

# **EJENDOMSSELSKABET FABRIKSVEJ 12 KOLDING A/S**

Fabriksvej 12-14, 6000 Kolding  
CVR-nr. 27 56 74 95

## **Årsrapport for regnskabsåret 01.07.18 - 30.06.19**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 23.10.19

Preben Christensen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Pengestrømsopgørelse	13
Noter	14 - 22

---

---

**Selskabet**

---

EJENDOMSSELSKABET FABRIKSVEJ 12 KOLDING A/S  
Fabriksvej 12-14  
6000 Kolding  
Hjemsted: Kolding  
CVR-nr.: 27 56 74 95  
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

---

**Direktion**

---

René Hansen

---

**Bestyrelse**

---

Flemming Torben Heden Knudsen, formand  
René Hansen, medlem  
Charlotte Sibbesen Hansen, medlem

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Danske Bank

---

**Modervirksomhed**

---

A.C.O HOLDING, KOLDING A/S

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.18 - 30.06.19 for EJENDOMSSELSKABET FABRIKSVEJ 12 KOLDING A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.19 og resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.07.18 - 30.06.19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 23. oktober 2019

**Direktionen**

René Hansen

**Bestyrelsen**

Flemming Torben Heden  
Knudsen  
Formand

René Hansen

Charlotte Sibbesen Hansen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i EJENDOMSSELSKABET FABRIKSVEJ 12 KOLDING A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET FABRIKSVEJ 12 KOLDING A/S for regnskabsåret 01.07.18 - 30.06.19, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse 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. 30.06.19 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.07.18 - 30.06.19 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### 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.

Odense, den 23. oktober 2019

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Jacob Pedersen  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne33725

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består af udlejning af erhvervsejendommen Fabriksvej 12 i Kolding.

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

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.18 - 30.06.19 udviser et resultat på DKK 1.335.107 mod DKK 1.260.927 for tiden 01.07.17 - 30.06.18. Balancen viser en egenkapital på DKK 6.406.554.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.



## Resultatopgørelse

Note		2018/19 DKK	2017/18 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.941.500</b>	<b>1.861.434</b>
	Administrationsomkostninger	-48.030	-61.380
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>1.893.470</b>	<b>1.800.054</b>
2	Finansielle indtægter	0	7.974
3	Finansielle omkostninger	-181.385	-191.536
	<b>Resultat før skat</b>	<b>1.712.085</b>	<b>1.616.492</b>
4	Skat af årets resultat	-376.978	-355.565
	<b>Årets resultat</b>	<b>1.335.107</b>	<b>1.260.927</b>

## Forslag til resultatdisponering

	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	1.000.000
	Overført resultat	1.335.107	260.927
	<b>I alt</b>	<b>1.335.107</b>	<b>1.260.927</b>

<b>AKTIVER</b>		30.06.19	30.06.18
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	17.166.513	18.414.890
5	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>17.166.513</b>	<b>18.414.890</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>17.166.513</b>	<b>18.414.890</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.374.128</b>	<b>626.379</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.374.128</b>	<b>626.379</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>18.540.641</b>	<b>19.041.269</b>

<b>PASSIVER</b>		30.06.19	30.06.18
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	1.000.000	1.000.000
	Overført resultat	5.406.554	4.071.447
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	1.000.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>6.406.554</b>	<b>6.071.447</b>
	Hensættelser til udskudt skat	897.888	952.000
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>897.888</b>	<b>952.000</b>
6	Gæld til realkreditinstitutter	7.157.187	8.911.919
6	Deposita	1.200.000	500.000
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>8.357.187</b>	<b>9.411.919</b>
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.775.000	1.751.656
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	27.500	27.500
	Gæld til tilknyttede virksomheder	6.374	0
	Deposita	0	78.000
	Selskabsskat	431.090	309.565
	Anden gæld	639.048	439.182
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.879.012</b>	<b>2.605.903</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>11.236.199</b>	<b>12.017.822</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>18.540.641</b>	<b>19.041.269</b>

7 Eventualforpligtelser

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9 Nærtstående parter

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.07.18 - 30.06.19				
Saldo pr. 01.07.18	1.000.000	4.071.447	1.000.000	6.071.447
Betalt udbytte	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Forslag til resultatdisponering	0	1.335.107	0	1.335.107
Saldo pr. 30.06.19	1.000.000	5.406.554	0	6.406.554

## Pengestrømsopgørelse

Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
<b>Årets resultat</b>	<b>1.335.107</b>	<b>1.260.927</b>
10 Reguleringer	1.806.740	1.787.504
Forskydning i driftskapital		
Tilgodehavender	0	5.946
Andre driftsafledte gældsforpligtelser	199.866	67.104
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>	<b>3.341.713</b>	<b>3.121.481</b>
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	0	7.974
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-181.385	-191.535
Betalt selskabsskat	-309.565	-289.655
<b>Pengestrømme fra driften</b>	<b>2.850.763</b>	<b>2.648.265</b>
Betalt udbytte	-1.000.000	-3.000.000
Afdrag på gæld til realkreditinstitutter	-1.731.388	-1.735.572
Optagelse af gæld til tilknyttede virksomheder	6.374	0
Optagelse af langfristede gældsforpligtelser i øvrigt	700.000	0
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser i øvrigt	-78.000	29.687
<b>Pengestrømme fra finansiering</b>	<b>-2.103.014</b>	<b>-4.705.885</b>
<b>Årets samlede pengestrømme</b>	<b>747.749</b>	<b>-2.057.620</b>
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	626.379	2.683.999
<b>Likvide beholdninger ved årets slutning</b>	<b>1.374.128</b>	<b>626.379</b>
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	1.374.128	626.379
<b>I alt</b>	<b>1.374.128</b>	<b>626.379</b>

	2018/19 DKK	2017/18 DKK
--	----------------	----------------

### 1. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0
------------------------------------------	---	---

### 2. Finansielle indtægter

Valutakursreguleringer	0	7.974
------------------------	---	-------

I alt	0	7.974
-------	---	-------

### 3. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger i øvrigt	166.903	180.054
----------------------------	---------	---------

Øvrige finansielle omkostninger	14.482	11.482
---------------------------------	--------	--------

I alt	181.385	191.536
-------	---------	---------

### 4. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	431.090	409.565
------------------------	---------	---------

Årets regulering af udskudt skat	-54.112	-54.000
----------------------------------	---------	---------

I alt	376.978	355.565
-------	---------	---------

**5. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.07.18	34.178.012
Kostpris pr. 30.06.19	34.178.012
Af- og nedskrivninger pr. 01.07.18	-15.763.122
Afskrivninger i året	-1.248.377
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.19	-17.011.499
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.19	17.166.513

**6. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.19	Gæld i alt 30.06.18
Gæld til realkreditinstitutter	1.775.000	2.550.000	8.932.187	10.663.575
Deposita	0	1.200.000	1.200.000	500.000
I alt	1.775.000	3.750.000	10.132.187	11.163.575

## 7. Eventualforpligtelser

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet indgår i sambeskatning med R. Hansen Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

De sambeskattede selskabers samlede kendte skatteforpligtelse fremgår af administrationselskabets årsrapport.

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 8.932 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 17.167 pr. 30.06.2019.

Selskabet har til sikkerhed for trækningsret på t. DKK 1.000 på bankkontoen deponeret ejerpantebrev nom. t.DKK 4.500 og ejerpantebrev nom. t.DKK 7.500 i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 17.167 pr. 30.06.2019.

## 9. Nærtstående parter

Selskabet indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden R. HANSEN HOLDING ApS.

	2018/19	2017/18
	DKK	DKK
<b>10. Reguleringer til pengestrømsopgørelse</b>		
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1.248.377	1.248.377
Finansielle indtægter	0	-7.974
Finansielle omkostninger	181.385	191.536
Skat af årets resultat	376.978	355.565
I alt	1.806.740	1.787.504



## 11. 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.

### VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

**11. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og produktionsomkostninger.

**Lejeindtægter**

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

**Produktionsomkostninger**

I produktionsomkostninger indregnes omkostninger, der direkte eller indirekte afholdes for at opnå årets nettoomsætning, herunder af- og nedskrivninger på anlægsaktiver.

**Administrationsomkostninger**

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder kontoromkostninger.

**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	25	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".

**11. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta m.v.

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

**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.

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.

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".

## 11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

### 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, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes for objektiv indikation på værdiforringelse på porteføljeniveau. De objektive indikatorer anvendt på porteføljeniveau er baseret på historiske erfaringer.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

**11. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**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 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.

**11. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**PENGESTRØMSOPGØRELSE**

Pengestrømsopgørelsen opstilles efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra driften, investeringer og finansiering samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driften opgøres som årets resultat, reguleret for ikke kontante driftsposter, betalte selskabsskatter og ændringer i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringer omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder og finansielle aktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansiering omfatter ændringer i selskabets aktiekapital og omkostninger forbundet hermed og finansiering fra udbetalt udbytte til ejerne, samt optagelse af og afdrag på langfristede gældsforpligtelser.

Likviditeten ved årets begyndelse og slutning sammensætter sig af likvide beholdninger og kortfristet gæld til kreditinstitutter.