

# Egetbo Ejendomme ApS

Porsvej 2, 9000 Aalborg  
CVR-nr. 27 08 10 61

## Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 12.06.24

Maria Toft Calundan  
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 - 25

---

---

**Selskabet**

---

Egetbo Ejendomme ApS  
Porsvej 2  
9000 Aalborg  
Hjemsted: Aalborg  
CVR-nr.: 27 08 10 61  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Torben Torp Nielsen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for Egetbo Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 12. juni 2024

**Direktionen**

Torben Torp Nielsen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejeren i Egetbo Ejendomme ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Egetbo Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

#### Grundlag for konklusion

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

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

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

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

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

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Aalborg, den 12. juni 2024

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Søren V. Pedersen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne29499

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at eje kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder, samt køb og salg af ejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på DKK 6.413.443 mod DKK 7.147.298 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 47.029.119.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2023 DKK	2022 DKK
	<b>6.080.145</b>	<b>-8.505.016</b>
<b>Bruttoresultat</b>		
1 Personaleomkostninger	-2.503.581	-1.271.747
	<b>3.576.564</b>	<b>-9.776.763</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-290.728	-381.575
	<b>3.285.836</b>	<b>-10.158.338</b>
<b>Resultat af primær drift</b>		
2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-208.747	752.588
3 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	3.618.851	16.458.537
4 Andre finansielle indtægter	471.939	555.821
5 Andre finansielle omkostninger	-659.974	-1.062.240
	<b>6.507.905</b>	<b>6.546.368</b>
<b>Resultat før skat</b>		
Skat af årets resultat	-94.462	600.930
	<b>6.413.443</b>	<b>7.147.298</b>
<b>Årets resultat</b>		
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-3.782.142	4.745.686
Overført resultat	10.195.585	2.401.612
	<b>6.413.443</b>	<b>7.147.298</b>
<b>I alt</b>		



<b>AKTIVER</b>		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	608.920	801.592
6	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>608.920</b>	<b>801.592</b>
7	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6.932.711	7.141.458
7	Kapitalandele i associerede virksomheder	18.131.993	21.910.378
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>25.064.704</b>	<b>29.051.836</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>25.673.624</b>	<b>29.853.428</b>
	Fremstillede varer og handelsvarer	2.959.064	9.246.076
	<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>2.959.064</b>	<b>9.246.076</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	33.438	25.619
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	16.767.539	12.440.481
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	5.425.169	4.928.556
	Udskudt skatteaktiv	1.000.909	1.107.172
	Andre tilgodehavender	16.468.982	9.345.000
	Periodeafgrænsningsposter	1.161.444	1.090.611
8	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>40.857.481</b>	<b>28.937.439</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>49.145</b>	<b>1.985.360</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>43.865.690</b>	<b>40.168.875</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>69.539.314</b>	<b>70.022.303</b>

	31.12.23	31.12.22
Note	DKK	DKK
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	15.189.803	18.971.945
Overført resultat	31.339.316	21.143.731
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>47.029.119</b>	<b>40.615.676</b>
9 Gæld til realkreditinstitutter	690.821	904.302
9 Anden gæld	11.519.549	11.266.063
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>12.210.370</b>	<b>12.170.365</b>
9 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	153.461	88.000
Gæld til øvrige kreditinstitutter	1.499.432	9.675.198
Leverandører af varer og tjenesteydelser	325.704	514.344
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.332.756	2.194.069
Gæld til associerede virksomheder	1.242.716	0
Deposita	33.000	64.183
Selskabsskat	1.326.839	0
Anden gæld	4.385.917	4.700.468
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>10.299.825</b>	<b>17.236.262</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>22.510.195</b>	<b>29.406.627</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>69.539.314</b>	<b>70.022.303</b>

10 Eventualforpligtelser

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis- metode	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22				
Saldo pr. 01.01.22	500.000	14.226.259	18.742.119	33.468.378
Forslag til resultatdisponering	0	4.745.686	2.401.612	7.147.298
Saldo pr. 31.12.22	500.000	18.971.945	21.143.731	40.615.676
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23				
Saldo pr. 01.01.23	500.000	18.971.945	21.143.731	40.615.676
Forslag til resultatdisponering	0	-3.782.142	10.195.585	6.413.443
Saldo pr. 31.12.23	500.000	15.189.803	31.339.316	47.029.119

	2023 DKK	2022 DKK
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	2.247.596	1.139.487
Pensioner	161.019	58.169
Andre omkostninger til social sikring	35.146	22.865
Andre personaleomkostninger	59.820	51.226
I alt	2.503.581	1.271.747
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	4	3

**2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	-208.747	752.588
---	----------	---------

**3. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder**

Resultatandele fra associerede virksomheder	2.006.256	14.995.664
Gevinst ved salg af associerede virksomheder	1.612.595	1.462.873
I alt	3.618.851	16.458.537

	2023	2022
	DKK	DKK

#### 4. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	432.949	389.328
Renteindtægter fra associerede virksomheder	32.854	2.291
Renteindtægter i øvrigt	0	3.097
Valutakursreguleringer	0	141.119
Øvrige finansielle indtægter	6.136	19.986
I alt	471.939	555.821

#### 5. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	364.860	361.933
Renteomkostninger i øvrigt	292.648	598.454
Valutakursreguleringer	2.466	433
Øvrige finansielle omkostninger	0	101.420
I alt	659.974	1.062.240

**6. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.23	248.351	2.389.270
Tilgang i året	0	159.900
Afgang i året	0	-115.000
Kostpris pr. 31.12.23	248.351	2.434.170
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.23	-248.351	-1.587.678
Afskrivninger i året	0	-290.728
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	53.156
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.23	-248.351	-1.825.250
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	0	608.920

**7. Kapitalandele**

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris pr. 01.01.23	4.220.000	3.300.004
Tilgang i året	0	15.204.599
Afgang i året	0	-12.149.702
Kostpris pr. 31.12.23	4.220.000	6.354.901
Opskrivninger pr. 01.01.23	2.921.458	18.610.377
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	0	-7.415.617
Årets resultat fra kapitalandele	-208.747	2.957.332
Udbytte relateret til kapitalandele	0	-2.375.000
Opskrivninger pr. 31.12.23	2.712.711	11.777.092
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	6.932.711	18.131.993

Positive forskelsbeløb ved første indregning af kapitalandele målt til indre værdi	0	0
--	---	---

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

## Dattervirksomheder:

Klarup Egetbo ApS, Aalborg	100%
Hjørringvej P/S, Aalborg	100%
Hjørringvej Komplementarer ApS, Aalborg	100%
Klarup Have II ApS, Aalborg	100%
Klarup Have D ApS, Aalborg	100%
Klarup Have E ApS, Aalborg	100%

## Associerede virksomheder:

Black Box Business Building ApS, Aalborg	25%
Klarup Have P/S, Aalborg	50%
Klarup Have Komplementar ApS, Aalborg	50%
Klarup Enghuse III ApS, Aalborg	50%
Las Poulsens Have ApS, Aalborg	50%
Botobo ApS, Aalborg	33%
Projektselskabet af 01-07-2015 ApS, Horsens (DK)	25%
Jørgensmindevej Aalborg ApS, Aalborg	50%

31.12.23	31.12.22
DKK	DKK

## 8. Tilgodehavender

Tilgodehavender, der forfalder til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb	0	13.366.738
--	---	------------

## 9. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Gæld i alt 31.12.23	Gæld i alt 31.12.22
Gæld til realkreditinstitutter	153.461	844.282	992.302
Anden gæld	0	11.519.549	11.266.063
I alt	153.461	12.363.831	12.258.365

## 10. Eventualforpligtelser

### *Leasingforpligtelser*

Selskabet har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på 53 måneder og en samlet forpligtelse på t.DKK 373.

### *Kautionsforpligtelser*

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Tilknyttede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 3.001.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for 25% af associerede virksomheders gæld til realkreditinstitutter. Kautionen er maksimeret til t.DKK 8.029. Associerede virksomheders gæld til omfattede realkreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 32.114.



## 11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 992 er der udstedt pantebreve på i alt t.DKK 4.322. med sikkerhed i andel af varebeholdninger (ejendomme til videresalg) hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 2.690.

Selskabet har til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på t.DKK 1.499 udstedt pantebreve på i alt t.DKK 1.500 med sikkerhed i andel af varebeholdninger (ejendomme til videresalg), hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 2.690.

Selskabet har til sikkerhed for associerede virksomheders gæld stillet pant på t.DKK 3.202 i anparter i associerede virksomheder, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 10.417.

## 12. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### 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.

### LEASINGKONTRAKTER

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

## 12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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.

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af tjenesteydelserne (leveringsmetoden). Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**12. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Indretning af lejede lokaler	10	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10	0

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

For kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder, 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 elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

## 12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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.

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.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter indretning af lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

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.

### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

#### *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.

## 12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### *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 kapitalandele identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet.

### *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 nettoaktiver og købsvederlaget for kapitalandelene. Negativ goodwill, der kan henføres til eventuel forpligtelser 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.

For kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, er den forholdsmæssige andel af kapitalandelens regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejervirksomhedens egen regnskabspraksis, der fremgår af de øvrige afsnit. Den indre værdi er derudover baseret på følgende regnskabspraksis:

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme:

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå

## 12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme måles til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Investeringsejendomme afskrives ikke. 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 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.

## Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-metoden. Der nedskrives til netto-realiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

## 12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nettorealisation sværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

### 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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Egenkapital

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksom-



## 12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

hedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

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