



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

EJENDOMSELSKABET PLANTORAMA A/S

LYSHØJEN 12 ST. TH., 8520 LYSTRUP

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 8. april 2024

Jan Godballe Børjesson

CVR-NR. 31 06 26 40

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.....	12-14
Anvendt regnskabspraksis.....	15-18

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	EJENDOMSELSKABET PLANTORAMA A/S Lyshøjen 12 st. th. 8520 Lystrup
	CVR-nr.: 31 06 26 40 Stiftet: 25. oktober 2007 Kommune: Aarhus Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Jan Godballe Børjesson Kristina May Olsen Peter Vang Christensen Carsten Schmidt Mette Hejl Jeppe Dahl Jeppesen
Direktion	Peter Vang Christensen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Vestre Ringgade 28 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Sydbank Store Torv 12 8000 Aarhus Nykredit Domkirkepladsen 1 8000 Aarhus

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for EJENDOMSSELSKABET PLANTORAMA 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.

Lystrup, den 21. marts 2024

Direktion:

Peter Vang Christensen

Bestyrelse:

Jan Godballe Børjesson

Kristina May Olsen

Peter Vang Christensen

Carsten Schmidt

Mette Hejl

Jeppe Dahl Jeppesen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i EJENDOMSELSKABET PLANTORAMA A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for EJENDOMSELSKABET PLANTORAMA 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 regnskabsbrugere 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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.

Aarhus, den 21. marts 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Klaus Tvede-Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne23304

Thomas Nørgaard Christensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne40048

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er anlægsinvesteringer i fast ejendom, udlejningsvirksomhed samt beslægtet virksomhed hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat før skat udgør et underskud på 2.022 t.kr. mod et overskud på 21.181 t.kr. sidste år. Egenkapitalen ved årets udgang udgør 205.377 t.kr., svarende til en soliditetsgrad på 22,5%.

Udviklingen i årets resultat set i forhold til 2022 skyldes i særdeleshed den negative påvirkning af det høje renteniveau i 2023.

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		28.117.249	21.832.079
Af- og nedskrivninger.....		-6.313.682	-4.919.801
DRIFTSRESULTAT		21.803.567	16.912.278
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		1.147.848	2.780.700
Andre finansielle indtægter.....	1	955.197	15.914.650
Andre finansielle omkostninger.....	2	-25.929.048	-14.426.905
RESULTAT FØR SKAT		-2.022.436	21.180.723
Skat af årets resultat.....	3	696.806	-4.048.006
ÅRETS RESULTAT		-1.325.630	17.132.717
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		1.147.848	2.780.700
Overført resultat.....		-2.473.478	14.352.017
I ALT		-1.325.630	17.132.717

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		882.717.590	686.561.302
Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbet.....		1.460.753	666.969
Materielle anlægsaktiver.....	4	884.178.343	687.228.271
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		8.389.521	7.241.673
Finansielle anlægsaktiver.....	5	8.389.521	7.241.673
ANLÆGSAKTIVER.....		892.567.864	694.469.944
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		828.331	1.350.684
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	872.216
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		12.396.938	18.185.021
Andre tilgodehavender.....		5.337.879	6.864.221
Tilgodehavende selskabsskat.....		234.967	0
Tilgodehavender.....		18.798.115	27.272.142
Likvide beholdninger.....		1.378.695	2.373.420
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		20.176.810	29.645.562
AKTIVER.....		912.744.674	724.115.506

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiekapital.....		2.000.000	2.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		4.399.420	3.251.572
Dagsværdireserve for regnskabsmæssig sikring.....		17.741.057	16.874.633
Overført resultat.....		181.236.255	183.709.733
EGENKAPITAL.....		205.376.732	205.835.938
Hensættelse til udskudt skat.....		41.873.656	42.091.119
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		41.873.656	42.091.119
Ansvarlig lånekapital.....		0	2.400.000
Gæld til realkreditinstitutter.....		280.638.736	175.055.107
Gæld til pengeinstitutter.....		32.742.888	39.465.937
Leasingforpligtelser.....		4.540.319	0
Afledte finansielle instrumenter.....	6	99.828	1.210.628
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	318.021.771	218.131.672
Gæld til realkreditinstitutter.....		11.935.824	8.961.616
Gæld til pengeinstitutter.....		262.705.346	220.860.104
Leasingforpligtelser.....		734.259	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		23.715.416	24.032.991
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		47.472.996	1.123.893
Selskabsskat.....		0	2.597.767
Anden gæld.....		701.674	0
Deposita.....		207.000	156.000
Periodeafgrænsningsposter.....		0	324.406
Kortfristede gældsforpligtelser.....		347.472.515	258.056.777
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		665.494.286	476.188.449
PASSIVER.....		912.744.674	724.115.506
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Aktiekapital	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdi- metode	Dagsværdi- reserve for regnskabs- mæssig sikring	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	2.000.000	3.251.572	16.874.633	183.709.733	205.835.938
Forslag til resultatdisponering.....		1.147.848		-2.473.478	-1.325.630
Bevæg. dagsværdireserver					
Årets værdiregulering.....			1.110.800		1.110.800
Skat af egenkapitalbevægelser.....			-244.376		-244.376
Egenkapital 31. december 2023.....	2.000.000	4.399.420	17.741.057	181.236.255	205.376.732

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
Andre finansielle indtægter			
Finansielle indtægter i øvrigt.....	955.197	15.914.650	1
	955.197	15.914.650	
Andre finansielle omkostninger			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	1.121.930	1.267.167	2
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	24.807.118	13.159.738	
	25.929.048	14.426.905	
Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-479.343	2.597.767	3
Regulering af udskudt skat.....	-217.463	1.450.239	
	-696.806	4.048.006	
Materielle anlægsaktiver			
		Mat.anlægs- aktiver under udførelse og forudbet.	4
	Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023.....	717.408.724	666.969	
Tilgang.....	202.469.971	793.784	
Kostpris 31. december 2023.....	919.878.695	1.460.753	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....	30.847.423		
Årets afskrivninger	6.313.682		
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....	37.161.105		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....	882.717.590	1.460.753	
Finansielle leasingaktiver.....	4.996.007		

NOTER

Note

Finansielle anlægsaktiver

5

	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris 1. januar 2023.....	3.990.101
Kostpris 31. december 2023.....	3.990.101
Værdireguleringer 1. januar 2023.....	3.499.106
Årets resultat	1.246.860
Værdireguleringer 31. december 2023.....	4.745.966
Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 1. januar 2023.....	247.534
Afskrivninger på goodwill.....	99.012
Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 31. december 2023.....	346.546
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....	8.389.521

Afledte finansielle instrumenter

6

I henhold til selskabets finansieringsstrategi afdækkes en mindre del af selskabets renterisici ved renteswaps. De indgåede renteswaps omlægger variable rentebetalinger til faste rentebetalinger. Værdien af renteswaps indregnes i balancen, og årets regulering modposteres på egenkapitalen med fradrag for skatteeffekten. De indgåede kontrakter afdækker variabelt forrentede lån i 2 af selskabets ejendomme frem til henholdsvis 2027 og 2028.

Langfristede gældsforpligtelser

7

	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Ansvarlig lånekapital.....	0	0	0	2.400.000
Gæld til realkreditinstitutter.....	292.574.560	11.935.824	228.369.225	184.016.723
Gæld til pengeinstitutter.....	120.901.593	88.158.705	5.378.870	47.462.119
Leasingforpligtelser.....	5.274.578	734.259	3.375.214	0
Afledte finansielle instrumenter.....	99.828	0	0	1.210.628
	418.850.559	100.828.788	237.123.309	235.089.470

NOTER

Note

Eventualposter mv.

8

Eventualforpligtelser**Hæftelse i sambeskatningen**

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

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

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på i alt 293 mio. kr. er der givet pant i grunde og bygninger på i alt 405 mio. kr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31 december 2023 udgør 883 mio. kr.

Til sikkerhed for bankgæld på 294 mio. kr. er der deponeret ejerpantebreve i grunde og bygninger på nominelt 286 mio. kr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31 december 2023 udgør 883 mio. kr.

Der er afgivet selvskyldnerkaution overfor al bankgæld i søsterselskabet, Plantorama A/S, CVR-nr. 14 98 24 42 og associerede selskab, Ådalsvej 50 ApS, CVR-nr. 38 26 27 85. Bankgælden i Plantorama A/S udgør 64 mio. kr. og bankgælden i Ådalsvej 50 ApS udgør 72 mio. kr. pr. 31. december 2023.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for EJENDOMSELSKABET PLANTORAMA 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder management fees.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige ejendoms- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til forbrug mv.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af 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.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

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

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20-40 år	60 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing, jf. IAS 17), indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning i balancen til kostpris opgjort til dagsværdi eller (hvis lavere) nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rente, eller alternativt virksomhedens lånerente, som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som selskabets øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede selskaber måles i selskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i associerede selskaber 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. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

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

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kapitalandele i associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem nettosalgsprisen og den regnskabsmæssige værdi af den afhændede kapitalandel på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevne merværdier og goodwill. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække associerede virksomheders underbalance.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrenten anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter samt periodiserede renter i de efterfølgende år.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indregnes henholdsvis som tilgodehavender og forpligtelser.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der henføres til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i egenkapitalen, i det omfang betingelserne herfor er opfyldt. Værdireguleringerne indregnes i en dagsværdireserve for regnskabsmæssig sikring indtil den sikrede transaktion realiseres eller sikringsforholdet ophører eller nedjusteres. Ved realisation indregnes den akkumulerede værdi af sikringsinstrumentet sammen med den sikrede transaktion i resultatopgørelsen, medmindre sikringstransaktionen resulterer i indregning af et ikke-finansielt aktiv eller en ikke-finansiell forpligtelse. I så fald overføres beløbet fra egenkapitalen til kostprisen eller den regnskabsmæssige værdi på dette aktiv eller forpligtelse.

Såfremt et sikringsforhold helt eller delvist ikke længere er effektivt, overføres den akkumulerede værdi i egenkapitalen helt eller forholdsmæssigt til de finansielle poster i resultatopgørelsen. Her indregnes også ændringer i dagsværdien på afledte finansielle instrumenter, som selskabet skulle vælge ikke at henføre til regnskabsmæssig sikring. Der indregnes skat af bevægelser på sikringsreserven, som overføres til skat i resultatopgørelsen i takt med at reserven opløses.