

Everstone Ejendomme ApS

Lindebjergvej 11
4300 Holbæk

CVR-nr. 27020992

Årsrapport 2020/21

19. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 24. februar 2022

Palle Larsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Everstone Ejendomme ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Everstone Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 24. februar 2022

Direktion

Palle Larsen
Adm. direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Everstone Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Everstone Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

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.

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 regnskabsbrugere 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- * 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 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 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.

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.

Holbæk, den 24. februar 2022

RevisorGården

Godkendte Revisorer A/S

CVR-nr. 19720705

Roland Petersen
Godkendt revisor
mne17408

Jens Christian Andersen
Statsautoriseret revisor
mne47904

Everstone Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Everstone Ejendomme ApS Lindebjergvej 11 4300 Holbæk
Telefon	59461103
CVR-nr.	27020992
Stiftelsesdato	18. februar 2003
Hjemsted	Holbæk
Regnskabsår	1. oktober 2020 - 30. september 2021
Direktion	Palle Larsen, Adm. direktør
Revisor	RevisorGården Godkendte Revisorer A/S Kalundborgvej 60 4300 Holbæk
Telefon	59446577
E-mail	info@rgh.dk
Hjemmeside	www.rgh.dk
CVR-nr.	19720705
Pengeinstitut	Sparekassen Sjælland

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering og kapitalanbringelse, samt virksomhed naturligt forbundet hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 udviser et resultat på kr. 4.791.728, og selskabets balance pr. 30. september 2021 udviser en balancesum på kr. 46.839.736, og en egenkapital på kr. 7.183.210.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning foretaget en omdannelse af selskabet fra et aktieselskab til et anpartsselskab.

Efterfølgende er der foretaget en fusion af selskaberne Everstone Ejendomme ApS, Karré 5 ApS, Karré 5 P ApS, Farvebørsen ApS og Korsettia ApS, hvor Everstone Ejendomme ApS er det fortsættende selskab. Fusionen er foretaget med tilbagevirkende kraft, med virkning fra den 1. oktober 2020. Som et led i fusionen er der foretaget en kapitalforhøjelse på kr. 100.000, som er indarbejdet i regnskabet. Fusionen og kapitalforhøjelsen er først besluttet og registreret efter balance dagen. Sammenligningstallene er ændret og der henvises til beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis.

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

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der er i regnskabsåret foretaget en fusion af selskaberne Everstone Ejendomme ApS, Karré 5 ApS, Karré 5 P ApS, Farvebørsen ApS og Korsettia ApS.

Efter fusionen er Everstone Ejendomme ApS det fortsættende selskab og de øvrige selskaber er blevet opløst. Der er foretaget tilpasning af sammenligningstallene for at årsrapporten giver et retvisende billede.

Resultatopgørelse

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste		8.560.466	1.936.217
Personaleomkostninger	1	-774.382	-301.153
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-244.847	-227.651
Driftsresultat		7.541.237	1.407.413
Andre finansielle indtægter	2	6.836	28.949
Finansielle omkostninger	3	-1.477.329	-1.320.146
Resultat før skat		6.070.744	116.216
Skat af årets resultat		-1.279.016	-25.328
Årets resultat		4.791.728	90.888
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		4.791.728	90.888
Resultatdisponering		4.791.728	90.888

Everstone Ejendomme ApS

Balance 30. september 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		92.496	89.842
Indretning af lejede lokaler		95.475	73.563
Investeringsejendomme		30.389.955	37.624.260
Andre investeringsaktiver		935.210	935.210
Materielle anlægsaktiver		31.513.136	38.722.875
Andre tilgodehavender		117.632	185.132
Deposita		24.000	0
Finansielle anlægsaktiver		141.632	185.132
Anlægsaktiver		31.654.768	38.908.007
Fremstillede varer og handelsvarer		192.258	201.250
Aktiver bestemt for salg		2.730.719	833.075
Varebeholdninger		2.922.977	1.034.325
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		553.052	386.345
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		108.314	1.172.846
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		8.761	5.907
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		45.629	0
Andre tilgodehavender		142.982	208.774
Periodeafgrænsningsposter		16.045	18.560
Tilgodehavender		874.783	1.792.432
Likvide beholdninger		11.387.208	1.685.763
Omsætningsaktiver		15.184.968	4.512.520
Aktiver		46.839.736	43.420.527

Everstone Ejendomme ApS

Balance 30. september 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	4	600.000	500.000
Overført resultat		6.583.210	1.891.486
Egenkapital		7.183.210	2.391.486
Hensættelser til udskudt skat		652.406	535.379
Hensatte forpligtelser		652.406	535.379
Gæld til kreditinstitutter		12.671.818	14.501.373
Gæld til banker		6.649.476	13.750.000
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		1.161.989	0
Feriepengeforpligtelse		14.299	14.299
Deposita		430.717	754.417
Langfristede gældsforpligtelser	5	20.928.299	29.020.089
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		7.393.539	722.059
Gæld til banker		1.711.765	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		34.364	374.464
Leverandører af varer og tjenesteydelser		675.231	239.849
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.682.800	8.579.065
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		0	427.973
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		365.414	294.262
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		212.708	835.901
Kortfristede gældsforpligtelser		18.075.821	11.473.573
Gældsforpligtelser		39.004.120	40.493.662
Passiver		46.839.736	43.420.527
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Noter

1. Personaleomkostninger

	2020/21	2019/20
Lønninger	698.525	242.583
Pensioner	16.972	14.975
Andre omkostninger til social sikring	15.899	11.727
Andre personaleomkostninger	42.986	31.868
	774.382	301.153
Gennemsnitligt antal beskæftigede	3	2

2. Finansielle indtægter

Finansielle indtægter, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	6.836	28.949
	6.836	28.949

3. Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	176.926	179.596
Andre finansielle omkostninger	1.300.403	1.140.550
	1.477.329	1.320.146

4. Virksomhedskapital

Saldo primo	500.000	500.000
Årets tilgang	100.000	0
Saldo ultimo	600.000	500.000

Virksomhedskapitalen har udviklet sig således:

	2021	2020	2019	2018	2017
Saldo primo	500.000	500.000	500.000	140.000	140.000
Årets tilgang	100.000	0	0	360.000	0
Saldo ultimo	600.000	500.000	500.000	500.000	140.000

Der er foretaget fusion af selskaberne Everstone Ejendomme ApS, Karré 5 ApS, Karré 5 P ApS, Farvebørsen ApS og Korsettia ApS, hvor Everstone Ejendomme ApS er det fortsættende selskab. Fusionen er foretaget med tilbagevirkende kraft, med virkning fra den 1. oktober 2020. Som et led i fusionen er der foretaget en kapitalforhøjelse på kr. 100.000, som er indarbejdet i regnskabet. Fusionen og kapitalforhøjelsen er først besluttet og registreret efter balance dagen.

5. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	12.671.818	624.275	10.174.713
Gæld til banker	6.649.476	6.769.264	0
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	1.161.989	0	0
Feriepengeforpligtelse	14.299	0	14.299
Deposita	430.717	0	0
	20.928.299	7.393.539	10.189.012

Noter

6. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Everstone Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

Selskabet har indgået en lejeaftale, hvor lejemålet tidligst kan fraflyttes den 1. marts 2023, som giver en eventualforpligtelse pr. 30.09.2021 på tk.r. 194.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for selskabets engagement i pengeinstituttet er følgende sikkerheder stillet:

- Ejerpantebreve i ejendomme og grunde t.kr. 16.875.

Til sikkerhed for selskabets engagement i kreditinstitutter er følgende sikkerheder stillet:

- Realkreditpantebreve i ejendomme og grunde t.kr. 17.918.

Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 31.325.

Der er overfor selskabets pengeinstitut stillet sikkerhed med et pantebrev på t.kr. 2.000 i selskabets varebeholdning, der er bestemt for salg som har en bogført værdi på t.kr. 2.731.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Everstone Ejendomme ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis som er tilpasset i forbindelse med fusionen af selskaberne Everstone Ejendomme A/S, Karré 5 ApS, Karré 5 P ApS, Farvebørsen ApS og Korsettia ApS, således at sammenligningstallene er retvisende.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til ejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver mv.

Omkostninger til ejendomme

Omkostninger til ejendomme omfatter omkostninger afholdt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	20%
Indretning af lejede lokaler	5 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktivitet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

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 videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

Varebeholdninger

Aktiver bestemt for salg indregnes som omsætningsaktiver under varebeholdninger når anvendelsen af aktivet er ophørt. Der afskrives ikke på aktiver bestemt for salg. Aktiver bestemt for salg testes løbende for nedskrivningsbehov til en eventuelt lavere nettorealiseringsværdi.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender omfatter øvrige tilgodehavender pr. balancedagen.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.