

# NAB Ejendomme K/S

Thyrasgade 4, 8260 Viby J  
CVR-nr. 28 68 86 01

## Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 03.03.24

Henrik Steen Jensen  
Dirigent

---

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

---

---

**Selskabet**

---

NAB Ejendomme K/S  
c/o Dansk Administrationscenter A/S  
Thyrasgade 4  
8260 Viby J

Hjemsted: Aarhus  
CVR-nr.: 28 68 86 01  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Betina Lindegård Jensen

---

**Bestyrelse**

---

Henrik Steen Jensen  
Betina Lindegård Jensen  
Niels Møller Jensen  
Anders Møller Jensen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for NAB Ejendomme K/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. 31.12.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J, den 26. februar 2024

**Direktionen**

Betina Lindegård Jensen

**Bestyrelsen**

Henrik Steen Jensen  
Formand

Betina Lindegård Jensen

Niels Møller Jensen

Anders Møller Jensen

**Til ejeren i NAB Ejendomme K/S****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for NAB Ejendomme K/S for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23, 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. 31.12.23 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 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.

Aarhus, den 26. februar 2024

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Martin Rasmussen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne32849

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at investere i boligudlejningsejendomme beliggende centralt i Aarhus centrum samt investering i andre skattetransparente selskaber med ejendomsaktiviteter.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Virksomheden måler investeringsejendomme til dagsværdi og har fastsat dagsværdien med udgangspunkt i en afkastbaseret model. Der er knyttet usikkerhed til fastsættelse af dagsværdien. Usikkerheden er primært knyttet til fastsættelse af afkastprocent og nettleje. Dagsværdien er opgjort på grundlag af en gennemsnitlig afkastprocent på 3,4% og en nettleje på t.DKK 2.629. Den beregnede dagsværdi tillægges forudbetalt husleje samt depositum. Der er i nedenstående tabel anført, hvorledes udsving i afkastprocenten og nettlejen påvirker fastsættelsen af dagsværdien på virksomhedens investeringsejendomme.

Der er i nedenstående tabel angivet, hvorledes udsving i afkastkravet og normaliseret driftsresultat påvirker fastsættelsen af dagsværdien på investeringsejendomme.

Frit cash flow/ Normaliseret driftsresultat t.DKK	Diskonteringsfaktor/Afkastkrav				
	3,20%	3,30%	3,40%	3,50%	3,60%
2.529.664	80.473.941	78.078.426	75.823.823	73.698.055	71.690.385
2.579.664	82.036.441	79.593.577	77.294.412	75.126.627	73.079.274
2.629.664	83.598.941	81.108.729	78.765.000	76.555.198	74.468.163
2.679.664	85.161.441	82.623.880	80.235.588	77.983.770	75.857.052
2.729.664	86.723.941	84.139.032	81.706.176	79.412.341	77.245.941

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på DKK 187.584 mod DKK 409.422 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 63.206.790.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende. Resultatet og egenkapitalen er negativt påvirket af værdireguleringer af egne og associerede virksomheders ejendomme på ca. t.dkk 2.000.

Der forventes et overskud for regnskabsåret 2024 før værdireguleringer og afskrivninger i intervallet t.DKK 2.000 til t.DKK 2.500.



**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke i øvrigt indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Lejeindtægter</b>	<b>3.536.128</b>	<b>3.178.075</b>
Andre driftsindtægter	0	95.151
Andre eksterne omkostninger	-918.786	-817.722
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.617.342</b>	<b>2.455.504</b>
<sup>2</sup> Personalemkostninger	-296.000	-138.000
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>2.321.342</b>	<b>2.317.504</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-77.923	-144.195
<b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>	<b>2.243.419</b>	<b>2.173.309</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-866.000	294.000
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>1.377.419</b>	<b>2.467.309</b>
<sup>3</sup> Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-1.023.967	145.455
Andre finansielle indtægter	0	3.743
Andre finansielle omkostninger	-165.868	-2.207.085
<b>Årets resultat</b>	<b>187.584</b>	<b>409.422</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	187.584	409.422
<b>I alt</b>	<b>187.584</b>	<b>409.422</b>

	31.12.23	31.12.22
Note	DKK	DKK
<b>AKTIVER</b>		
Investeringsejendomme	78.765.482	79.631.482
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	318.046	395.969
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>79.083.528</b>	<b>80.027.451</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	6.669.385	7.693.352
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	1.750.000	1.150.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>8.419.385</b>	<b>8.843.352</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>87.502.913</b>	<b>88.870.803</b>
Andre tilgodehavender	0	947
Periodeafgrænsningsposter	6.851	5.643
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>6.851</b>	<b>6.590</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>0</b>	<b>1.641.564</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>6.851</b>	<b>1.648.154</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>87.509.764</b>	<b>90.518.957</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	30.000.000	30.000.000
	Overført resultat	33.206.790	33.019.206
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>63.206.790</b>	<b>63.019.206</b>
4	Gæld til realkreditinstitutter	12.767.708	12.948.626
4	Anden gæld	4.500.000	2.500.000
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>17.267.708</b>	<b>15.448.626</b>
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	217.000	10.071.000
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	4.924.955	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	637.883	590.997
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	73.045	127.189
	Deposita	783.583	780.457
	Anden gæld	398.800	481.482
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>7.035.266</b>	<b>12.051.125</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>24.302.974</b>	<b>27.499.751</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>87.509.764</b>	<b>90.518.957</b>

5 Oplysninger om dagsværdi

6 Eventualforpligtelser

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23			
Saldo pr. 01.01.23	30.000.000	33.019.206	63.019.206
Forslag til resultatdisponering	0	187.584	187.584
Saldo pr. 31.12.23	30.000.000	33.206.790	63.206.790

## 1. Usikkerhed ved indregning og måling

Virksomheden måler investeringsejendomme til dagsværdi og har fastsat dagsværdien med udgangspunkt i en afkastbaseret model. Der er knyttet usikkerhed til fastsættelse af dagsværdien. Usikkerheden er primært knyttet til fastsættelse af afkastprocent og nettoleje. Dagsværdien er opgjort på grundlag af en gennemsnitlig afkastprocent på 3,4% og en nettoleje på t.DKK 2.629. Den beregnede dagsværdi tillægges forudbetalt husleje samt depositum.

Der er i nedenstående tabel anført, hvorledes udsving i afkastprocenten og nettolejen påvirker fastsættelsen af dagsværdien på virksomhedens investeringsejendomme.

Der er i nedenstående tabel angivet, hvorledes udsving i afkastkravet og normaliseret driftsresultat påvirker fastsættelsen af dagsværdien på investeringsejendomme.

Frit cash flow/Normaliser et driftsresultat DKK	Diskonteringsfaktor/Afkastkrav				
	3,20%	3,30%	3,40%	3,50%	3,60%
2.529.664	80.473.941	78.078.426	75.823.823	73.698.055	71.690.385
2.579.664	82.036.441	79.593.577	77.294.412	75.126.627	73.079.274
2.629.664	83.598.941	81.108.729	78.765.000	76.555.198	74.468.163
2.679.664	85.161.441	82.623.880	80.235.588	77.983.770	75.857.052
2.729.664	86.723.941	84.139.032	81.706.176	79.412.341	77.245.941

2023 DKK	2022 DKK
-------------	-------------

## 2. Personaleomkostninger

Lønninger	296.000	138.000
I alt	296.000	138.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1

	2023 DKK	2022 DKK
--	-------------	-------------

### 3. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Resultatandele fra associerede virksomheder	-1.023.967	145.455
I alt	-1.023.967	145.455

### 4. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.23	Gæld i alt 31.12.22
Gæld til realkreditinstitutter	217.000	11.724.410	12.984.708	23.019.626
Anden gæld	0	0	4.500.000	2.500.000
I alt	217.000	11.724.410	17.484.708	25.519.626

Anden gæld består af gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.

### 5. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Dagsværdi pr. 31.12.23	78.765.482
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-866.000

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommene.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet nettoleje på t.DKK 2.629 og et afkastkrav på 3,4%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommene.

## 6. Eventualforpligtelser

### *Kautionsforpligtelser*

Selskabet har stillet kaution for associerede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautio-  
nen er maksimeret til t.DKK 2.200. Associerede virksomheders gæld til omfattede kreditinsti-  
tutter udgør på balancedagen t.DKK 62.697 og egenkapitalen t.DKK 33.346.

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 12.985 er der givet pant i investerings-  
ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 43.835.

Til sikkerhed for bankgæld t.DKK 4.924 er der meldt underpant i ejerpantebrev stort t.DKK  
1.500 i Aldersrovej 9, og underpant i ejerpantebrev stort t.DKK 3.000 i Trepkaskade 4.



## 8. 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

### 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 lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**8. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Andre eksterne omkostninger**

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

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	20

Investeringssejendomme 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".

**Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

For kapitalandele i associerede virksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

### Andre finansielle poster

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

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

### Skat af årets resultat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsregnskabet, idet aktuel og udskudt skat påhviler kommanditisten.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

#### *Investerings ejendomme*

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### *Øvrige materielle anlægsaktiver*

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige 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.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

### *Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver*

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.

## **Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i associerede virksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode.

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelsestallet og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

## 8. 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.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Egenkapital

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### 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 finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.