

---

# ***BMC Ejendomme A/S***

Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

## Årsrapport for 2021

---

CVR-nr. 26 28 93 78

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 15/3 2022

Anders Stahlschmidt  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 8

Balance 31. december 9

Egenkapitalopgørelse 11

Noter til årsregnskabet 12

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for BMC Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 15. marts 2022

## Direktion

John Lund Knudsen  
direktør

Henrik Skourup Harpøth-  
Hansen  
direktør

## Bestyrelse

Per Egebæk Have  
formand

Gitte Tveen

Mads Thomsen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i BMC Ejendomme A/S

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for BMC Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## 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 regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften;

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet 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 regnskabet

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

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Hellerup, den 15. marts 2022

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Claus Lyngsø Sørensen  
statsautoriseret revisor  
mne34539

Christian Fjordvald Mikkelsen  
statsautoriseret revisor  
mne47884

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

BMC Ejendomme A/S  
Nørre Havnegade 43  
6400 Sønderborg

CVR-nr.: 26 28 93 78  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 1. oktober 2001  
Regnskabsår: 20. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Sønderborg

### Bestyrelse

Per Egebæk Have, formand  
Gitte Tveen  
Mads Thomsen

### Direktion

John Lund Knudsen  
Henrik Skourup Harpøth-Hansen

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

BMC Ejendomme A/S' vedtægtsbestemte formål er køb, salg og investering i fast ejendom i regionen, der anvendes til udlejning.

Herudover kan selskabet foretage formålsbestemte investeringer samt investere i kapitalselskaber, der ligeledes har investeret i fast ejendom med udlejning for øje.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret arbejdet med udvikling samt optimering af ejendomsporteføljen, og der er i den forbindelse erhvervet samt solgt enkelte ejendomme.

Blandt selskabets større projekter nævnes totalrenoveringen af en tidligere værkstedsbygning på Sønderborg Kaserne, i daglig tale "Sergenten", der ombygges til koncert- og konferenceaktiviteter, så Sønderborg udbygger og forbedrer sin position som mulig vært for bl.a. større konferencer.

"Sergenten" står færdig i april 2022, og et af de første store arrangementer vil være IEA's årlige konference om energieffektivitet, hvor flere af bygningerne i "Byens Havn" indgår som showcases.

I slutningen af 2021 blev første spadestik til "Danfoss House" taget. Byggeriet kommer til at bestå af lejligheder til Danfoss' indstationerede medarbejdere og forventes at stå klart til indflytning i sommeren 2023. Bygningen er tænkt som en showcase for Danfoss' energieffektive løsninger inden for beboelse og forventes certificeret efter DGNB's Platin standard som et af de første beboelsesprojekter i Danmark.

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et resultat på TDKK -2.059, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på TDKK 278.902.

Årets resultat er positivt påvirket af indtægtsførelsen af et udskudt skatteaktiv med DKK 2.500.

Bestyrelsen anser årets samlede resultat for mindre tilfredsstillende, hvortil dog bemærkes at årets resultat før skat er påvirket negativt af væsentlige uforudsete omkostninger vedrørende solgte ejendomme, ligesom Covid-19 også i 2021 har haft væsentlig negativ påvirkning på selskabets forretningsaktiviteter.

## Forventninger til 2022

Selskabet forventer fortsat at øge sine investeringer i fast ejendom i de kommende år ved enten direkte investeringer i ejendomme eller via investeringer i kapitalselskaber.

I 2022 forventer selskabet at foretage mindst ét væsentligt opkøb for at forfølge denne strategi.

Covid-19 pandemien og de indførte restriktioner har påvirket selskabets virksomhed under størstedelen af pandemien, der ser nu ud til at ebbe ud i løbet af foråret 2022. Der er derfor forventninger om en mere normal drift i regnskabsåret 2022 uden at det dog er muligt at kvantificere dette yderligere.



# Ledelsesberetning

## Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder i øvrigt, der ville kunne forrykke selskabets økonomiske stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 TDKK	2020 TDKK
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-3.789</b>	<b>-988</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		-1.124	-868
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-4.913</b>	<b>-1.856</b>
Resultat af kapitalandele i joint ventures		715	1.116
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder		-122	0
Finansielle indtægter		3	5
Finansielle omkostninger	1	-242	-247
<b>Resultat før skat</b>		<b>-4.559</b>	<b>-982</b>
Skat af årets resultat	2	2.500	1.955
<b>Årets resultat</b>		<b>-2.059</b>	<b>973</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		593	1.116
Overført resultat		-2.652	-143
		<b>-2.059</b>	<b>973</b>

# Balance 31. december

## Aktiver

	Note	2021 TDKK	2020 TDKK
Grunde og bygninger		112.417	95.901
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		604	771
Materielle anlægsaktiver under udførelse		45.040	3.799
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b>158.061</b>	<b>100.471</b>
Kapitalandele i joint ventures	4	33.416	33.801
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	21.920	22.042
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>55.336</b>	<b>55.843</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>213.397</b>	<b>156.314</b>
<b>Varebeholdninger</b>		<b>536</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		217	3.984
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		410	700
Andre tilgodehavender		1.089	976
Udskudt skatteaktiv		3.500	1.000
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		0	982
Periodeafgrænsningsposter		35	34
<b>Tilgodehavender</b>		<b>5.251</b>	<b>7.676</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>70.820</b>	<b>2.698</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>76.607</b>	<b>10.374</b>
<b>Aktiver</b>		<b>290.004</b>	<b>166.688</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2021 TDKK	2020 TDKK
Selskabskapital		15.500	15.250
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		609	1.116
Overført resultat		262.793	144.595
<b>Egenkapital</b>		<b>278.902</b>	<b>160.961</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.849	506
Anden gæld		1.253	5.221
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>11.102</b>	<b>5.727</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>11.102</b>	<b>5.727</b>
<b>Passiver</b>		<b>290.004</b>	<b>166.688</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Nærtstående parter	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. januar	15.250	0	1.116	144.595	160.961
Kontant kapitalforhøjelse	250	119.750	0	0	120.000
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	0	-1.100	1.100	0
Årets resultat	0	0	593	-2.652	-2.059
Overført fra overkurs ved emission	0	-119.750	0	119.750	0
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>15.500</b>	<b>0</b>	<b>609</b>	<b>262.793</b>	<b>278.902</b>

# Noter til årsregnskabet

	2021 TDKK	2020 TDKK		
<b>1 Finansielle omkostninger</b>				
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	13	0		
Andre finansielle omkostninger	229	247		
	<b>242</b>	<b>247</b>		
<b>2 Skat af årets resultat</b>				
Årets aktuelle skat	0	-982		
Årets udskudte skat	-2.500	-973		
	<b>-2.500</b>	<b>-1.955</b>		
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>				
	Grunde og byg- ninger TDKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar TDKK	Materielle an- lægsaktiver un- der udførelse TDKK	I alt TDKK
Kostpris 1. januar	96.675	853	3.799	101.327
Tilgang i årets løb	17.840	0	41.241	59.081
Afgang i årets løb	-382	0	0	-382
Kostpris 31. december	114.133	853	45.040	160.026
Ned- og afskrivninger 1. januar	774	82	0	856
Årets afskrivninger	957	167	0	1.124
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-15	0	0	-15
Ned- og afskrivninger 31. december	1.716	249	0	1.965
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>112.417</b>	<b>604</b>	<b>45.040</b>	<b>158.061</b>
Afskrives over	25-50 år	5 år		

## Noter til årsregnskabet

	2021 TDKK	2020 TDKK
<b>4 Kapitalandele i joint ventures</b>		
Kostpris 1. januar	32.685	0
Tilgang i årets løb	0	32.685
Kostpris 31. december	32.685	32.685
Værdireguleringer 1. januar	1.116	0
Årets resultat	715	1.116
Udbytte	-1.100	0
Værdireguleringer 31. december	731	1.116
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>33.416</b>	<b>33.801</b>

Kapitalandele i joint ventures specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital TDKK	Stemme- og ejerandel	Egenkapital TDKK	Årets resultat TDKK
CIE Ejendomsselskab P/S	Nordborg	65.330	50%	66.784	1.428
Komplementarselskabet					
CIE Ejendomsselskab ApS	Nordborg	40	50%	49	2

## Noter til årsregnskabet

	2021 TDKK	2020 TDKK
<b>5 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	22.042	0
Tilgang i årets løb	0	22.042
Kostpris 31. december	22.042	22.042
Værdireguleringer 1. januar	0	0
Årets resultat	-122	0
Værdireguleringer 31. december	-122	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>21.920</b>	<b>22.042</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital TDKK	Stemme- og ejerandel	Egenkapital TDKK	Årets resultat TDKK
PFA-BMC					
Seniorboliger P/S	København Ø	73.143	30%	73.009	-425
Komplementarselskab et PFA-BMC					
Seniorboliger ApS	København Ø	59	30%	40	12



# Noter til årsregnskabet

## 6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst samt for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Danfoss A/S, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## 7 Nærtstående parter

### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for selskabets ultimative moder:

Navn	Hjemsted
Bitten & Mads Clausens Fond	Nordborg

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BMC Ejendomme A/S for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2021 er aflagt i TDKK.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler samt kontorhold mv.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Bruttoresultat

Bruttoresultat opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Resultat af kapitalandele i joint ventures" og "Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder".

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med Danfoss-koncernens danske dattervirksomheder. Skatteeffekten af sambeskatningen med dattervirksomhederne fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	25-50 år
Andre anlæg	5 år

For bygninger er der fastsat en scrapværdi på 33-50% af anskaffessummen eller TDKK 30-300 pr. bygning. Der afskrives ikke på grunde.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

#### Kapitalandele i joint ventures og associerede virksomheder

Kapitalandele i joint ventures indregnes og associerede virksomheder og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i joint ventures" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i joint ventures og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i joint ventures.

Joint ventures og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis selskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgsomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer og direkte løn.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.