



Tlf.: 96 57 48 00
hobro@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Jeppe Aakjærs Vej 10
DK-9500 Hobro
CVR-nr. 20 22 26 70

WIEGAARDEN EJENDOMME APS

BLÅKILDEVEJ 15, 9500 HOBRO

ÅRSRAPPORT

1. JULI 2020 - 30. JUNI 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 4. oktober 2021

Jørgen Bak Rasmussen

CVR-NR. 31 18 50 41

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-16
Anvendt regnskabspraksis.....	17-19

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Wiegaarden Ejendomme ApS Blåkildevej 15 9500 Hobro
	CVR-nr.: 31 18 50 41 Stiftet: 22. januar 2008 Hjemsted: Mariagerfjord Regnskabsår: 1. juli 2020 - 30. juni 2021
Direktion	Jørgen Bak Rasmussen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Jeppe Aakjærs Vej 10 9500 Hobro
Pengeinstitut	Sparekassen Danmark Østergade 6-8 9550 Mariager
Advokat	PMJ Advokater P/S Adelgade 1 9500 Hobro

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Wiegaarden 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. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 24. september 2021

Direktion:

Jørgen Bak Rasmussen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i Wiegaarden Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Wiegaarden Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, 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. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Hobro, den 24. september 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Michael Graversen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34099

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Der er i året foretaget låneomlægning og ny låneoptagelse i Realkredit. Den ekstra likviditet skal anvendes til realisering af etape 1 i Ny Blåkilde i samarbejde med pengeinstitut.

Der er sket en løbende udvikling af den største erhvervsejendom Norcold, med henblik på at øge lejeindtægt og give endnu bedre udnyttelse af de over 14.000 m² tæt på motorvejen med nyrenoverede læsseramper.

I regnskabsåret der er også etableret en jordvold på den nyerhvervede grund op mod campingpladsen. I dette regnskabsår kom den længe ventede landzonetilladelse også i hus

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. JULI - 30. JUNI

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		4.655.024	3.897.506
Personaleomkostninger.....	1	-735.923	-438.011
Af- og nedskrivninger.....		-85.882	-89.960
DRIFTSRESULTAT FØR DAGSVÆRDIREGULERING		3.833.219	3.369.535
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		1.029.424	660.142
DRIFTSRESULTAT		4.862.643	4.029.677
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		-120.102	-291.181
Andre finansielle indtægter.....	2	85.953	104.886
Andre finansielle omkostninger.....	3	-1.173.626	-639.819
RESULTAT FØR SKAT		3.654.868	3.203.563
Skat af årets resultat.....	4	-830.494	-749.044
ÅRETS RESULTAT		2.824.374	2.454.519
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		0	-291.181
Overført resultat.....		2.824.374	2.745.700
I ALT		2.824.374	2.454.519

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Investeringsejendomme.....		89.790.000	88.610.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		288.305	293.687
Mat.anlægsaktiver under opførsel.....		6.381.258	2.621.580
Materielle anlægsaktiver.....	5	96.459.563	91.525.267
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		2.106.610	2.226.712
Andre værdipapirer.....		859.946	907.110
Finansielle anlægsaktiver.....	6	2.966.556	3.133.822
ANLÆGSAKTIVER.....		99.426.119	94.659.089
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		157.731	757.775
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		9.687.383	4.182.673
Andre tilgodehavender.....		68.256	113.903
Periodeafgrænsningsposter.....		36.597	89.118
Tilgodehavender.....		9.949.967	5.143.469
Likvide beholdninger.....		12.008.802	1.002.251
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		21.958.769	6.145.720
AKTIVER.....		121.384.888	100.804.809

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		65.038.537	62.214.162
EGENKAPITAL.....		65.163.537	62.339.162
Hensættelse til udskudt skat.....		9.773.239	9.078.837
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		9.773.239	9.078.837
Gæld til realkreditinstitutter.....		35.052.483	22.701.096
Depositum.....		921.011	878.657
Selskabsskat.....		136.092	79.810
Indfrosset feriepenge.....		8.543	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	36.118.129	23.659.563
Obligationslån.....		1.830.305	1.250.730
Gæld til pengeinstitutter.....		559.928	18.742
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		332.173	876.603
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		6.142.165	1.964.125
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		0	505.579
Anden gæld.....		1.456.412	1.102.468
Periodeafgrænsningsposter.....		9.000	9.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		10.329.983	5.727.247
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		46.448.112	29.386.810
PASSIVER.....		121.384.888	100.804.809
 Eventualposter mv.	 8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2020.....	125.000	62.214.163	62.339.163
Forslag til resultatdisponering.....		2.824.374	2.824.374
Egenkapital 30. juni 2021.....	125.000	65.038.537	65.163.537

NOTER

	2020/21 kr.	2019/20 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	2	2	
Løn og gager.....	635.462	377.451	
Pensioner.....	83.101	51.655	
Andre omkostninger til social sikring.....	4.415	4.352	
Andre personaleomkostninger.....	12.945	4.553	
	735.923	438.011	
Andre finansielle indtægter			2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	93.157	77.612	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	-7.204	27.274	
	85.953	104.886	
Andre finansielle omkostninger			3
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	36.583	39.364	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	1.137.043	600.455	
	1.173.626	639.819	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	136.092	79.810	
Regulering af udskudt skat.....	694.402	669.234	
	830.494	749.044	

NOTER

				Note
Materielle anlægsaktiver				5
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme	Mat.anlægsaktivi- ter under opførelse	
Kostpris 1. juli 2020.....	1.070.673	85.028.085	2.621.579	
Tilgang.....	80.500	150.576	3.759.679	
Afgang.....	-374.610	0	0	
Kostpris 30. juni 2021.....	776.563	85.178.661	6.381.258	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020.....	776.985	0		
Tilbageførelse af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-374.610	0		
Årets afskrivninger	85.883	0		
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021.....	488.258	0		
Værdireguleringer til dagsværdi 1. juli 2020.....	0	3.581.915	0	
Årets værdireguleringer.....	0	1.029.424	0	
Værdireguleringer til dagsværdi 30. juni 2021.....	0	4.611.339	0	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021.....	288.305	89.790.000	6.381.258	

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

	Boligejendomme i Hobro	Boligejendomme i Aarhus	Kontor- ejendomme	Industri- og erhvervsjendi- me
Dagsværdi 30. juni 2021	9.580.000	5.500.000	46.320.000	28.230.000
Årets værdiregulering i resul- tatopgørelsen.....	38.115	1.005.848	26.860	-43.284

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

5

Dagsværdi for boligejendomme i Hobro og omegn

Boligejendommene består af udlejningsejendomme i Hobro og omegn. Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.

Ved beregning er anvendt et afkast på 6,5-7,5%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen, ejendommens beliggenhed, tomgang mv. Afkastkravet på 6,5-7,5% svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme i Hobro og omegn.

Normalindtjening for boligejendomme i Hobro er ca. 751 tkr.

Dagsværdi for boligejendomme i Aarhus

Boligejendommene består af udlejningsejendomme i Aarhus. Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.

Ved beregning er anvendt et afkast på 5,0%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen, ejendommens beliggenhed, tomgang mv. Afkastkravet på 5,0% svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme i Aarhus.

Normalindtjening for boligejendomme i Aarhus er ca. 281 tkr.

Dagsværdi for kontorejendomme i Hobro og omegn

Kontorejendommene består af udlejningsejendomme i Hobro og omegn. Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.

Ved beregning er anvendt et afkast på 6,5%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen, ejendommens beliggenhed, tomgang mv. Afkastkravet på 6,5% svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme i Hobro og omegn.

Normalindtjening for kontorejendomme i Hobro er ca. 3.266 tkr.

Dagsværdi for industri- og erhvervsejendomme i Hobro og omegn

Industriejendommene består af udlejningsejendomme i Hobro og omegn. Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.

Ved beregning er anvendt et afkast på 7,5-8,0%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen, ejendommens beliggenhed, tomgang mv. Afkastkravet på 7,5-8,0% svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme i Hobro og omegn.

Normalindtjening for industri- og erhvervsejendomme i Hobro er ca. 2.336 tkr.

NOTER

Note

Finansielle anlægsaktiver

6

	Kapitalandele i dattervirksom- heder	Andre værdipapirer
Kostpris 1. juli 2020.....	2.700.000	1.034.000
Kostpris 30. juni 2021.....	2.700.000	1.034.000
Værdireguleringer 1. juli 2020.....	-473.288	-126.890
Udloddet resultat	0	-39.950
Årets værdireguleringer	-120.102	-7.214
Værdireguleringer 30. juni 2021.....	-593.390	-174.054
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021.....	2.106.610	859.946

Langfristede gældsforpligtelser

7

	30/6 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2020 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	36.882.788	1.830.305	27.509.498	23.951.826
Depositum.....	921.011	0	921.011	878.657
Selskabsskat.....	136.092	0	0	79.810
Indfrosset feriepenge.....	8.543	0	0	0
	37.948.434	1.830.305	28.430.509	24.910.293

Eventualposter mv.

8

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået leasingkontrakter. Den gennemsnitlige årlige leasingydelse er 164 tkr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 12 mdr. og en samlet restleasingydelse på 164 tkr. og en samlet tilbagekøbsforpligtelse på 45 tkr.

Selskabet har stillet kaution for Ny Blåkilde II ApS, Ny Blåkilde IV ApS, Wiegaarden Agro ApS, Aquablue ApS og Mediehuset ApS' engagement med pengeindtitul.

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 kildeskatte såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for JBR Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****9**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 36.882 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør 88.868 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve og skadesløsbrev på i alt 32.402 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevene og skadesløsbrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt.

Selskabets ejerpantebreve og skadesløsbreve på i alt 34.402 tkr. ligger desuden til sikkerhed for moder- og søsterselskabernes engagement med pengeinstitut.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Wiegaarden Ejendomme ApS for 2020/21 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.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Vareforbrug

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

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

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

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.

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

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

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes 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 investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen 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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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 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.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

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