

Calentegaarden ApS

c/o Von Wowern Ejendomsadministration ApS, Vestergade 72, Purhus, 8990 Fårup

CVR-nr. 27 39 09 94

Årsrapport

1. maj 2020 - 30. april 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. september 2021.

Ivan Valbjørn Poulsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 for Calentegaarden ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fårup, den 15. september 2021

Direktion

Ivan Valbjørn Poulsen
Direktør

Bestyrelse

Dorthe Norup Poulsen

Stine Norup Poulsen

Thomas Sandberg Poulsen

Rasmus Valbjørn Poulsen

Ivan Valbjørn Poulsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i Calentegaarden ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Calentegaarden ApS for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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. april 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 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 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Randers SØ, den 15. september 2021

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Jacob V. Kvist
statsautoriseret revisor
mne31400

Selskabsoplysninger

Selskabet	Calentegaarden ApS c/o Von Wowern Ejendomsadministration ApS Vestergade 72, Purhus 8990 Fårup CVR-nr.: 27 39 09 94 Regnskabsår: 1. maj - 30. april
Bestyrelse	Dorthe Norup Poulsen, Dexter Gordons vej 59, 2450 København SV Stine Norup Poulsen, Ullerupsgade 9, 1673 København V Thomas Sandberg Poulsen, Laurentiigade 1 D, 8900 Randers C Rasmus Valbjørn Poulsen, Den Gamle Skolesti 22, 8541 Skødstrup Ivan Valbjørn Poulsen, Sandgade 12, 8900 Randers C
Direktion	Ivan Valbjørn Poulsen, Sandgade 12, 8900 Randers C, Direktør
Revision	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bankforbindelser	Spar Nord Bank Nykredit Bank
Dattervirksomheder	T.P.Finans, Randers ApS, Randers Rist ApS, Randers I.P. Ejendomme ApS, Randers Ejendomsselskabet Mulnæs ApS, Randers I.P. Ejendomme II ApS, Randers
Associeret virksomhed	I & I Ejendomme II ApS, Randers

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er usikkerhed forbundet med indregning og måling af selskabets andre tilgodehavender, i alt t.kr. 930. Tilgodehavendet er indregnet til nominel værdi. Værdien er afhængig af en tilfredsstillende udvikling hos debitor vedr. golfbane projekt i Alanya.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.976 t.kr. mod 1.604 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 3.155 t.kr. mod 1.366 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Særlige risici

Ejendomsmarkedet

I selskabets værdiansættelse af investeringsejendommen er der knyttet særlige risici. Indregning og måling af investeringsejendommen hænger sammen med de underliggende faktorer såsom, udvikling i ejendomspriser, udvikling i lejeniveauet, lokaleforhold mht. udlejning af erhvervslejemål, renteniveauet samt konjunktoren i øvrigt for ejendomsmarkedet.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Bruttofortjeneste	1.975.682	1.603.731
Værdiregulering af investeringsejendomme	20.000	-10.000
Driftsresultat	1.995.682	1.593.731
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.264.850	983.088
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	171.001	180.852
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	215.172	185.463
Andre finansielle indtægter	424.600	65.385
2 Øvrige finansielle omkostninger	-428.305	-1.673.894
Resultat før skat	3.643.000	1.334.625
Skat af årets resultat	-488.046	31.148
Ordinært resultat efter skat	3.154.954	1.365.773
Årets resultat	3.154.954	1.365.773
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.285.177	1.314.614
Udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.500.000
Overføres til overført resultat	869.777	0
Disponeret fra overført resultat	0	-1.448.841
Disponeret i alt	3.154.954	1.365.773

Balance 30. april

Aktiver		
Note	2021	2020
Anlægsaktiver		
3 Investeringsejendomme	34.010.000	33.990.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>34.010.000</u>	<u>33.990.000</u>
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	8.079.738	6.361.317
5 Kapitalandele i associerede virksomheder	1.565.447	1.423.016
6 Andre værdipapirer og kapitalandele	161.100	302.713
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>9.806.285</u>	<u>8.087.046</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>43.816.285</u>	<u>42.077.046</u>
Omsætningsaktiver		
Fremstillede varer og handelsvarer	65.600	65.600
Varebeholdninger i alt	<u>65.600</u>	<u>65.600</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	49.500	439.484
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	11.273.765	10.433.593
Tilgodehavende selskabsskat	2.770	2.770
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	29.832
Andre tilgodehavender	4.680.983	4.408.393
Periodeafgrænsningsposter	42.071	30.383
Tilgodehavender i alt	<u>16.049.089</u>	<u>15.344.455</u>
Likvide beholdninger	659.213	503.884
Omsætningsaktiver i alt	<u>16.773.902</u>	<u>15.913.939</u>
Aktiver i alt	<u>60.590.187</u>	<u>57.990.985</u>

Balance 30. april

Passiver		
Note	2021	2020
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	8.444.250	7.159.073
Overført resultat	17.444.624	16.574.847
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.500.000
Egenkapital i alt	27.013.874	25.358.920
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	6.939.581	6.879.699
Hensatte forpligtelser i alt	6.939.581	6.879.699
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	17.988.671	18.240.248
Deposita	578.520	577.765
Langfristede gældsforpligtelser i alt	18.567.191	18.818.013
Kortfristet del af langfristet gæld	240.000	201.636
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.504.966	4.724.836
Skyldig sambeskatningsbidrag	428.164	0
Anden gæld	1.896.411	2.007.881
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	8.069.541	6.934.353
Gældsforpligtelser i alt	26.636.732	25.752.366
Passiver i alt	60.590.187	57.990.985

- 1 Usikkerhed ved indregning eller måling**
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**
- 8 Eventualposter**
- 9 Finansielle risici**

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resul- tat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. maj 2019	125.000	5.844.459	18.023.688	2.000.000	25.993.147
Udloddet udbytte	0	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Resultatandel	0	1.314.614	-1.448.841	1.500.000	1.365.773
Egenkapital 1. maj 2020	125.000	7.159.073	16.574.847	1.500.000	25.358.920
Udloddet udbytte	0	0	0	-1.500.000	-1.500.000
Resultatandel	0	1.285.177	869.777	1.000.000	3.154.954
	125.000	8.444.250	17.444.624	1.000.000	27.013.874

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er usikkerhed ved indregning og måling af selskabets andre tilgodehavender, i alt t.kr. 930. Usikkerheden er fyldestgørende beskrevet i ledelsesberetningen, hvortil henvises

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	107.355	66.261
Andre finansielle omkostninger	<u>320.950</u>	<u>1.607.633</u>
	<u>428.305</u>	<u>1.673.894</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. maj 2020	<u>10.958.500</u>	<u>10.958.500</u>
Kostpris 30. april 2021	<u>10.958.500</u>	<u>10.958.500</u>
Regulering til dagsværdi 1. maj 2020	23.031.500	23.041.500
Årets regulering til dagsværdi	<u>20.000</u>	<u>-10.000</u>
Regulering til dagsværdi 30. april 2021	<u>23.051.500</u>	<u>23.031.500</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2021	<u>34.010.000</u>	<u>33.990.000</u>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastsatserne er fastsat til 6,5%.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Noter

4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. maj 2020	715.934	675.934
Tilgang i årets løb	445.001	40.000
Kostpris 30. april 2021	1.160.935	715.934
Opskrivninger 1. maj 2020	5.645.383	4.662.295
Korrektion af tidligere opskrivning	8.570	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	1.264.850	983.088
Opskrivninger 30. april 2021	6.918.803	5.645.383
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2021	8.079.738	6.361.317

Tilknyttede virksomheder:

	Hjemsted	Ejerandel
T.P.Finans, Randers ApS	Randers	100 %
Rist ApS	Randers	100 %
I.P. Ejendomme ApS	Randers	100 %
Ejendomsselskabet Mulnæs ApS	Randers	51 %
I.P. Ejendomme II ApS	Randers	88 %

5. Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris 1. maj 2020	60.000	60.000
Afgang i årets løb	-20.000	0
Kostpris 30. april 2021	40.000	60.000
Opskrivninger 1. maj 2020	1.363.016	1.182.164
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	171.001	180.852
Årets tilbageførsler på afgang	-8.570	0
Opskrivninger 30. april 2021	1.525.447	1.363.016
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2021	1.565.447	1.423.016

Associerede virksomheder:

	Hjemsted	Ejerandel
I & I Ejendomme II ApS	Randers	50 %

Noter

	<u>30/4 2021</u>	<u>30/4 2020</u>
6. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kursværdi	161.100	302.713
Kursværdi 30. april 2021	<u>161.100</u>	<u>302.713</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2021	<u>161.100</u>	<u>302.713</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 18.373 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2021 udgør 34.010 t.kr.

Til sikkerhed for dækning af fællesudgifter i ejerforening har selskabet stillet pant på nominelt 200 t.kr. Pantet omfatter ovenstående grunde og bygninger.

8. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for de tilknyttede virksomheders banklån samt kautioneret for banklån for den associerede virksomhed Ejendomsselskabet Mulnæs ApS. De tilknyttede virksomheders bankgæld udgør pr. 30. april 2021 i alt 0 t.kr.

9. Finansielle risici

Renterisici

Selskabet har indgået renteswapaftale til begrænsning af renterisici på variabelt forrentet prioritetslån med en restgæld på 18.373 t.kr.. Renteswappen løber kun en del af lånets løbetid. Ændringer i markedsværdien af renteswappen indregnes under finansielle indtægter/omkostninger, da den ikke anses som effektiv sikring af prioritetsgælden.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Calentegaarden ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabsprincip som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

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 og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame og administration.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendomme værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 på egenkapitalen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.