



Tlf.: 96 23 54 00  
hjoerring@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Nørrebro 15  
DK-9800 Hjørring  
CVR-nr. 20 22 26 70

**FOLSØ HOLDING APS**  
**ÅSTRUPVEJ 10, 8., 9800 HJØRRING**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JULI 2023 - 30. JUNI 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 4. oktober 2024

---

Bjørn Nyborg Folsø

CVR-NR. 27 91 95 53

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-14
Anvendt regnskabspraksis.....	15-18

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Folsø Holding ApS Åstrupvej 10, 8. 9800 Hjørring
	CVR-nr.: 27 91 95 53 Stiftet: 23. juni 2004 Kommune: Hjørring Regnskabsår: 1. juli 2023 - 30. juni 2024
<b>Direktion</b>	Bjørn Nyborg Folsø
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Bank A/S Østergade 8 9800 Hjørring

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Folsø Holding 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. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 4. oktober 2024

Direktion:

---

Bjørn Nyborg Folsø

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i Folsø Holding ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Folsø Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, 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. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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.

#### **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 virksomheden, 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Hjørring, den 4. oktober 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Ole Ejsing  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28683

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele samt investering i fast ejendom.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>1.292.315</b>	<b>1.837.644</b>
Personaleomkostninger.....	1	0	-9.600
Andre driftsomkostninger.....		0	-491.763
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-146.045	826.000
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>1.146.270</b>	<b>2.162.281</b>
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....	2	2.344.893	98.439
Andre finansielle indtægter.....	3	171.365	186.013
Andre finansielle omkostninger.....	4	-253.950	-148.379
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>3.408.578</b>	<b>2.298.354</b>
Skat af årets resultat.....	5	-322.215	-281.728
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>3.086.363</b>	<b>2.016.626</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		61.000	58.900
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		2.344.893	98.439
Overført resultat.....		680.470	1.859.287
<b>I ALT</b> .....		<b>3.086.363</b>	<b>2.016.626</b>



## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Investeringsejendomme.....		22.383.000	22.441.000
Forudbetalinger for ejendomme.....		464.650	0
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>6</b>	<b>22.847.650</b>	<b>22.441.000</b>
Kapitalandel i dattervirksomheder.....		6.054.765	4.315.596
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		2.774.588	6.500.186
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>7</b>	<b>8.829.353</b>	<b>10.815.782</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>31.677.003</b>	<b>33.256.782</b>
Handelsvarer.....		67.841	67.228
<b>Varebeholdninger.....</b>		<b>67.841</b>	<b>67.228</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		3.644.176	2.643.392
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		1.766.274	1.216.993
Andre tilgodehavender.....		4.808	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		961.833	95.902
Periodeafgrænsningsposter.....		4.307	16.760
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>6.381.398</b>	<b>3.973.047</b>
Andre værdipapirer.....	8	3.002.608	1.142.886
<b>Værdipapirer og kapitalandele.....</b>		<b>3.002.608</b>	<b>1.142.886</b>
Likvide beholdninger.....		708.788	11.535
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>10.160.635</b>	<b>5.194.696</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>41.837.638</b>	<b>38.451.478</b>

**BALANCE 30. JUNI**

PASSIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		7.467.174	9.453.603
Overført resultat.....		27.024.136	22.028.166
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		61.000	58.900
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>34.677.310</b>	<b>31.665.669</b>
Hensættelser til udskudt skat.....		3.037.000	2.934.000
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>3.037.000</b>	<b>2.934.000</b>
Selskabsskat.....		1.010.047	201.558
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>9</b>	<b>1.010.047</b>	<b>201.558</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		0	463.638
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		8.147	8.038
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....		2.922.701	2.892.359
Anden gæld.....		104.683	214.801
Deposita.....		65.625	65.265
Periodeafgrænsningsposter.....		12.125	6.150
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>3.113.281</b>	<b>3.650.251</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>4.123.328</b>	<b>3.851.809</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>41.837.638</b>	<b>38.451.478</b>
Eventualposter mv.	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

kr.	Anpartskapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs-året	I alt
Egenkapital 1. juli 2023.....	125.000	9.453.603	22.028.166	58.900	31.665.669
Forslag til resultatdisponering.....		2.344.893	680.470	61.000	3.086.363
<b>Transaktioner med ejere</b>					
Ordinært udbytte.....				-58.900	-58.900
<b>Andre lovpligtige bindinger</b>					
Andre reg. af indre værdis.....		-15.822			-15.822
<b>Overførsler</b>					
Modt./dekl. udbytte.....		-4.315.500	4.315.500		0
<b>Egenkapital 30. juni 2024.....</b>	<b>125.000</b>	<b>7.467.174</b>	<b>27.024.136</b>	<b>61.000</b>	<b>34.677.310</b>

## NOTER

	2023/24 kr.	2022/23 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager .....	0	9.600	
	<b>0</b>	<b>9.600</b>	
<b>Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder</b>			<b>2</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....	1.739.169	173.187	
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder .....	605.724	-74.748	
	<b>2.344.893</b>	<b>98.439</b>	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>3</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	102.730	90.870	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	68.635	95.143	
	<b>171.365</b>	<b>186.013</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>4</b>
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	253.950	148.379	
	<b>253.950</b>	<b>148.379</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>5</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	219.215	259.728	
Regulering af udskudt skat.....	103.000	22.000	
	<b>322.215</b>	<b>281.728</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>6</b>
kr.	Investerings- ejendomme	Forudbetalinger for ejendomme	
Kostpris 1. juli 2023.....	15.426.842	0	
Tilgang .....	88.045	464.650	
<b>Kostpris 30. juni 2024.....</b>	<b>15.514.887</b>	<b>464.650</b>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. juli 2023.....	7.014.158	0	
Årets værdireguleringer.....	-146.045	0	
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 30. juni 2024.....</b>	<b>6.868.113</b>	<b>0</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024.....</b>	<b>22.383.000</b>	<b>464.650</b>	

## NOTER

## Note

### Materielle anlægsaktiver (fortsat)

6

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

kr.	Erhvervs- udlejning, retail	Erhvervs- udlejning, industri	Bolig- udlejning
Dagsværdi 30. juni 2024.....	12.888.000	4.250.000	5.245.000
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	827.955	-1.091.000	117.000

#### *Dagsværdi for erhvervsejendom, retail*

Selskabets erhvervsejendomme er beliggende i henholdsvis Nakskov og Hjørring.

Investeringsejendom med beliggende i Nakskov. Ejendommen består af et erhvervslejemål. Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens forventede driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.

Det forventede driftsafkast for ejendommen i et normalt år er vurderet i niveauet 934 tkr. under hensyntagen til ejers andel af omkostninger, vedligeholdelse og administration. Ved værdiansættelsen er der anvendt et afkastkrav på 7,25% under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, stand og ejendomstype.

#### *Dagsværdi for erhvervsejendom, industri*

Investeringsejendom med beliggende i Hjørring. Ejendommen består af et erhvervslejemål. Ejendommens dagsværdi er vurderet ved anvendelse af underskrevet salgsaftale indgået efter balancedagen mellem uafhængige parter om salg af ejendommen.

#### *Dagsværdi for boligejendomme*

Investeringsejendomme med beliggenhed i Hjørring består af tre udlejningsboliger. I alt består ejendommene af fire beboelseslejemål. Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens forventede driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.

Afkastkravet er individuelt fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommens type, ejendommens beliggenhed mv. Afkastintervallerne svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende investeringsejendomme.

Det forventede driftsafkast for investeringsejendommene i et normalt år er vurderet i niveauet 223 tkr. under hensyntagen til ejers andel af omkostninger, vedligeholdelse og administration. Ved værdiansættelsen er der anvendt et afkastkrav på 6,0-6,5%.

Investeringsejendom med beliggenhed i Hammel består af én udlejningsbolig med et beboelseslejemål. Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens forventede driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.

Det forventede driftsafkast for ejendommen i et normalt år er vurderet i niveauet 80 tkr. under hensyntagen til ejers andel af omkostninger, vedligeholdelse og administration. Ved værdiansættelsen er der anvendt et afkastkrav på 5,0% under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, stand og ejendomstype.

## NOTER

					Note
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>					<b>7</b>
kr.		Kapitalandel i datter-virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2023.....		364.285	997.894		
<b>Kostpris 30. juni 2024.....</b>		<b>364.285</b>	<b>997.894</b>		
Værdireguleringer 1. juli 2023.....		3.951.311	5.502.292		
Udloddet resultat .....		0	-4.315.500		
Årets værdireguleringer .....		1.739.169	605.724		
Egenkapitalbevægelser.....		0	-15.822		
<b>Værdireguleringer 30. juni 2024.....</b>		<b>5.690.480</b>	<b>1.776.694</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024.....</b>		<b>6.054.765</b>	<b>2.774.588</b>		
<b>Andre værdipapirer</b>					<b>8</b>
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:					
		Børsnoterede danske aktier	Børsnoterede danske obligationer		
Dagsværdi 30. juni 2024.....		1.013.608	1.989.000		
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		-129.277	-8.754		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>9</b>
kr.	30/6 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2023 gæld i alt	
Selskabsskat.....	1.010.047	0	0	201.558	
	<b>1.010.047</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>201.558</b>	
<b>Eventualposter mv.</b>					<b>10</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>					
Selskabet har afgivet begrænset selvskyldnerkaution for associerede virksomheds engagement med pengeinstitut. Kautionen er ikke behæftet med begrænsning og engagement udgør -110 tkr. pr. 30. juni 2024.					
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>					
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 1.010 tkr. pr. balancedagen.					
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					<b>11</b>
Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 1.350 tkr., der giver pant grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 12.888 tkr. Ejerpantebrevet på i alt 1.350 tkr. er deponeret til sikkerhed for engagement med pengeinstitut.					

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Folsø Holding ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer lægges til kostprisen på investeringsaktiverne, og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af nyanskaffelser og forbedringer.

### Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders og associerede virksomheders resultat opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med fuld eliminering af urealiserede interne avancer og tab og fradrag af afskrivning på merværdier og goodwill opstået ved købsprisallokering på overtagelsestidspunktet.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele af dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realiserbar. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Forudbetalinger for ejendomme måles til kostpris som et udtryk for dagsværdi.

Dagsværdien for retail- og butiksejendom vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Dagsværdien for industriejendom vurderes ved anvendelse af en ekstern vurdering baseret på aftalt handelsværdi mellem uafhængige parter.

Dagsværdien for boligejendomme vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

**Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi af kapitalandelen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem nettosalgsprisen og den regnskabsmæssige værdi af den afhændede kapitalandel på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet merværdier og goodwill. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders og associerede virksomheders underbalance.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

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

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

### Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.