
Bien A/S

Klintvej 68 B, Klint, 4500 Nykøbing Sj.

Årsrapport for
1. maj 2023 - 30. april 2024

CVR-nr. 30 55 45 90

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 25/10 2024

Inger Dyvekær
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. maj - 30. april	6
Balance 30. april	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsregnskabet	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 for Bien A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023/24.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Sj, den 25. oktober 2024

Direktion

Filip Dyvekær
direktør

Bestyrelse

Filip Dyvekær

Inger Dyvekær

Karina Dyvekær

Kåre Dyvekær

Kurt Lund

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Bien A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Bien A/S for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Hillerød, den 25. oktober 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Michael Blom

statsautoriseret revisor

mne32797

Selskabsoplysninger

Selskabet	Bien A/S Klintvej 68 B, Klint 4500 Nykøbing Sj. CVR-nr: 30 55 45 90 Regnskabsperiode: 1. maj 2023 - 30. april 2024 Stiftet: 29. juni 2007 Regnskabsår: 18. regnskabsår Hjemstedskommune: Odsherred
Bestyrelse	Filip Dyvekær Inger Dyvekær Karina Dyvekær Kåre Dyvekær Kurt Lund
Direktion	Filip Dyvekær
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Milnersvej 43 3400 Hillerød
Pengeinstitut	Sparekassen Sjælland A/S

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabet driver udlejningsvirksomhed af fast ejendom, køb og salg af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på DKK 2.667.046, og selskabets balance pr. 30. april 2024 udviser en positiv egenkapital på DKK 94.242.330.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2024 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2023/24 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. maj 2023 - 30. april 2024

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		9.643.898	9.859.464
Personaleomkostninger	1	-1.437.937	-538.443
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2,3	-4.971.904	-17.426.422
Andre driftsomkostninger		0	-392.112
Resultat før finansielle poster		3.234.057	-8.497.513
Finansielle indtægter	4	1.407.924	904.205
Finansielle omkostninger		-1.287.315	-1.129.149
Resultat før skat		3.354.666	-8.722.457
Skat af årets resultat	5	-687.620	1.826.846
Årets resultat		2.667.046	-6.895.611

Resultatdisponering

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	10.000.000	10.000.000
Overført resultat	-7.332.954	-16.895.611
	2.667.046	-6.895.611

Balance 30. april 2024

Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		128.779.095	138.632.564
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		218.682	337.037
Materielle anlægsaktiver	6	128.997.777	138.969.601
Andre tilgodehavender	7	2.167.500	2.677.500
Finansielle anlægsaktiver		2.167.500	2.677.500
Anlægsaktiver		131.165.277	141.647.101
Færdigvarer og handelsvarer		588.000	599.000
Varebeholdninger		588.000	599.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		645.002	268.684
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		7.387.708	13.358.113
Andre tilgodehavender		11.932.590	11.126.129
Periodeafgrænsningsposter		289.938	282.738
Tilgodehavender		20.255.238	25.035.664
Værdipapirer	8	133.435	111.264
Likvide beholdninger		13.774.770	23.344.114
Omsætningsaktiver		34.751.443	49.090.042
Aktiver		165.916.720	190.737.143

Balance 30. april 2024

Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Selskabskapital		526.380	526.380
Overført resultat		83.715.950	91.048.904
Foreslået udbytte for regnskabsåret		10.000.000	10.000.000
Egenkapital		94.242.330	101.575.284
Hensættelse til udskudt skat		5.398.429	6.521.871
Hensatte forpligtelser		5.398.429	6.521.871
Gæld til realkreditinstitutter		47.442.833	57.704.625
Deposita		2.463.251	2.341.254
Langfristede gældsforpligtelser	9	49.906.084	60.045.879
Gæld til realkreditinstitutter	9	7.086.361	7.665.217
Modtagne forudbetalinger fra kunder		314.808	921.079
Leverandører af varer og tjenesteydelser		787.677	281.201
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		84.231	5.174.781
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		1.811.062	1.558.854
Anden gæld		949.526	919.469
Periodeafgrænsningsposter		5.336.212	6.073.508
Kortfristede gældsforpligtelser		16.369.877	22.594.109
Gældsforpligtelser		66.275.961	82.639.988
Passiver		165.916.720	190.737.143
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. maj	526.380	91.048.904	10.000.000	101.575.284
Betalt ordinært udbytte	0	0	-10.000.000	-10.000.000
Årets resultat	0	-7.332.954	10.000.000	2.667.046
Egenkapital 30. april	526.380	83.715.950	10.000.000	94.242.330

Noter til årsregnskabet

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	1.426.000	526.000
Andre omkostninger til social sikring	11.937	12.443
	<u>1.437.937</u>	<u>538.443</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	2.971.904	3.123.243
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2.000.000	14.303.179
	<u>4.971.904</u>	<u>17.426.422</u>
	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
3. Særlige poster		
Nedskrivninger på anlægsaktiver	2.000.000	14.303.179
	<u>2.000.000</u>	<u>14.303.179</u>
	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
4. Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	291.688	391.624
Andre finansielle indtægter	1.116.236	512.581
	<u>1.407.924</u>	<u>904.205</u>

Noter til årsregnskabet

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
5. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	1.811.062	1.559.382
Årets udskudte skat	-1.123.442	-3.386.228
	<u>687.620</u>	<u>-1.826.846</u>
6. Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. maj	200.700.483	1.023.495
Tilgang i årets løb	0	80.000
Afgang i årets løb	-9.645.290	-106.600
Kostpris 30. april	<u>191.055.193</u>	<u>996.895</u>
Ned- og afskrivninger 1. maj	62.067.919	686.458
Årets afskrivninger	4.853.469	105.942
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-4.645.290	-14.187
Ned- og afskrivninger 30. april	<u>62.276.098</u>	<u>778.213</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april	<u>128.779.095</u>	<u>218.682</u>
7. Øvrige finansielle anlægsaktiver		
		Andre tilgodehavender
		DKK
Kostpris 1. maj		2.677.500
Afgang i årets løb		-510.000
Kostpris 30. april		<u>2.167.500</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april		<u>2.167.500</u>

Noter til årsregnskabet

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
8. Værdipapirer		
Regnskabsmæssig værdi 1. maj	113.298	128.000
Urealiserede kursreguleringer	20.137	-16.736
Regnskabsmæssig værdi 30. april	133.435	111.264

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
9. Langfristede gældsforpligtelser		

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	19.835.881	27.107.528
Mellem 1 og 5 år	27.606.952	30.597.097
Langfristet del	47.442.833	57.704.625
Inden for 1 år	7.086.361	7.665.217
	54.529.194	65.369.842

Deposita

Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	2.463.251	2.341.254
Langfristet del	2.463.251	2.341.254
Inden for 1 år	0	0
	2.463.251	2.341.254

Noter til årsregnskabet

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
10. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	107.237.057	115.508.341
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantbreve på kr. 1.895.000 i ejendommen Algade 51, Nykøbing Sj., ejerpantebrev på kr. 1.500.000 i ejendommen Solvænget, Jyderup By, ejerpantebrev på kr. 21.500.000 i ejendommen Havnevej 2, Nykøbing Sj, ejerpantebrev på kr. 1.250.000 i ejendommen Hovedgaden 36, Jægerspris, ejerpantebrev på kr. 2.655.000 i ejendommen Kildemarksvej 90A, Næstved, ejerpantebrev på kr. 2.375.000 i ejendommen Esterhøjvej 63, Asnæs, ejerpantebrev på kr. 3.870.000 i ejendommen Hovedgaden 407, Hedehusene, ejerpantebrev på kr. 36.000.000 i ejendommen Skimmedevej 10, Vipperød, ejerpantebrev på kr. 7.000.000 i ejendommen Vestergade 60A, Tølløse, ejerpantebrev på kr. 4.500.000 i ejendommen Højvang 2, Holbæk med en samlet regnskabsmæssig værdi på kr.	88.283.518	95.766.298
Til sikkerhed overfor ejerlejlighedsforeninger er der stillet ejerpantebrev på kr. 33.000 i ejendommen Havnevej 69, nykøbing Sj. til en bogført værdi af kr.	1.701.364	1.784.464
Leje- og leasingforpligtelser		
Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelser:		
Inden for 1 år	28.200	25.850
	28.200	25.850
Anvisningsforpligtelse vedrørende operationel leasing. Forventede restværdier ved kontraktens udløb	20.000	20.000

Noter til årsregnskabet

2023/24

2022/23

DKK

DKK

10. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for F.H.J. Trading ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet har afgivet kaution overfor DN Ejendomme ApS's gæld til Jyske Bank A/S. Gælden pr. 30. april 2024 udgør kr. 0

Noter til årsregnskabet

11. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bien A/S for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023/24 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen som består af huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, løbende over udlejningsperioden, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Noter til årsregnskabet

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Skatteeffekten af sambeskatningen med dattervirksomhederne fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende danske virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Ejendomme under opførelse, indregnes til anskaffessum med tillæg af bygge- og projektomkostninger samt finansielle omkostninger.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter sælgerpantebreve i afhændede ejendomme. Sælgerpantebreve måles til kursværdien på tidspunktet for afhændelse af ejendommene.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for handelsvarer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Noter til årsregnskabet

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende brandskadeerstatning som anvendes til genopførsel af ejendom i de efterfølgende regnskabsår.