

Multi-Investor ApS

Hareskovvej 15 A, 4400 Kalundborg
CVR-nr. 27 52 31 29

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 17.03.21

Torsten Svendsen
Dirigent

| | |
|--|---------|
| Selskabsoplysninger m.v. | 3 |
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 5 - 7 |
| Ledelsesberetning | 8 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 - 11 |
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
| Noter | 13 - 22 |

Selskabet

Multi-Investor ApS
Hareskovvej 15 A
4400 Kalundborg
Hjemsted: Kalundborg
CVR-nr.: 27 52 31 29
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Niels Jørgen Jørgensen
Esben Niels Christensen
Thomas Peder Aunsbak
Ricco Lind Hansen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 for Multi-Investor 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. 31.12.20 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kalundborg, den 17. marts 2021

Direktionen

Niels Jørgen Jørgensen

Esben Niels Christensen

Thomas Peder Aunsbak

Ricco Lind Hansen

Til kapitalejeren i Multi-Investor ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Multi-Investor ApS for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.20 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 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 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 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.
- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

Slagelse, den 17. marts 2021

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jens Jørgen Bay Simonsen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne11503

Christian Buchwald Nielsen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne44106

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af fast ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.20 - 31.12.20 udviser et resultat på DKK 363.551 mod DKK 238.569 for tiden 01.01.19 - 31.12.19. Balancen viser en egenkapital på DKK 21.381.434.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Selskabet har modtaget støtteerklæring fra moderselskabet, således at selskabet kan indfri sine gældsforpligtelser i takt med, at de forfalder.

Udviklingen i COVID-19 pandemien har ikke haft indflydelse på selskabets drift.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

| Note | | 2020 DKK | 2019 DKK |
|--|---|----------------|----------------|
| | Bruttofortjeneste | 961.599 | 908.727 |
| | Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -229.949 | -219.282 |
| | Resultat før finansielle poster | 731.650 | 689.445 |
| 1 | Finansielle omkostninger | -267.619 | -357.506 |
| | Resultat før skat | 464.031 | 331.939 |
| 2 | Skat af årets resultat | -100.480 | -93.370 |
| | Årets resultat | 363.551 | 238.569 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| | Overført resultat | 363.551 | 238.569 |
| | I alt | 363.551 | 238.569 |

| AKTIVER | | 31.12.20 | 31.12.19 |
|----------------|---|-------------------|-------------------|
| | | DKK | DKK |
| Note | | | |
| | Grunde og bygninger | 30.639.011 | 18.960.151 |
| | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 19.277 | 24.535 |
| 3 | Materielle anlægsaktiver i alt | 30.658.288 | 18.984.686 |
| | Anlægsaktiver i alt | 30.658.288 | 18.984.686 |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 140.501 | 32.052 |
| | Andre tilgodehavender | 723.150 | 614.854 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 5.997 | 0 |
| | Tilgodehavender i alt | 869.648 | 646.906 |
| | Likvide beholdninger | 767.768 | 785.442 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 1.637.416 | 1.432.348 |
| | Aktiver i alt | 32.295.704 | 20.417.034 |

| PASSIVER | | 31.12.20 | 31.12.19 |
|-----------------|--|-------------------|-------------------|
| | | DKK | DKK |
| Note | | | |
| | Selskabskapital | 125.000 | 125.000 |
| | Reserve for opskrivninger | 6.756.324 | 0 |
| | Overført resultat | 14.500.110 | 2.631.872 |
| | Egenkapital i alt | 21.381.434 | 2.756.872 |
| 4 | Hensættelser til udskudt skat | 2.178.704 | 171.329 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | 2.178.704 | 171.329 |
| 5 | Gæld til realkreditinstitutter | 4.966.097 | 5.263.984 |
| | Langfristede gældsforpligtelser i alt | 4.966.097 | 5.263.984 |
| 5 | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 305.951 | 312.273 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 49.406 | 131.932 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 2.807.550 | 11.497.668 |
| | Deposita | 585.109 | 263.604 |
| | Selskabsskat | 0 | 19.372 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 21.453 | 0 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 3.769.469 | 12.224.849 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 8.735.566 | 17.488.833 |
| | Passiver i alt | 32.295.704 | 20.417.034 |

6 Eventualforpligtelser

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8 Nærtstående parter

| Beløb i DKK | Selskabs- kapital | Reserve for opskrivninger | Overført resultat | Egenkapital i alt |
|---|----------------------|------------------------------|----------------------|----------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20 | | | | |
| Saldo pr. 01.01.20 | 125.000 | 0 | 2.631.872 | 2.756.872 |
| Koncerntilskud | 0 | 0 | 11.500.000 | 11.500.000 |
| Opskrivninger i året | 0 | 8.667.963 | 0 | 8.667.963 |
| Skat af egenkapitalbevægelser | 0 | -1.906.952 | 0 | -1.906.952 |
| Overførsler til/fra andre reserver | 0 | -4.687 | 4.687 | 0 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | 0 | 363.551 | 363.551 |
| Saldo pr. 31.12.20 | 125.000 | 6.756.324 | 14.500.110 | 21.381.434 |

| | 2020 DKK | 2019 DKK |
|--|-------------|-------------|
|--|-------------|-------------|

1. Finansielle omkostninger

| | | |
|---------------------------------------|---------|---------|
| Renter, tilknyttede virksomheder | 198.868 | 280.989 |
| Renteomkostninger i øvrigt | 42.267 | 40.769 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 26.484 | 35.748 |
| Øvrige finansielle omkostninger i alt | 68.751 | 76.517 |
| I alt | 267.619 | 357.506 |

2. Skat af årets resultat

| | | |
|-------------------------------------|---------|--------|
| Årets aktuelle skat | 0 | 19.372 |
| Årets regulering af udskudt skat | 100.423 | 73.831 |
| Regulering af skat fra tidligere år | 57 | 167 |
| I alt | 100.480 | 93.370 |

3. Materielle anlægsaktiver

| Beløb i DKK | Grunde og bygninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |
|---|---------------------|---|
| Kostpris pr. 01.01.20 | 19.272.815 | 26.288 |
| Tilgang i året | 4.533.890 | 0 |
| Afgang i året | -1.421.588 | 0 |
| Kostpris pr. 31.12.20 | 22.385.117 | 26.288 |
| Opskrivninger i året | 8.667.963 | 0 |
| Opskrivninger pr. 31.12.20 | 8.667.963 | 0 |
| Af- og nedskrivninger pr. 01.01.20 | -312.664 | -1.753 |
| Afskrivninger i året | -224.691 | -5.258 |
| Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver | 123.286 | 0 |
| Af- og nedskrivninger pr. 31.12.20 | -414.069 | -7.011 |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20 | 30.639.011 | 19.277 |
| Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.20 | 21.977.057 | 0 |

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for grunde og bygninger, for så vidt der er tale om udlejningsejendomme.

Ved fastsættelse af dagsværdien af udlejningsejendomme er der indraget en ekstern vurderingsmand. Dagsværdien fastsættes baseret på et forventet normaliseret driftsresultat. Driftsresultatet tager udgangspunkt i en opgjort markedsleje. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af udlejningsejendomme i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommene i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Afkastkrav fastlægges under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter. Der er anvendt et afkastkrav på 7,5%.

Der er i dagsværdien foretaget fradrag for tab af lejeindtægter for ikke udlejede arealer.

| | 31.12.20 DKK | 31.12.19 DKK |
|--|-----------------|-----------------|
|--|-----------------|-----------------|

4. Udskudt skat

| | | |
|---|-----------|--------|
| Udskudt skat pr. 01.01.20 | 171.329 | 97.498 |
| Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen | 100.423 | 73.831 |
| Udskudt skat indregnet på egenkapitalen | 1.906.952 | 0 |

| | | |
|---------------------------|-----------|---------|
| Udskudt skat pr. 31.12.20 | 2.178.704 | 171.329 |
|---------------------------|-----------|---------|

Udskudt skat fordeler sig således:

| | | |
|--------------------------|-----------|---------|
| Materielle anlægsaktiver | 2.273.267 | 152.146 |
| Gældsforpligtelser | 18.170 | 19.169 |
| Skattemæssige underskud | -112.733 | 0 |

| | | |
|-------|-----------|---------|
| I alt | 2.178.704 | 171.315 |
|-------|-----------|---------|

5. Langfristede gældsforpligtelser

| Beløb i DKK | Afdrag første år | Restgæld efter 5 år | Gæld i alt 31.12.20 | Gæld i alt 31.12.19 |
|--------------------------------|---------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 305.951 | 3.858.920 | 5.272.048 | 5.576.257 |
| I alt | 305.951 | 3.858.920 | 5.272.048 | 5.576.257 |

6. Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser

Selskabet har til sikkerhed for kreditfaciliteter hos pengeinstitut i tilknyttede virksomheder afgivet ulimiteret selvskyldnerkaution.

Tilknyttede virksomheders gæld til pengeinstitut udgør pr. 31.12.2020 i alt t.DKK 4.945.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for Casa Danica A/S' gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Casa Danica A/S' gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 15.702.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse fremgår af administrationsselskabets årsrapport.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 24.892.

8. Nærtstående parter

Selskabet indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden RENT Holding ApS, Kalundborg.

9. 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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre driftsindtægter

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

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

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, procent |
|---|-----------------|----------------------------|
| Bygninger | 20-50 | 0-60 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-5 | 0 |

Grunde afskrives ikke.

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".

Andre finansielle poster

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

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

9. 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 grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris, dog for grunde og bygninger med tillæg af opskrivninger til dagsværdi med indregning i egenkapitalen under reserve for opskrivninger, og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Ved beregning af dagsværdien for grunde og bygninger anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

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.

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

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.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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 samt kontante beholdninger.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Egenkapital

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af grunde og bygninger til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

Tilskud modtaget fra modervirksomheden indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat, idet tilskuddene regnskabsmæssigt behandles som kapitalindskud.

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 virksomhedsovertagelser, 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

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.