



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

ICITI A/S

C/O HAUGAARD BRAAD APS, SKIBBROGADE 3, 3., 9000 AALBORG

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 28. juni 2024

Peter Alex Claesen

CVR-NR. 29 50 93 28

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter.....	12-15
Anvendt regnskabspraksis.....	16-18

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	iCiti A/S c/o Haugaard Braad ApS, Skibbrogade 3, 3. 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 29 50 93 28 Stiftet: 10. april 2006 Kommune: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Christina Claesen Fruensgaard, formand Rasmus Haugaard Peter Alex Claesen
Direktion	Peter Alex Claesen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Handelsbanken Østre Havnegade 14 9000 Aalborg
Advokat	Haugaard Braad Advokatfirma Skibbrogade 3, 3 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for iCiti A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 28. juni 2024

Direktion:

Peter Alex Claesen

Bestyrelse:

Christina Claesen Fruensgaard
Formand

Rasmus Haugaard

Peter Alex Claesen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i iCiti A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for iCiti A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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. 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 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 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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.
- 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 ledelsen 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.

Aalborg, den 28. juni 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

John Damkier
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28629

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består, i lighed med tidligere år, af udlejning af erhvervs- og boligejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har realiseret et resultat på -5.889 tkr. mod -4.618 tkr. sidste år.

Tilbagegangen i selskabets resultat skyldes særligt et regnskabsmæssigt tab på salg af to af selskabets ejendomme samt dagsværdireguleringer af de resterende ejendomme.

Selskabets soliditetsgrad er steget fra 36,1 % i 2022 til 43,9 % i 2023.

Selskabets boligejendomme er indregnet til en gennemsnitlig kvm. pris på 18.100 kr., og erhvervs-ejendommene er indregnet til 6.100 kr.

Årets resultat anses som forventet.

Indregning og måling af investeringsejendomme

Ejendommenes dagsværdi er fastlagt på baggrund af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig, en investors rentekrav ændres eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

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	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.667.074	6.050.442
Personaleomkostninger.....	1	-2.317.764	-3.183.563
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-193.125	-193.125
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....	2	-6.055.996	-7.891.007
DRIFTSRESULTAT		-6.899.811	-5.217.253
Andre finansielle indtægter.....	3	1.240.769	1.137.159
Øvrige finansielle omkostninger.....	4	-1.894.589	-1.817.881
RESULTAT FØR SKAT		-7.553.631	-5.897.975
Skat af årets resultat.....	5	1.664.605	1.279.676
ÅRETS RESULTAT		-5.889.026	-4.618.299
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-5.889.026	-4.618.299
I ALT		-5.889.026	-4.618.299

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Færdiggjorte udviklingsprojekter.....		84.504	169.011
Immaterielle anlægsaktiver.....	6	84.504	169.011
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		28.180	136.798
Investeringsejendomme.....		102.496.000	140.483.000
Materielle anlægsaktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver.....		4.900.718	4.900.718
Materielle anlægsaktiver.....	7	107.424.898	145.520.516
ANLÆGSAKTIVER.....		107.509.402	145.689.527
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		76.811	10.669
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		11.200.186	14.121.773
Andre tilgodehavender.....		17.216	683.404
Tilgodehavende selskabsskat.....		415.779	0
Periodeafgrænsningsposter.....		37.225	394.685
Tilgodehavender.....		11.747.217	15.210.531
Likvide beholdninger.....		52.166	60.221
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		11.799.383	15.270.752
AKTIVER.....		119.308.785	160.960.279

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiekapital.....		3.000.000	3.000.000
Reserve for udviklingsomkostninger.....		65.912	131.828
Overført resultat.....		49.178.648	55.001.758
EGENKAPITAL.....		52.244.560	58.133.586
Hensættelser til udskudt skat.....		1.809.001	3.057.827
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		1.809.001	3.057.827
Gæld til realkreditinstitutter.....		55.845.361	78.670.466
Gæld til pengeinstitutter.....		5.660.000	5.884.000
Deposita.....		1.753.197	2.446.038
Langfristede gældsforpligtelser.....	8	63.258.558	87.000.504
Gæld til realkreditinstitutter.....		783.493	1.214.723
Gæld til pengeinstitutter.....		681.535	384.154
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		0	104.806
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		213.711	390.292
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		0	10.563.351
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....		0	3.197
Anden gæld.....		317.927	107.839
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.996.666	12.768.362
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		65.255.224	99.768.866
PASSIVER.....		119.308.785	160.960.279
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Aktiekapital	Reserve for udviklingsomkostninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	3.000.000	131.828	55.001.758	58.133.586
Forslag til resultatdisponering.....			-5.889.026	-5.889.026
Overførsler				
Ned- og afskrivninger.....		-65.916	65.916	0
Egenkapital 31. december 2023.....	3.000.000	65.912	49.178.648	52.244.560

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	2	2	
Løn og gager.....	2.309.620	3.175.076	
Andre omkostninger til social sikring.....	8.144	8.487	
	2.317.764	3.183.563	
 Særlige poster			 2
<i>Dagsværdiregulering af investeringsejendomme</i>			
Selskabet har i året solgt to af selskabets ejendomme, hvor der i denne forbindelse har været et regnskabsmæssigt tab på 4.205 tkr. inkl. handelsomkostninger.			
 Andre finansielle indtægter			 3
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	527.460	273.424	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	713.309	863.735	
	1.240.769	1.137.159	
 Øvrige finansielle omkostninger			 4
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	272.860	274.898	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	1.621.729	1.542.983	
	1.894.589	1.817.881	
 Skat af årets resultat			 5
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-415.779	0	
Regulering af udskudt skat.....	-1.248.826	-1.279.676	
	-1.664.605	-1.279.676	
 Immaterielle anlægsaktiver			 6
		Færdiggjorte udviklings- projekter	
kr.			
Kostpris 1. januar 2023.....		591.546	
Kostpris 31. december 2023.....		591.546	
Afskrivninger 1. januar 2023.....		422.535	
Årets afskrivninger.....		84.507	
Afskrivninger 31. december 2023.....		507.042	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		84.504	
Virksomhedens udviklingsprojekter vedrører udvikling af app og hjemmeside til annoncering af udlejningslejligheder.			

NOTER

			Note
Immaterielle anlægsaktiver (fortsat)			6
Materielle anlægsaktiver			7
		Materielle anlægsaktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	
kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. januar 2023.....	543.092	128.634.980	4.900.718
Tilgang.....	0	542.934	0
Afgang.....	0	-34.376.614	0
Kostpris 31. december 2023.....	543.092	94.801.300	4.900.718
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....	406.294	0	0
Årets afskrivninger	108.618	0	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....	514.912	0	0
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2023.	0	11.848.020	0
Årets værdireguleringer.....	0	-1.850.934	0
Værdireguleringer solgte aktiver.....	0	-2.302.386	0
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2023.....	0	7.694.700	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023..	28.180	102.496.000	4.900.718

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

kr.	Bolig- ejendomme	Erhvervs- ejendomme
Dagsværdi 31. december 2023.....	95.556.000	6.940.000
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	-1.321.934	-529.000

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

7

Dagsværdi for boligejendomme

Boligejendommene består af 7 udlejningsejendomme i Aalborg og Nørresundby. Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en forenklet afkastbaseret værdiansættelsesmodel, normalindtjeningsmodellen, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens normalafkast dvs. nettodriftsresultat i et stabiliseret driftsår, kapitaliseret med et forrentningskrav. Dermed skønnes den beregnede værdi at svare til en pålidelig estimeret dagsværdi.

Dagsværdien på boliglejemål er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat samt et afkastkrav på 4,25 - 5,0 % afhængig af ejendomstype. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter. Det forventede driftsafkast i et normalår er vurderet i niveauet 3.900-4.000 tkr.

Der er i dagsværdien foretaget fradrag for tab af lejeindtægter for ikke udlejede arealer.

Dagsværdi for erhvervslejendomme

Erhvervslejendommene består af 4 erhvervslejemål i Aalborg og Nørresundby. Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en forenklet afkastbaseret værdiansættelsesmodel, normalindtjeningsmodellen, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens normalafkast dvs. nettodriftsresultat i et stabiliseret driftsår, kapitaliseret med et forrentningskrav. Dermed skønnes den beregnede værdi at svare til en pålidelig estimeret dagsværdi.

Dagsværdien på erhvervslejemål er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat samt et afkastkrav på 5,50-6,25 % afhængig af ejendomstype. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter. Det forventede driftsafkast i et normalår er vurderet i niveauet 650-700 tkr.

Der er i dagsværdien foretaget fradrag for tab af lejeindtægter for ikke udlejede arealer. Ved boligejendomme forstås ejendomme, hvoraf fire ejendomme har en mindre erhvervs-mæssig del.

Langfristede gældsforpligtelser

8

kr.	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	56.628.854	783.493	49.306.432	79.885.189
Gæld til pengeinstitutter.....	5.884.000	224.000	4.764.000	6.108.000
Deposita.....	1.753.197	0	0	2.446.038
	64.266.051	1.007.493	54.070.432	88.439.227

NOTER**Note****Eventualposter mv.****9****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 P&C Assets A/S, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**10**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 56.629 tkr., er der givet pant i investerings-ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 102.496 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 16.500 tkr., der giver pant i investerings-ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 31.023 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve overfor ejerforeninger på i alt 60 tkr., der giver pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 17.283 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for iCiti A/S 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.

Sammenligningstal

I årsrapporten for 2022 var andre personaleomkostninger indregnet i personaleomkostningerne, hvilket ikke var i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Andre personaleomkostninger skulle indgå i regnskabsposten "administrationsomkostninger".

Den ændrede præsentation er indarbejdet i sammenligningstallene i årsrapporten for 2022 og bevirker, at regnskabsposten "administrationsomkostninger" i resultatopgørelsen er forøget med 79 tkr. i 2022 og 222 tkr. i 2023. Regnskabsposten "Personaleomkostninger" er reduceret med 79 tkr. i 2022 og 222 tkr. i 2023. Den ændrede præsentation har ingen resultatpåvirkning for begge år. Egenkapitalen og balancesummen for begge år er ikke påvirket.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

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

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

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, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

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

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Immaterielle anlægsaktiver

Aktiverede udviklingsomkostninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere.

Aktiverede udviklingsomkostninger afskrives lineært efter færdiggørelsen af udviklingsarbejdet over den vurderede økonomiske brugstid. Afskrivningsperioden udgør sædvanligvis 7 år.

Fortjeneste eller tab ved salg af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

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 under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

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

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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 acontoskatter.

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 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 i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.