

AR Invest ApS

Sct. Leonis Gade 14, 8800 Viborg
CVR-nr. 25 68 38 89

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 21.06.23

Per Henriksen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 22

Selskabet

AR Invest ApS
Sct. Leonis Gade 14
8800 Viborg
Hjemsted: Viborg
CVR-nr.: 25 68 38 89
Regnskabsår: 01.01 - 31.12
22. regnskabsår

Direktion

Per Henriksen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for AR Invest 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. 31.12.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 21. juni 2023

Direktionen

Per Henriksen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i AR Invest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for AR Invest ApS for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22, 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. 31.12.22 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 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.

Aarhus, den 21. juni 2023

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Lars Thruesen
Reg. revisor
MNE-nr. mne18213

Niels Christian Boll
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne26753

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at besidde anpartar i tilknyttede selskaber samt investering i andre værdipapirer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.22 - 31.12.22 udviser et resultat på DKK -1.673.074 mod DKK 4.563.198 for tiden 01.01.21 - 31.12.21. Balancen viser en egenkapital på DKK 41.485.042.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2022 DKK	2021 DKK
	-111.816	-94.739
1 Personaleomkostninger	-360.000	-260.000
	-471.816	-354.739
2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-1.187.422	-704.836
3 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	819.540	2.431.016
4 Indtægter af kapitalinteresser	581.603	1.237.620
5 Andre finansielle indtægter	1.119.603	2.457.290
Andre finansielle omkostninger	-3.066.532	-51.999
	-2.205.024	5.014.352
Skat af årets resultat	531.950	-451.154
	-1.673.074	4.563.198

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-183.780	2.089.720
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	500.000
Overført resultat	-1.489.294	1.973.478
I alt	-1.673.074	4.563.198

	31.12.22	31.12.21
Note	DKK	DKK
AKTIVER		
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.797.558	3.584.980
6 Kapitalandele i associerede virksomheder	9.748.909	8.720.010
6 Kapitalinteresser	7.414.009	5.782.406
Andre tilgodehavender	1.530.418	2.176.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	22.490.894	20.263.396
Anlægsaktiver i alt	22.490.894	20.263.396
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	938.066	919.452
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	2.112.627	1.472.646
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	1.007.767	0
Udskudt skatteaktiv	500.520	0
Tilgodehavende selskabsskat	209.028	260.208
Andre tilgodehavender	367.574	255.220
Tilgodehavender i alt	5.135.582	2.907.526
Andre værdipapirer og kapitalandele	17.461.335	20.561.650
Værdipapirer og kapitalandele i alt	17.461.335	20.561.650
Likvide beholdninger	752.457	3.717.918
Omsætningsaktiver i alt	23.349.374	27.187.094
Aktiver i alt	45.840.268	47.450.490

PASSIVER		31.12.22	31.12.21
		DKK	DKK
Note			
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		2.512.799	2.089.720
Overført resultat		38.847.243	40.336.537
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	500.000
Egenkapital i alt		41.485.042	43.051.257
Gæld til øvrige kreditinstitutter		4.300.000	4.308.129
Gæld til tilknyttede virksomheder		62	0
Anden gæld		55.164	91.104
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.355.226	4.399.233
Gældsforpligtelser i alt		4.355.226	4.399.233
Passiver i alt		45.840.268	47.450.490

- 7 Oplysninger om dagsværdi
- 8 Eventualforpligtelser
- 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22					
Saldo pr. 01.01.22	125.000	2.089.720	40.336.537	500.000	43.051.257
Betalt udbytte	0	0	0	-500.000	-500.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	606.859	0	0	606.859
Forslag til resultatdisponering	0	-183.780	-1.489.294	0	-1.673.074
Saldo pr. 31.12.22	125.000	2.512.799	38.847.243	0	41.485.042

	2022 DKK	2021 DKK
1. Personalemkostninger		
Lønninger	360.000	260.000
I alt	360.000	260.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1
2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	-1.187.422	-704.836
3. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		
Resultatandele fra associerede virksomheder	819.540	2.431.016
4. Indtægter af kapitalinteresser		
Resultatandele fra kapitalinteresser	673.423	1.320.229
Afskrivning på goodwill	-91.820	-82.609
I alt	581.603	1.237.620

	2022 DKK	2021 DKK
5. Finansielle indtægter		
Renter, tilknyttede virksomheder	32.122	38.956
Renteindtægter i øvrigt	6.788	84.587
Øvrige finansielle indtægter	1.080.693	2.333.747
Øvrige finansielle indtægter	1.087.481	2.418.334
I alt	1.119.603	2.457.290

6. Kapitalandele

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virk- somheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Kapitalinteres- ser
Kostpris pr. 01.01.22	9.302.876	2.829.801	3.864.999
Tilgang i året	1.400.000	0	1.050.000
Kostpris pr. 31.12.22	10.702.876	2.829.801	4.914.999
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.22	-5.717.896	5.890.209	1.917.407
Afskrivninger på goodwill	0	0	-91.820
Årets resultat fra kapitalandele	-1.187.422	819.540	673.423
Udbytte relateret til kapitalandele	0	-397.500	0
Øvrige egenkapitalreguleringer fra kapitalandele	0	606.859	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.22	-6.905.318	6.919.108	2.499.010
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	3.797.558	9.748.909	7.414.009
Positive forskelsbeløb ved første indregning af kapitalandele målt til indre værdi	0	0	46.053

6. Kapitalandele - fortsat -

Navn og hjemsted:	Ejerandel
-------------------	-----------

Dattervirksomheder:

Skov-Bo ApS, Viborg	100%
---------------------	------

Drys Denmark ApS, Viborg	100%
--------------------------	------

Henriksen Nextgen ApS, Viborg	10%
-------------------------------	-----

Associerede virksomheder:

P2 Invest ApS, Viborg	50%
-----------------------	-----

Cheetah Capital A/S, Viborg	20%
-----------------------------	-----

TP Invest Viborg ApS, Viborg	45%
------------------------------	-----

TPH Ejendomme A/S, Viborg	45%
---------------------------	-----

4way-estate A/S, Viborg	25%
-------------------------	-----

Co. & Co. ApS, Viborg	33%
-----------------------	-----

Move Invest Viborg ApS, Viborg	50%
--------------------------------	-----

FP Invest ApS, Viborg	50%
-----------------------	-----

Kapitalinteresser:

Investor Hub Viborg A/S, Viborg	4%
---------------------------------	----

Leoni Huset ApS, Viborg	17%
-------------------------	-----

Mariendal Ejendomme ApS, Viborg	13%
---------------------------------	-----

7. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.22	17.461.336	17.461.336
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-2.604.780	-2.604.780

8. Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser

Selskabet har afgivet ubegrænset selvskyldnerkaution for Drys Denmark ApS' gæld til pengeinstitutter. Gælden udgør pr. 31. december 2022 t.DKK 32.

Selskabet har afgivet ubegrænset selvskyldnerkaution for Skov-Bo ApS' gæld til pengeinstitutter. Gælden udgør pr. 31. december 2022 t.DKK 3.896.

Selskabet har afgivet begrænset selvskyldnerkaution for 45% af TPH Ejendomme A/S' gæld til pengeinstitutter. Gælden udgør pr. 31. december 2022 t.DKK 1.526.

Selskabet har afgivet begrænset selvskyldnerkaution for RGV 15B ApS' gæld til pengeinstitutter på t.DKK 500. Gælden udgør pr. 31. december 2022 t.DKK 2.209.

Selskabet har afgivet ubegrænset selvskyldnerkaution for FP Invest ApS' gæld til pengeinstitutter. Gælden udgør pr. 31. december 2022 t.DKK 0.

Selskabet har afgivet begrænset selvskyldnerkaution for Ejendomsselskabet Ll. Sct. Mikkels Gade 4 ApS' gæld til pengeinstitutter på t.DKK 1.500.

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. 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 kreditinstitutter t.DKK 4.300 er der givet pant i andre værdipapirer og kapitalandele på i alt t.DKK 17.371.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.DKK 4.300 er der deponeret indestående i pengeinstitutter på i alt t.DKK 409.

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.

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

RESULTATOPGØRELSE**Bruttotab**

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder samt kapitalinteresser

For kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder samt kapitalinteresser, 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. For associerede virksomheder og kapitalinteresser elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder samt kapitalinteresser omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

BALANCE

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder samt kapitalinteresser

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, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i associerede virksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

Ved erhvervelse af kapitalandele i associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de erhvervede kapitalandeles identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Kapitalinteresser

Kapitalinteresser indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalinteresser betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

Ved erhvervelse af kapitalinteresser anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de erhvervede kapitalinteressers identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelses-tidspunktet.

Indre værdis metode

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.

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.

Ved erhvervelse af associerede virksomheder og kapitalinteresser indregnes goodwill forholdsmæssigt på baggrund af den faktiske ejerandel af de erhvervede kapitalandele.

Den på erhvervelsetidspunktet opgjorte goodwill (positivt forskelsbeløb) indregnes under henholdsvis kapitalandele i associerede virksomheder og kapitalinteresser. For negativ goodwill (negativt forskelsbeløb) foretages en revurdering af de opgjorte dagsværdier for de forholdsmæssigt erhvervede nettoaktiver og købsvederlaget for kapitalandelene. Negativ goodwill, der kan henføres til eventualforpligtelser på erhvervelsetidspunktet, indregnes under henholdsvis kapitalandele i associerede virksomheder og kapitalinteresser og reduceres i takt med realisering af disse forpligtelser. Et resterende negativt forskelsbeløb (negativ goodwill) indregnes i resultatopgørelsen på erhvervelsetidspunktet. Goodwill og negativ goodwill fra erhvervede virksomheder reguleres indtil 12 måneder efter erhvervelsetidspunktet.

Goodwill indregnet under kapitalandele afskrives lineært på grundlag af en individuel vurdering af aktivets brugstid. Brugstiden for goodwill er fastsat til år for kapitalinteresser. Brugstiden er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed, som goodwill er knyttet til.

For kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, er den forholdsmæssige andel af ka-

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

pitalandelenes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejervirksomhedens egen regnskabspraksis, der fremgår af de øvrige afsnit. Den indre værdi er derudover baseret på følgende regnskabspraksis:

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

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.

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.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele

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.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, der ikke er klassificeret som tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder eller kapitalinteresser, og som ikke handles på et aktivt marked, måles i balancen til kostpris. Andre kapitalandele klassificeret som omsætningsaktiver nedskrives til nettorealisationsværdien, såfremt denne er lavere. Andre kapitalandele, der handles på et aktivt marked, måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

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

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.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.