelsfirmaet Bank & Højer ApS**

## REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Handelsfirmaet Bank & Højer ApS for regnskabsåret 01.10.16 - 30.09.17, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.17 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.16 - 30.09.17 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### 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 årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i årsregnskabet, hvori ledelsen redegør for væsentlig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften, da det endnu er usikkert hvorvidt selskabet har likviditet til det kommende års drift.

Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerhederne og valget af regnskabsprincip. Vores konklusion er derfor ikke modificeret vedrørende dette forhold.

### 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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 revisionen af årsregnskabet

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

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 årsregnskabet, 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

til 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet 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.

### 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 revision 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 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.

### ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

#### Overtrædelse af selskabsloven og skattelovgivningen

Selskabet har i strid med selskabsloven ydet lån til en kapitalejer, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Lånet forventes indfriet i forbindelse med udlodning af udbytte på den ordinære generalforsamling.

Selskabet har i forbindelse med udbetalingen ikke overholdt skattelovgivningen, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Overtrædelse af momslovgivningen

I strid med momsloven er der i årets løb ikke indsendt momsangivelser til SKAT rettidigt, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

### Overtrædelse af årsregnskabsloven

Selskabets årsrapport er ikke indsendt til Erhvervsstyrelsen inden for den i årsregnskabsloven fastsatte frist, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Kolding, den 3. april 2018

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Torben Kristensen

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne11678



**Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er køb og salg samt udlejning og formuepleje.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.16 - 30.09.17 udviser et resultat på DKK 262.523 mod DKK 194.524 for tiden 01.10.15 - 30.09.16. Balancen viser en egenkapital på DKK 976.084.

Selskabets udlejningsejendomme består af ældre boligudlejningsejendomme beliggende i Vejles opland.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på armslængdevilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Ejendommene er optaget til afkast mellem 6,25 og 7,25 %.

Afkastet er beregnet ud fra sædvanlig rentabilitetsberegning på ejendommene ud fra beliggendehed, lejemålenes sammesætning etc.

*Væsentlig usikkerhed om fortsat drift*

Selskabets likviditet er stram. Fortsat drift forudsætter, at selskabet generer positive pengestrømme.

Selskabet har efter balancedagen solgt materielle anlægsaktiver der frigiver likviditet til betaling af de kortfristede gældsforpligtelser.

Sammen med positiv likviditet fra driften forventer ledelsen, at selskabets likviditet er tilstrækkelig til at dække likviditetsbehovet det kommende år.

Regnskabet er derfor aflagt med forudsætning af fortsat drift.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Resultatopgørelse

Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>272.750</b>	<b>200.484</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-27.200	-27.200
<b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>	<b>245.550</b>	<b>173.284</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	164.001	165.375
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>409.551</b>	<b>338.659</b>
Finansielle indtægter	21.080	0
Finansielle omkostninger	-93.631	-88.933
<b>Resultat før skat</b>	<b>337.000</b>	<b>249.726</b>
<sup>2</sup> Skat af årets resultat	-74.477	-55.202
<b>Årets resultat</b>	<b>262.523</b>	<b>194.524</b>

**Forslag til resultatdisponering**

Forslag til udbytte for regnskabsåret	110.000	0
Overført resultat	152.523	194.524
<b>I alt</b>	<b>262.523</b>	<b>194.524</b>

<b>AKTIVER</b>		30.09.17	30.09.16
Note		DKK	DKK
	Investeringsejendomme	3.221.001	3.057.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	110.650	137.850
<b>3</b>	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.331.651</b>	<b>3.194.850</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.331.651</b>	<b>3.194.850</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	13.000	0
	Tilgodehavender hos selskabsdeltagere og ledelse	103.407	0
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>116.407</b>	<b>0</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>10.390</b>	<b>266</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>126.797</b>	<b>266</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.458.448</b>	<b>3.195.116</b>

	30.09.17	30.09.16
Note	DKK	DKK
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	153.270	153.270
Overført resultat	587.814	435.291
Forslag til udbytte for regnskabsåret	110.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>976.084</b>	<b>713.561</b>
Hensættelser til udskudt skat	237.480	182.561
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>237.480</b>	<b>182.561</b>
4 Gæld til realkreditinstitutter	1.486.383	1.575.980
4 Gæld til øvrige kreditinstitutter	373.406	384.026
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.859.789</b>	<b>1.960.006</b>
4 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	95.886	74.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	65.862	73.166
Deposita	54.900	43.500
Selskabsskat	77.402	57.023
Anden gæld	86.500	91.299
Periodeafgrænsningsposter	4.545	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>385.095</b>	<b>338.988</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.244.884</b>	<b>2.298.994</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.458.448</b>	<b>3.195.116</b>

- 5 Eventualforpligtelser
- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 7 Nærtstående parter

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivning er	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.10.16 - 30.09.17					
Saldo pr. 01.10.16	125.000	153.270	435.291	0	713.561
Forslag til resultatdisponering	0	0	152.523	110.000	262.523
Saldo pr. 30.09.17	125.000	153.270	587.814	110.000	976.084

## 1. Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

Selskabets likviditet er stram. Fortsat drift forudsætter, at selskabet generer positive pengestrømme.

Selskabet har efter balancedagen solgt materielle anlægsaktiver der frigiver likviditet til betaling af de kortfristede gældsforpligtelser.

Sammen med positiv likviditet fra driften forventer ledelsen, at selskabets likviditet er tilstrækkelig til at dække likviditetsbehovet det kommende år.

Regnskabet er derfor aflagt med forudsætning af fortsat drift.

## 2. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	19.558	24.156
Årets regulering af udskudt skat	54.919	31.046
I alt	74.477	55.202

**3. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.10.16	2.342.549	47.765
Afgang i året	0	-10.000
Kostpris pr. 30.09.17	2.342.549	37.765
Opskrivninger pr. 01.10.16	0	196.500
Opskrivninger pr. 30.09.17	0	196.500
Af- og nedskrivninger pr. 01.10.16	0	-106.415
Afskrivninger i året	0	-27.200
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	10.000
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.17	0	-123.615
Dagsværdireguleringer pr. 01.10.16	714.451	0
Dagsværdireguleringer i året	164.001	0
Dagsværdireguleringer pr. 30.09.17	878.452	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.17	3.221.001	110.650
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 30.09.17	2.342.529	0

Selskabet anvender normalindtjeningsmodellen til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommene.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet afkastkrav på 6,25 - 7,25 %. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgard, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

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

**4. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.09.17	Gæld i alt 30.09.16
Gæld til realkreditinstitutter	85.886	1.225.962	1.572.269	1.639.980
Gæld til øvrige kreditinstitutter	10.000	330.306	383.406	394.026
I alt	95.886	1.556.268	1.955.675	2.034.006

**5. Eventualforpligtelser**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 30.09.17.

**6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.870 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 3.461.

Til sikkerhed for pantebreve nom. t.DKK 473 er der givet pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 1.311.



**7. Nærtstående parter**

Beløb i DKK	Tilgodehavender hos medlemmer af direktionen
Kostpris pr. 01.10.16	0
Rente	10.753
Udbetalt i årets løb	92.654
Kostpris pr. 30.09.17	103.407

Tilgodehavender forrentes med 10,05% p.a.

## 8. 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 nettoomsætning, andre driftsindtægter og vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

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

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**8. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Vareforbrug**

Vareforbrug og ejendomsomkostninger indeholder det forbrug, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning..

**Andre eksterne omkostninger**

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

**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:

	Rest- Brugstid, år	værdi, procent
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	53

Investeringsejendomme 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.

## 8. 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.

## 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 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".

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### *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 salgskomkostninger 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 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.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Egenkapital

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

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra 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.