



Tlf.: 98 27 98 11  
aabybro@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Industrivej 10  
DK-9440 Aabybro  
CVR-nr. 20 22 26 70

**CHRISTIAN HEM INVEST APS**  
**KLOSTERVÆNGET 10, 9490 PANDRUP**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. OKTOBER 2018 - 30. SEPTEMBER 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 20. december 2019

---

Niels Christian Hem

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Christian Hem Invest ApS Klostervænget 10 9490 Pandrup
	CVR-nr.: 26 73 55 13
	Hjemsted: Jammerbugt
	Regnskabsår: 1. oktober 2018 - 30. september 2019
<b>Direktion</b>	Niels Christian Hem
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej 10 9440 Aabybro

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for Christian Hem 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. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Det indstilles på generalforsamlingen at årsregnskabet for 1. oktober 2019 - 30. september 2020 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Pandrup, den 19. december 2019

Direktion:

---

Niels Christian Hem

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejerne i Christian Hem Invest ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Christian Hem Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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 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.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Aabybro, den 19. december 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Torben Aunbøl  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne8845

Henning Pedersen  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne1260

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

### **Indregning og måling af investeringsejendomme**

Ejendommenes dagsværdi er fastlagt på baggrund af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig, en investors rentekrav ændres eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER**

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>1.303.226</b>	<b>953.178</b>
Personaleomkostninger.....	1	-260.073	-252.304
Nedskrivning af omsætningsaktiver, udover normale nedskrivninger.....	2	-399.975	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		2.271.007	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>2.914.185</b>	<b>700.874</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder.....		53.526	101.848
Andre finansielle indtægter.....	3	56.188	105.802
Andre finansielle omkostninger.....	4	-361.565	-541.941
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>2.662.334</b>	<b>366.583</b>
Skat af årets resultat.....	5	-626.137	-46.143
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>2.036.197</b>	<b>320.440</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		53.526	0
Overført resultat.....		1.982.671	320.440
<b>I ALT</b> .....		<b>2.036.197</b>	<b>320.440</b>



## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Investeringsejendomme.....		27.715.000	22.410.539
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>6</b>	<b>27.715.000</b>	<b>22.410.539</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		120.526	67.000
Andre værdipapirer.....		3.110.000	3.110.000
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>7</b>	<b>3.230.526</b>	<b>3.177.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>30.945.526</b>	<b>25.587.539</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	3.330.019
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		200.000	100.000
Andre tilgodehavender.....		65.000	5.225
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>265.000</b>	<b>3.435.244</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>24.000</b>	<b>24.000</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>289.000</b>	<b>3.459.244</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>31.234.526</b>	<b>29.046.783</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger.....		0	975.550
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		53.526	0
Overført resultat.....		6.773.557	3.815.337
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>8</b>	<b>6.952.083</b>	<b>4.915.887</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		1.842.103	1.372.355
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE.....</b>	<b>1.842.103</b>	<b>1.372.355</b>	
Gæld til realkreditinstitutter.....		5.616.354	6.044.288
Selskabsskat.....		146.815	48.923
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>9</b>	<b>5.763.169</b>	<b>6.093.211</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	9	428.000	426.000
Gæld til pengeinstitutter.....		4.657.116	2.513.640
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		0	8.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		25.957	31.147
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		10.964.842	13.199.145
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		198.664	108.672
Anden gæld.....		402.592	378.326
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>16.677.171</b>	<b>16.665.330</b>	
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>	<b>22.440.340</b>	<b>22.758.541</b>	
<b>PASSIVER.....</b>	<b>31.234.526</b>	<b>29.046.783</b>	
Eventualposter mv.	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	12		

## NOTER

	2018/19 kr.	2017/18 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017/18: 1)			
Løn og gager.....	259.694	251.516	
Andre omkostninger til social sikring.....	379	788	
	<b>260.073</b>	<b>252.304</b>	
<b>Særlige poster</b>			<b>2</b>
Under nedskrivning af omsætningsaktiver er der udgiftsført et tab på kr. 399.975 vedr. tidligere koncernforbundet selskab, som er under konkurs.			
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>3</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	12.669	0	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	43.519	105.802	
	<b>56.188</b>	<b>105.802</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>4</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	216.189	403.383	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	145.376	138.558	
	<b>361.565</b>	<b>541.941</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>5</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	156.389	72.028	
Regulering af udskudt skat.....	469.748	-25.885	
	<b>626.137</b>	<b>46.143</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>6</b>
		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. oktober 2018.....		21.159.834	
Tilgang.....		3.033.454	
<b>Kostpris 30. september 2019.....</b>		<b>24.193.288</b>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. oktober 2018.....		1.250.705	
Årets værdireguleringer.....		2.271.007	
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 30. september 2019.....</b>		<b>3.521.712</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019.....</b>		<b>27.715.000</b>	

## NOTER

## Note

**Materielle anlægsaktiver (fortsat)**

6

Dagsværdien af investeringsejendomme fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommenens forventede driftsresultat og et afkastkrav.

*Investeringsejendommene er fordelt således:*

Erhvervslejligheder i Aalborg C, med et aktuelt driftsafkast på 434 tkr., dagsværdi 9.100 tkr., med udgangspunkt i et afkast på 4,75%. Afkastet er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på balancedagen, ejendomstype og beliggenhed m.v. Afkastkravet på 4,75% svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme i Aalborg C.

Beboelses-ejerlejligheder i Aalborg C, med et aktuelt driftsafkast på 572 tkr., dagsværdi 14.300 tkr., med udgangspunkt i et afkast på 4%. Afkastet er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på balancedagen, ejendomstype og beliggenhed m.v. Afkastkravet på 4% svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme i Aalborg C.

Enfamiliehuse i Jammerbugt Kommune, med et aktuelt driftsafkast på 105 tkr., dagsværdi 1.300 tkr., med udgangspunkt i et afkast på 8%. Afkastkravet på 8% vurderes at være på niveau med markedsforholdene for lignende ejendomme i området.

Beboelses-ejerlejlighed i København er indregnet til 3.015 tkr., svarende til realisationsværdi pr. 01.12.2019.

**Finansielle anlægsaktiver**

7

	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer
Kostpris 1. oktober 2018.....	67.000	3.110.000
<b>Kostpris 30. september 2019.....</b>	<b>67.000</b>	<b>3.110.000</b>
Årets resultat .....	53.526	0
Opskrivninger 30. september 2019.....	53.526	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019.....</b>	<b>120.526</b>	<b>3.110.000</b>

## NOTER

Note

## Egenkapital

8

	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2018....	125.000	975.550	0	3.815.336	4.915.886
Andre reguleringer.....		-975.550		975.550	
Forslag til resultatdisponering..			53.526	1.982.671	2.036.197
<b>Egenkapital 30. september 2019.....</b>	<b>125.000</b>	<b>0</b>	<b>53.526</b>	<b>6.773.557</b>	<b>6.952.083</b>

## Langfristede gældsforpligtelser

9

	30/9 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	6.044.354	428.000	4.155.188	6.470.288	426.000
Selskabsskat.....	146.815	0	0	48.923	0
	<b>6.191.169</b>	<b>428.000</b>	<b>4.155.188</b>	<b>6.519.211</b>	<b>426.000</b>

## Eventualposter mv.

10

## Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for C.H. Holding, Blokhush ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

## Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

11

Til sikkerhed for prioritetsgæld på t.kr. 6.044 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør t.kr. 15.601.

Herudover er der udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 580 deponeret til sikkerhed for bankengagementer pr. 30. september 2019 t.kr. 4.657, medens ejerpantebreve på i alt t.kr. 192 er deponeret til sikkerhed for eventuelt mellemværende med ejerforeninger.

## Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

12

Der er væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelsen af de afkastkrav, som er anvendt ved opgørelsen af dagsværdien af selskabets investeringsejendomme. En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5% - point vil reducere den samlede dagsværdi med 2,5 mill. kr.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Christian Hem Invest ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I ejerselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i ejerselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække associerede virksomheders underbalance.

Finansielle anlægsaktiver omfatter desuden unoterede minoritetsaktier og p/s-andele, der ikke forventes afhændet. Disse aktiver måles til kostpris.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skyldig skat og udskudt skat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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 bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.