



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

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Vestre Ringgade 28
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

ELIAS EJENDOMME APS
P.O. PEDERSENS VEJ 26, SKEJBY, 8200 AARHUS N
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 7. juni 2024

Esben Mols Kabell

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-15
Anvendt regnskabspraksis.....	16-19

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Elias Ejendomme ApS P.O. Pedersens Vej 26 Skejby 8200 Aarhus N
	CVR-nr.: 28 85 13 40 Stiftet: 22. juni 2005 Kommune: Aarhus Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Esben Mols Kabell
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Vestre Ringgade 28 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Danske Bank Jægergårdsgade 101B 8000 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Elias Ejendomme 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 7. juni 2024

Direktion:

Esben Mols Kabell

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i Elias Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Elias Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 7. juni 2024

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 eje fast ejendom samt udlejning mv.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat viser et overskud på 13.524 tkr. før skat.

Selskabets investeringsejendomme er værdiansat til en dagsværdi på 88.900 tkr. pr. 31. december 2023. Ejendommenes dagsværdi er nærmere omtalt i noten for "investeringsejendomme".

Årets resultat vurderes at være tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som har en indvirkning på årsregnskabet.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		5.708.280	4.463.481
Af- og nedskrivninger.....		-296.637	-370.253
Andre driftsomkostninger.....		-203.643	-86.659
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		7.089.102	8.700.000
DRIFTSRESULTAT		12.297.102	12.706.569
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....	1	584.179	17.388.661
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver.....		330.000	213.333
Andre finansielle indtægter.....	2	2.270.144	3.086.100
Andre finansielle omkostninger.....	3	-1.957.542	-1.159.834
RESULTAT FØR SKAT		13.523.883	32.234.829
Skat af årets resultat.....	4	-2.774.135	-3.266.248
ÅRETS RESULTAT		10.749.748	28.968.581
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		584.179	17.388.661
Overført resultat.....		10.165.569	11.579.920
I ALT		10.749.748	28.968.581

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		19.109	315.746
Investeringsjendomme.....		88.900.000	79.600.000
Materielle anlægsaktiver.....	5	88.919.109	79.915.746
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		3.556.588	3.138.228
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		26.010.514	24.533.946
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		990.000	990.000
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder.....		20.446.856	18.123.377
Tilgodehavende i associerede virksomheder.....		888.082	1.491.631
Andre tilgodehavender.....		0	1.000.000
Finansielle anlægsaktiver.....	6	51.892.040	49.277.182
ANLÆGSAKTIVER.....		140.811.149	129.192.928
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		230.628	25.991
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		16.549.208	16.585.678
Andre tilgodehavender.....		0	108.693
Periodeafgrænsningsposter.....		0	86.015
Tilgodehavender.....		16.779.836	16.806.377
Likvide beholdninger.....		138.656	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		16.918.492	16.806.377
AKTIVER.....		157.729.641	145.999.305

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		17.955.306	17.114.658
Overført overskud.....		79.521.812	69.612.712
EGENKAPITAL.....		97.602.118	86.852.370
Hensættelse til udskudt skat.....		9.070.849	6.673.717
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		9.070.849	6.673.717
Gæld til realkreditinstitutter.....		44.963.684	44.568.193
Deposita.....		1.903.515	783.698
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	46.867.199	45.351.891
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.201.024	2.211.380
Gæld til pengeinstitutter.....		0	622.734
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		195.018	167.915
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		819.837	0
Gæld, associerede virksomheder.....		0	471.791
Selskabsskat.....		377.003	3.054.205
Anden gæld.....		596.593	593.302
Kortfristede gældsforpligtelser.....		4.189.475	7.121.327
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		51.056.674	52.473.218
PASSIVER.....		157.729.641	145.999.305
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Medarbejderforhold	10		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	125.000	17.114.658	69.612.712	86.852.370
Forslag til resultatdisponering.....		584.179	10.165.569	10.749.748
Andre lovpligtige bindinger				
Andre reg. af indre værdi.....		456.469		456.469
Overførsler				
Modt./dekl. udbytte.....		-200.000	200.000	0
Tilladt udligning.....			-456.469	-456.469
Egenkapital 31. december 2023.....	125.000	17.955.306	79.521.812	97.602.118

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder			1
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....	418.361	1.557.494	
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder.....	165.818	15.831.167	
	584.179	17.388.661	
Andre finansielle indtægter			2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	2.213.521	679.315	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	56.623	2.406.785	
	2.270.144	3.086.100	
Andre finansielle omkostninger			3
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	19.837	410.143	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	1.937.705	749.691	
	1.957.542	1.159.834	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	377.003	3.054.205	
Regulering af udskudt skat.....	2.397.132	212.043	
	2.774.135	3.266.248	
Materielle anlægsaktiver			5
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. januar 2023.....	3.702.525	64.341.500	
Tilgang.....	0	2.453.491	
Afgang.....	0	-421.893	
Kostpris 31. december 2023.....	3.702.525	66.373.098	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....	3.386.779	0	
Årets afskrivninger.....	296.637	0	
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....	3.683.416	0	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2023.....	0	15.258.500	
Årets værdireguleringer.....	0	7.089.102	
Værdireguleringer solgte aktiver.....	0	179.300	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2023.....	0	22.526.902	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....	19.109	88.900.000	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

5

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

	Erhvervs- ejendomme
Dagsværdi 31. december 2023.....	88.900.000
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	7.089.102

Særlige forudsætninger for indregning til dagsværdi:

Investeringsejendomme består af 3 udlejningsejendomme beliggende i henholdsvis Gråsten, Skejby og Vallensbæk.

Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fast afkastkrav.

Ved beregningen er anvendt et afkast i intervallet 6,75 - 10,5 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed og stand mv., samt en udlejningsprocent på 100%.

Følgende afkastkrav er fastsat for de enkelte ejendomstyper;

- Kontor- og produktionsejendom beliggende i Gråsten: 10,5 % (2022: 10,5 %)
- Kontor- og produktionsejendomme beliggende i Skejby: 7,75 % (2022: 7,5 %)
- Kontor- og produktionsejendom beliggende i Vallensbæk: 6,75 % (2022: 6,5 %)

Følgende driftsafkast er fastsat for de enkelte ejendomme;

- Kontor- og produktionsejendom beliggende i Gråsten: 698 tkr.
- Kontor- og produktionsejendomme beliggende i Skejby: 3.662 tkr.
- Kontor- og produktionsejendom beliggende i Vallensbæk: 2.360 tkr.

Kvadratmeter i selskabets kontor og produktionsejendomme er i gennemsnit fordelt med 80 % til produktion/lager og 20 % til kontor. Den samlede årlige leje er forventeligt ca. 7.639 tkr., hvortil de budgetterede driftsomkostninger udgør ca. 919 tkr.

Ændringer i afkastkravssatsen har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastkravet fører til et fald i markedsværdien. En ændring af afkastkravene på +/-0,5 procentpoint vil betyde en ændring i ejendommens dagsværdi på hhv. -5.577 tkr. og +7.290 tkr.

NOTER

Note

Finansielle anlægsaktiver **6**

	Kapitalandele i datter- virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele
Kostpris 1. januar 2023.....	666.667	9.434.380	990.000
Tilgang.....	0	2.000.750	0
Afgang.....	0	-490.000	0
Kostpris 31. december 2023.....	666.667	10.945.130	990.000
Værdireguleringer 1. januar 2023.....	2.471.560	15.099.566	0
Udloddet resultat	0	-200.000	0
Årets resultat	418.361	165.818	0
Værdireguleringer 31. december 2023	2.889.921	15.065.384	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023..	3.556.588	26.010.514	990.000

	Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder	Tilgodehavende i associerede virksomheder	Andre tilgodehavender
Kostpris 1. januar 2023.....	18.123.377	1.491.631	1.000.000
Tilgang.....	2.323.479	0	0
Afgang.....	0	-603.549	-1.000.000
Kostpris 31. december 2023.....	20.446.856	888.082	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023..	20.446.856	888.082	0

Langfristede gældsforpligtelser

	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	47.164.708	2.201.024	36.490.090	46.621.040
Deposita.....	1.903.515	0	1.903.515	783.698
	49.068.223	2.201.024	38.393.605	47.404.738

Den langfristede gældsforpligtelse består af modtaget huslejedeposita og gæld til realkreditinstitutter.

Eventuelle tilbagebetalinger af huslejedeposita ved fraflytning modsvares af nye indbetalinger ved indflytninger i det samme lejemål. Derfor er der ikke opgjort en andel af gælden som kortfristet. Det forventes med samme begrundelse, at restgælden om 5 år er stort set den samme reguleret med pristalsreguleringen.

NOTER**Note****Eventualposter mv.****8****Eventualforpligtelser**

Selskabet indestår som ubegrænset selvskyldnerkautionist overfor den associerede virksomhed, SFV 7-9 ApS, engagement med Danske Bank.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for UNDER HOLDING ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**9**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 47.165 tkr., har virksomheden deponeret realkreditpantebreve, nom. 49.475 tkr., med sikkerhed i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 88.900 tkr. pr. balancedagen.

Kapitalandelene i Kapca ApS, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 2.144 tkr. pr. balancedagen, er pantsat til sikkerhed for den associerede virksomheds engagement med Sparekassen Kronjylland.

2023**2022****Medarbejderforhold****10**

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

1

1

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Elias Ejendomme ApS for 2023 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. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter. Huslejeindtægter indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til indtægten.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, ejendomme mv.

Andre driftsomkostninger

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

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 overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Indtægter af andre værdipapirer

Indtægter af andre værdipapirer indeholder udbytter samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg og driftsmateriel måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	10 år	0 %

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.

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.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen, som er tidspunkt for opnåelse af kontrol. Købsvederlaget består af dagsværdien af det aftalte vederlag i form af overdragne aktiver og forpligtelser. Hvis en del af købsvederlaget er betinget af fremtidige begivenheder eller opfyldelse af aftalte betingelser, indregnes denne del af købsvederlaget til dagsværdi på overtagelsesdagen. Efterfølgende reguleringer af betinget købsvederlag indregnes i resultatopgørelsen.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Andre værdipapirer omfatter obligationer og pantebreve, der forventes beholdt til udløb, og måles til amortiseret kostpris.

Andre værdipapirer omfatter andre kapitalandele, der ikke forventes afhændet. Disse måles til kostpris, da kapitalandelene er unoterede.

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.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.