

# AR Invest ApS

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

## Årsrapport for 2021

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 02.05.22

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 - 22

---

---

**Selskabet**

---

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

---

**Direktion**

---

Per Henriksen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 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. 31.12.21 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 2. maj 2022

**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 01.01.21 - 31.12.21, 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. 31.12.21 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 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 2. maj 2022

### 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 01.01.21 - 31.12.21 udviser et resultat på DKK 4.563.198 mod DKK 4.476.841 for tiden 01.01.20 - 31.12.20. Balancen viser en egenkapital på DKK 43.051.257.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2021 DKK	2020 DKK
	<b>Bruttotab</b>	<b>-94.739</b>	<b>-150.228</b>
1	Personaleomkostninger	-260.000	-240.000
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>-354.739</b>	<b>-390.228</b>
2	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-704.836	-700.162
3	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2.431.016	1.829.105
4	Indtægter af kapitalinteresser	1.237.620	640.509
5	Andre finansielle indtægter	2.457.290	3.911.222
	Andre finansielle omkostninger	-51.999	-49.963
	<b>Resultat før skat</b>	<b>5.014.352</b>	<b>5.240.483</b>
	Skat af årets resultat	-451.154	-763.642
	<b>Årets resultat</b>	<b>4.563.198</b>	<b>4.476.841</b>

**Forslag til resultatdisponering**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	2.089.720	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret	500.000	500.000
Overført resultat	1.973.478	3.976.841
<b>I alt</b>	<b>4.563.198</b>	<b>4.476.841</b>



<b>AKTIVER</b>		31.12.21	31.12.20
		DKK	DKK
Note			
6	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.584.980	3.273.816
6	Kapitalandele i associerede virksomheder	8.720.010	6.468.994
6	Kapitalinteresser	5.782.406	4.544.786
	Andre tilgodehavender	2.176.000	2.176.333
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>20.263.396</b>	<b>16.463.929</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>20.263.396</b>	<b>16.463.929</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	919.452	1.826.282
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	1.472.646	1.416.353
	Tilgodehavende selskabsskat	260.208	125.646
	Andre tilgodehavender	255.220	41.760
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>2.907.526</b>	<b>3.410.041</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	20.561.650	21.135.739
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>		<b>20.561.650</b>	<b>21.135.739</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.717.918</b>	<b>2.382.118</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>27.187.094</b>	<b>26.927.898</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>47.450.490</b>	<b>43.391.827</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.21	31.12.20
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	2.089.720	0
	Overført resultat	40.336.537	38.363.059
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	500.000	500.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>43.051.257</b>	<b>38.988.059</b>
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	4.308.129	4.300.000
	Anden gæld	91.104	103.768
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.399.233</b>	<b>4.403.768</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.399.233</b>	<b>4.403.768</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>47.450.490</b>	<b>43.391.827</b>

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 01.01.21 - 31.12.21					
Saldo pr. 01.01.21	125.000	0	38.363.059	500.000	38.988.059
Betalt udbytte	0	0	0	-500.000	-500.000
Forslag til resultatdisponering	0	2.089.720	1.973.478	500.000	4.563.198
Saldo pr. 31.12.21	125.000	2.089.720	40.336.537	500.000	43.051.257

	2021 DKK	2020 DKK
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	260.000	240.000
I alt	260.000	240.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1
<b>2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	-704.836	-700.162
<b>3. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Resultatandele fra associerede virksomheder	2.431.016	1.871.181
Afskrivning på goodwill	0	-42.076
I alt	2.431.016	1.829.105
<b>4. Indtægter af kapitalinteresser</b>		
Resultatandele fra kapitalinteresser	1.320.229	723.118
Afskrivning på goodwill	-82.609	-82.609
I alt	1.237.620	640.509

	2021 DKK	2020 DKK
<b>5. Finansielle indtægter</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	38.956	113.904
Renteindtægter i øvrigt	84.587	147.135
Øvrige finansielle indtægter	2.333.747	3.650.183
Øvrige finansielle indtægter	2.418.334	3.797.318
I alt	2.457.290	3.911.222

**6. Kapitalandele**

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virk- somheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Kapitalinteres- ser
Kostpris pr. 01.01.21	8.286.876	2.809.801	3.864.999
Tilgang i året	1.016.000	20.000	0
Kostpris pr. 31.12.21	9.302.876	2.829.801	3.864.999
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.21	-5.013.060	3.659.193	679.787
Afskrivninger på goodwill	0	0	-82.609
Årets resultat fra kapitalandele	-704.836	2.431.016	1.320.229
Udbytte relateret til kapitalandele	0	-200.000	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.21	-5.717.896	5.890.209	1.917.407
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	3.584.980	8.720.010	5.782.406
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	10%
---------------------------------	-----

## 7. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.21	20.471.650	20.471.650
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	1.817.182	1.817.182

## 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. 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 4.308 er der givet pant i andre værdipapirer og kapitalandele på i alt t.DKK 20.472.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.DKK 4.308 er der deponeret indestående i pengeinstitutter på i alt t.DKK 3.270.

Der er afgivet ubegrænset selvskyldnerkaution for Drys Denmark ApS' gæld til pengeinstitutter. Gælden udgør pr. 31. december 2021 t.DKK 0.

Der er afgivet ubegrænset selvskyldnerkaution for Skov-Bo ApS' gæld til pengeinstitutter. Gælden udgør pr. 31. december 2021 t.DKK 2.859.

Der er afgivet begrænset selvskyldnerkaution for Ejendomsselskabet Ll. Sct. Mikkels Gade 4 ApS' gæld til pengeinstitutter på t.DKK 400.

Der er afgivet begrænset selvskyldnerkaution for 45% af TPH Ejendomme A/S' gæld til pengeinstitutter. Gælden udgør pr. 31. december 2021 t.DKK 1.554.

Der er afgivet begrænset selvskyldnerkaution for RGV 15B ApS' gæld til pengeinstitutter på t.DKK 500. Gælden udgør pr. 31. december 2021 t.DKK 2.415.

Der er afgivet ubegrænset selvskyldnerkaution for FP Invest ApS' gæld til pengeinstitutter. Gælden udgør pr. 31. december 2021 t.DKK 0.

## 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.

## 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.



## 10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, 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.

**10. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**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.

*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.

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

Den på erhvervelsestidspunktet opgjorte goodwill (positivt forskelsbeløb) indregnes under kapitalandele i associerede virksomheder. For negativ goodwill (negativt forskelsbeløb) foretages en revurdering af de opgjorte dagsværdier for de forholdsmæssigt erhvervede nettoak-

## 10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

tiver og købsvederlaget for kapitalandelene. Negativ goodwill, der kan henføres til eventualforpligtelser på erhvervelsestidspunktet, indregnes under kapitalandele i associerede virksomheder 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 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 kapitalandelene 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.

## 10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### *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.

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.

## 10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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 samt kontante beholdninger.

### 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.

### 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.

**10. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

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.