

# AR Invest ApS

Skovbrynet 21, 8800 Viborg  
CVR-nr. 25 68 38 89

## Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 30.05.24

Per Henriksen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 24

---

---

**Selskabet**

---

AR Invest ApS  
Skovbrynet 21  
8800 Viborg  
Hjemsted: Viborg  
CVR-nr.: 25 68 38 89  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12  
23. regnskabsår

---

**Direktion**

---

Per Henriksen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 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. 31.12.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 30. maj 2024

**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 01.01.23 - 31.12.23, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 30. maj 2024

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Niels Christian Boll

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne26753

**Væsentligste aktiviteter**

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

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på DKK 165.469 mod DKK -1.673.074 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 41.650.511.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2023 DKK	2022 DKK
	<b>Bruttotab</b>	<b>-75.801</b>	<b>-111.816</b>
1	Personaleomkostninger	-360.000	-360.000
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>-435.801</b>	<b>-471.816</b>
2	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-711.653	-1.187.422
3	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	1.271.266	819.540
4	Indtægter af kapitalinteresser	704.857	581.603
5	Andre finansielle indtægter	895.060	1.119.603
	Andre finansielle omkostninger	-1.868.435	-3.066.532
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-144.706</b>	<b>-2.205.024</b>
	Skat af årets resultat	310.175	531.950
	<b>Årets resultat</b>	<b>165.469</b>	<b>-1.673.074</b>

#### Forslag til resultatdisponering

	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	632.293	-183.780
	Overført resultat	-466.824	-1.489.294
	<b>I alt</b>	<b>165.469</b>	<b>-1.673.074</b>



<b>AKTIVER</b>		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	5.434.250	0
6	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.434.250</b>	<b>0</b>
7	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4.085.905	3.797.558
7	Kapitalandele i associerede virksomheder	10.367.998	9.748.909
7	Kapitalinteresser	8.118.866	7.414.009
8	Andre tilgodehavender	1.309.606	1.530.418
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>23.882.375</b>	<b>22.490.894</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>29.316.625</b>	<b>22.490.894</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.120.519	938.066
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	2.139.599	2.112.627
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	1.037.670	1.007.767
	Udskudt skatteaktiv	819.671	500.520
	Tilgodehavende selskabsskat	138.695	209.028
	Andre tilgodehavender	98.369	367.574
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>5.354.523</b>	<b>5.135.582</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	15.054.075	17.461.335
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>15.054.075</b>	<b>17.461.335</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.694.379</b>	<b>752.457</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>22.102.977</b>	<b>23.349.374</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>51.419.602</b>	<b>45.840.268</b>

	31.12.23	31.12.22
Note	DKK	DKK
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	3.145.092	2.512.799
Overført resultat	38.380.419	38.847.243
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>41.650.511</b>	<b>41.485.042</b>
Gæld til øvrige kreditinstitutter	4.300.000	4.300.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	62	62
Anden gæld	5.469.029	55.164
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>9.769.091</b>	<b>4.355.226</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>9.769.091</b>	<b>4.355.226</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>51.419.602</b>	<b>45.840.268</b>

9 Oplysninger om dagsværdi

10 Eventualforpligtelser

11 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 01.01.23 - 31.12.23					
Saldo pr. 01.01.23	125.000	2.512.799	38.847.243	0	41.485.042
Forslag til resultatdisponering	0	632.293	-466.824	0	165.469
Saldo pr. 31.12.23	125.000	3.145.092	38.380.419	0	41.650.511

	2023 DKK	2022 DKK
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	360.000	360.000
I alt	360.000	360.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1
<b>2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	-711.653	-1.187.422
<b>3. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Resultatandele fra associerede virksomheder	1.271.266	819.540
<b>4. Indtægter af kapitalinteresser</b>		
Resultatandele fra kapitalinteresser	796.677	673.423
Afskrivning på goodwill	-91.820	-91.820
I alt	704.857	581.603

	2023 DKK	2022 DKK
<b>5. Finansielle indtægter</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	32.453	32.122
Renteindtægter i øvrigt	26.515	6.788
Øvrige finansielle indtægter	836.092	1.080.693
Øvrige finansielle indtægter	862.607	1.087.481
I alt	895.060	1.119.603

**6. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Tilgang i året	5.434.250
Kostpris pr. 31.12.23	5.434.250
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	5.434.250

## 7. Kapitalandele

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virk- somheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Kapitalinteres- ser
Kostpris pr. 01.01.23	10.702.876	2.829.801	4.914.999
Tilgang i året	1.000.000	0	0
Afgang i året	0	-20.000	0
Kostpris pr. 31.12.23	11.702.876	2.809.801	4.914.999
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.23	-6.905.318	6.919.108	2.499.009
Afskrivninger på goodwill	0	0	-91.820
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	-4.455	0
Årets resultat fra kapitalandele	-711.653	1.283.544	796.678
Udbytte relateret til kapitalandele	0	-640.000	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.23	-7.616.971	7.558.197	3.203.867
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	4.085.905	10.367.998	8.118.866
Navn og hjemsted:			Ejerandel
Dattervirksomheder:			
Skov-Bo ApS, Viborg			100%
Drys Denmark ApS, Viborg			100%
Henriksen Nextgen ApS, Viborg			10%

**7. Kapitalandele** - fortsat -

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

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%

Kapitalinteresser:

Investor Hub Viborg A/S, Viborg	4%
Leoni Huset ApS, Viborg	17%
Mariendal Ejendomme ApS, Viborg	13%

**8. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt**

Beløb i DKK	Andre tilgodehavender
Kostpris pr. 01.01.23	1.530.418
Afgang i året	-220.812
Kostpris pr. 31.12.23	1.309.606
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	1.309.606

## 9. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele
Dagsværdi pr. 31.12.23	5.434.250	14.964.075
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	0	-998.591

Investeringsejendommen er købt på balancedagen og det vurderes derfor, at dagsværdien er uændret ift. kostprisen.

## 10. Eventualforpligtelser

### *Kautionsforpligtelser*

Selskabet har afgivet ubegrænset selvskyldnerkaution for Drys Denmark ApS' gæld til pengeinstitutter. Gælden udgør pr. 31. december 2023 t.DKK 30.

Selskabet har afgivet ubegrænset selvskyldnerkaution for Skov-Bo ApS' gæld til pengeinstitutter. Gælden udgør pr. 31. december 2023 t.DKK 3.381.

Selskabet har afgivet begrænset selvskyldnerkaution for 45% af TPH Ejendomme A/S' gæld til pengeinstitutter. Gælden udgør pr. 31. december 2023 t.DKK 0.

Selskabet har afgivet begrænset selvskyldnerkaution for RGV 15B ApS' gæld til pengeinstitutter på t.DKK 500. Gælden udgør pr. 31. december 2023 t.DKK 2.099.

Selskabet har afgivet solidarisk selvskyldnerkaution for 45% af TP Invest ApS' gæld til pengeinstitutter.

Selskabet har afgivet begrænset selvskyldnerkaution for Viborg View ApS' gæld til pengeinstitutter på t.DKK 1.500.

Selskabet har afgivet pro rata selvskyldnerkation for 12,5% af Mariendal Ejendomme ApS' gæld til pengeinstitutter.



### *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.

## **11. 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 14.964.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.DKK 4.300 er der deponeret indestående i pengeinstitutter på i alt t.DKK 1.093.

## **12. 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.

## 12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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. 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.

#### Af- og nedskrivninger

Investeringsejendomme afskrives ikke.

**12. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**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.

**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.

**12. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**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.

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.

**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.

*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 erhvervelsestidspunktet.

## 12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### *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 kapitalinteresser indregnes goodwill forholdsmæssigt på baggrund af den faktiske ejerandel af de erhvervede kapitalandele.

Den på erhvervelsestidspunktet opgjorte goodwill (positivt forskelsbeløb) indregnes under 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 erhvervelsestidspunktet, indregnes under kapitalinteresser og reduceres i takt med realisering af disse forpligtelser. Et resterende negativt forskelsbeløb (negativ goodwill) indregnes i resultatopgørelsen på erhvervelsestidspunktet. Goodwill og negativ goodwill fra erhvervede virksomheder reguleres indtil 12 måneder efter erhvervelsestidspunktet.

Goodwill indregnet under kapitalandele afskrives lineært på grundlag af en individuel vurdering af aktivets brugstid. Brugstiden for goodwill er fastsat til 5 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 kapitalandelenes 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.

### *Lejeindtægter*

## 12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

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.

## 12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 nettorealiseringsværdien, 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

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.

### 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 indreg-

**12. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

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