



Tlf.: 89 30 78 00  
aarhus@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kystvejen 29  
DK-8000 Aarhus C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**HØVDING HOLDING APS**  
**NIELS W. GADES VEJ 1, 8000 AARHUS C**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 17. juli 2023

---

Anders Grønborg

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<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. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-15
Anvendt regnskabspraksis.....	16-19

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Høvding Holding ApS Niels W. Gades Vej 1 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 28 50 49 69
	Stiftet: 8. marts 2005
	Kommune: Aarhus
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Anders Grønberg
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Høvding 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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 17. juli 2023

Direktion:

---

Anders Grønberg

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i Høvding Holding ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Høvding Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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

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

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

Aarhus, den 17. juli 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Trap Olesen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35625

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at være holdingselskab, investeringselskab samt enhver aktivitet i tilknytning hertil.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat er i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

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

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-206.211</b>	<b>-613.440</b>
Personaleomkostninger.....	1	-3.582	-382.251
Af- og nedskrivninger.....		-503.336	-473.322
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-713.129</b>	<b>-1.469.013</b>
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....		14.702.162	35.120.312
Andre finansielle indtægter.....	2	3.310.727	4.207.923
Andre finansielle omkostninger.....		-27.377.547	-445.514
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-10.077.787</b>	<b>37.413.708</b>
Skat af årets resultat.....		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-10.077.787</b>	<b>37.413.708</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		5.000.000	5.000.000
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		14.702.162	35.120.312
Overført resultat.....		-29.779.949	-2.706.604
<b>I ALT</b> .....		<b>-10.077.787</b>	<b>37.413.708</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		29.712.818	21.820.627
Investeringsjendomme.....		73.849.918	51.189.918
Andre investeringsaktiver.....		510.000	510.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>104.072.736</b>	<b>73.520.545</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		950.001	0
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		24.159.162	178.092.269
Andre værdipapirer.....		22.187.575	22.187.575
Andre tilgodehavender.....		22.096.723	288.403
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>69.393.461</b>	<b>200.568.247</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>173.466.197</b>	<b>274.088.792</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		2.178	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		17.001.480	0
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		1.912.086	73.486
Andre tilgodehavender.....		99.267	1.143.225
Tilgodehavende selskabsskat.....		361.695	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>19.376.706</b>	<b>1.216.711</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	5	65.957.603	38.119.499
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>65.957.603</b>	<b>38.119.499</b>
Likvide beholdninger.....		23.134.903	1.732.114
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>108.469.212</b>	<b>41.068.324</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>281.935.409</b>	<b>315.157.116</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		14.702.162	176.702.397
Overført overskud.....		230.994.971	84.072.523
Forslag til udbytte.....		5.000.000	5.000.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>250.822.133</b>	<b>265.899.920</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		25.132.315	15.330.497
Gæld til pengeinstitutter.....		0	31.145.226
Deposita og forudbetalt leje.....		1.038.150	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>26.170.465</b>	<b>46.475.723</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		623.465	100.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		74.474	74.474
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		0	23.102
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		3.443.164	2.065.926
Selskabsskat.....		0	4.041
Anden gæld.....		801.708	513.930
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>4.942.811</b>	<b>2.781.473</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>31.113.276</b>	<b>49.257.196</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>281.935.409</b>	<b>315.157.116</b>
 Eventualposter mv.....	 7		
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	 8		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	125.000	176.702.397	84.072.523	5.000.000	265.899.920
Forslag til resultatdisponering.....		14.702.162	-29.779.949	5.000.000	-10.077.787
<b>Transaktioner med ejere</b>					
Ordinært udbytte.....				-5.000.000	-5.000.000
<b>Overførsler</b>					
Afgang/ophør.....		176.702.397	176.702.397		0
<b>Egenkapital 31. december 2022.....</b>	<b>125.000</b>	<b>14.702.162</b>	<b>230.994.971</b>	<b>5.000.000</b>	<b>250.822.133</b>

## NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	0	1	
Løn og gager .....	-2.289	382.251	
Andre omkostninger til social sikring.....	3.353	0	
Andre personaleomkostninger.....	2.518	0	
	<b>3.582</b>	<b>382.251</b>	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	1.471.295	0	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	1.839.432	4.207.923	
	<b>3.310.727</b>	<b>4.207.923</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Investerings- ejendomme</b>	<b>Andre investerings- aktiver</b>
Kostpris 1. januar 2022.....	24.129.181	48.223.122	510.000
Tilgang.....	8.395.527	22.660.000	0
<b>Kostpris 31. december 2022.....</b>	<b>32.524.708</b>	<b>70.883.122</b>	<b>510.000</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....	2.308.554	0	0
Årets afskrivninger .....	503.336	0	0
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....</b>	<b>2.811.890</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2022.	0	2.966.796	0
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2022.....</b>	<b>0</b>	<b>2.966.796</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022..</b>	<b>29.712.818</b>	<b>73.849.918</b>	<b>510.000</b>
Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:			
	<b>Boligudlejning, Aarhus</b>	<b>Liebhaber, Aarhus</b>	<b>Kontor- og lagerudlejning, Aarhus</b>
Dagsværdi 31. december 2022.....	12.661.000	38.525.918	22.660.000

## NOTER

## Note

## Materielle anlægsaktiver (fortsat)

3

**Forudsætninger for indregning til dagsværdi:***Dagsværdi for boligudlejningsejendomme beliggende i Aarhus*

Investerings ejendomme består af 1 udlejningsejendom i Aarhus C som har været ejet og udlejet igennem mange år. Ejendommen er opdelt i 4 lejligheder. Der er tale om udlejning til beboelse. Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav. Den samlede værdi er opgjort til 12.661 tkr.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 3,75 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed og stand mv., samt en udlejningsprocent på 100%.

Ejendommens dagsværdi er ligeledes sammenholdt med sammenlignelige handler og gennemsnitlig kvadratmeterpris på tilsvarende ejendomme i området.

Ændringer i afkastkravssatsen har væsentlig betydning for målingen af investerings ejendommen. En stigning i afkastkravet fører til et fald i markedsværdien. En ændring af afkastkravet på +/-0,5 %-point vil betyde en ændring i ejendommens markedsværdi på hhv. -1.511 tkr. og +1.920 tkr. tkr.

*Dagsværdi for kontor- og lager udlejningsejendomme beliggende i Aarhus*

Investerings ejendomme består af 2 kontor- og lagerejendomme beliggende i Aarhus N, som er købt i indeværende regnskabsår. Ejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav. Den samlede værdi er opgjort til 22.660 tkr.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 8,00 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed og stand mv., samt en udlejningsprocent på 100%.

Ejendommens dagsværdi er ligeledes sammenholdt med sammenlignelige handler og gennemsnitlig kvadratmeterpris på tilsvarende ejendomme i området.

Ændringer i afkastkravssatsen har væsentlig betydning for målingen af investerings ejendommen. En stigning i afkastkravet fører til et fald i markedsværdien. En ændring af afkastkravet på +/-0,5 %-point vil betyde en ændring i ejendommens markedsværdi på hhv. -1.333 tkr. og +1.511 tkr. tkr.

*Dagsværdi for liebhaverejendomme beliggende i Aarhus*

Investerings ejendommene består af 2 ejendomme i Aarhus C, som er købt i 2021. Begge ejendomme er købt ifm. strategisk formueplacering og disse ejendomme er begge beliggende på bedste beliggenhed i Aarhus C. Særligt den ene ejendom er købt, idet der er tale om en ikonisk ejendom i Aarhus. Det er dog uklart p.t. hvad den endelige aktivitet, drift i denne ejendom skal være. Den anden ejendom udlejes p.t.

Begge disse ejendomme er købt i 2021 og dagsværdien vurderes af ledelsen, at kunne opgøres svarende til handelsprisen med tillæg af købsomkostninger og forbedringer. Således er dagsværdien for ejendomme på i alt 38.529 tkr. identisk med kostprisen. Der er tale om 2 ejendomme med en dagsværdi på hhv. 8.260 tkr. og 30.269 tkr.

Kvadratmeterprisen for de 2 ejendomme på Strandvejen i Aarhus ligger i niveau 50 - 70 tkr., hvilket underbygges af øvrige salg og udbudte ejendomme i området.

## NOTER

				Note
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>				<b>4</b>
		Kapitalandele i dattervirksomh der	Kapitalandele i associerede virksomheder	
Kostpris 1. januar 2022.....		0	1.376.276	
Tilgang.....		950.001	9.000.000	
<b>Kostpris 31. december 2022.....</b>		<b>950.001</b>	<b>10.376.276</b>	
Værdireguleringer 1. januar 2022.....		0	176.715.993	
Årets resultat.....		0	13.782.886	
Tilbageførsel af værdiregulering på afhændede aktiver.....		0	-176.715.993	
<b>Værdireguleringer 31. december 2022.....</b>		<b>0</b>	<b>13.782.886</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....</b>		<b>950.001</b>	<b>24.159.162</b>	
		Andre værdipapirer	Andre tilgodehavender	
Kostpris 1. januar 2022.....		22.187.575	288.403	
Tilgang.....		0	21.826.320	
Afgang.....		0	-18.000	
<b>Kostpris 31. december 2022.....</b>		<b>22.187.575</b>	<b>22.096.723</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....</b>		<b>22.187.575</b>	<b>22.096.723</b>	
<b>Andre værdipapirer og kapitalandele</b>				<b>5</b>
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:				
		Investerings- foreningsbeviser	Aktier	
Dagsværdi 31. december 2022.....		42.309.145	23.648.454	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		-9.899.730	-1.113.362	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				<b>6</b>
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	25.755.780	623.465	22.067.041	15.430.497
Banklån.....	0	0	0	31.145.226
Deposita og forudbetalt leje.....	1.038.150	0	1.038.150	0
	<b>26.793.930</b>	<b>623.465</b>	<b>23.105.191</b>	<b>46.575.723</b>

## NOTER

## Note

**Eventualposter mv.**

7

**Eventualforpligtelser**

Selskabet har p.t. en verserende sag med Skattestyrelsen ift. selskabets anvendelse af selskabets domicilejendom. På tidspunktet for regnskabsaflægning er udfaldet endnu ikke afklaret, men ledelsen forventer ikke, at det vil medføre væsentlige udgifter for selskabet.

**Hæftelse i sambeskatningen**

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 0 tkr. pr. balancedagen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

8

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 25.756 har virksomheden deponeret realkreditpantebreve og ejerpantebreve, nom. 22.886 og nom. 4.000 tkr., med sikkerhed i grunde og bygninger og investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør i alt 103.563 tkr. pr. 31. december.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Høvdning Holding ApS for 2022 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

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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

I ejerskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af associerede virksomheders resultat opgjort efter moderskabets 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 overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer. Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	10-50 år	30 %

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

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens 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.

Andre investeringsaktiver måles til kostpris.

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i ejerselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerselskabets 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.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

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

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 associerede virksomheders underbalance.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre værdipapirer, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

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

### 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 nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

### Tilgodehavender

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

### Værdipapirer

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

### 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. Skyldig og tilgodehavende 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 kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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 i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.