

**Inter Homes DK A/S**  
Skjoldsgade 96, 3. 3.  
6700 Esbjerg  
CVR-nr. 31362636

## **Årsrapport 2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 03.05.2019

**Dirigent**

---

Navn: Lars Kjærgaard

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018	6
Balance pr. 31.12.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2018	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	14

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Inter Homes DK A/S  
Skjoldsgade 96, 3. 3.  
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 31362636  
Stiftet: 25.03.2008  
Hjemsted: Esbjerg  
Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

### Bestyrelse

Jane Berg Kjærgaard  
Lars Kjærgaard  
Søren Kjærgaard

### Direktion

Lars Kjærgaard

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Dokken 8  
Postbox 200  
6701 Esbjerg

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for Inter Homes DK A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 03.05.2019

### Direktion

Lars Kjærgaard

### Bestyrelse

Jane Berg Kjærgaard

Lars Kjærgaard

Søren Kjærgaard

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Inter Homes DK A/S

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Inter Homes DK A/S for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 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.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## 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.

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.

Esbjerg, den 03.05.2019

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Anders Rasmussen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34316

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består af udlejning, handel og udvikling af fast ejendom og grunde.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 183 t.kr.

Ejendomme har tidligere været indregnet som "Grunde og bygninger" med tilhørende afskrivninger. Disse er nu indregnet som "investeringsejendomme" med en afkastsats på 5,50%, hvilket ledelsen anser som værende markedsafkastet for de respektive ejendomme.

Ledelsen forventer et positiv resultat for 2019.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>302.730</b>	<b>201.794</b>
Personaleomkostninger	1	(401.062)	(557.538)
Andre driftsomkostninger		<u>(130.737)</u>	<u>0</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(229.069)</b>	<b>(355.744)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		177.894	63.374
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		486.419	2.695.590
Andre finansielle indtægter	2	23.168	18.240
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(125.502)</u>	<u>(171.547)</u>
<b>Resultat før dagsværdireguleringer og skat</b>		<b>332.910</b>	<b>2.249.913</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>(117.587)</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>215.323</b>	<b>2.249.913</b>
Skat af årets resultat	4	<u>(42.266)</u>	<u>(483.998)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>173.057</u></b>	<b><u>1.765.915</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>173.057</u>	<u>1.765.915</u>
		<b><u>173.057</u></b>	<b><u>1.765.915</u></b>



## Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Investeringsejendomme		8.760.418	8.878.005
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>8.760.418</b>	<b>8.878.005</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		429.810	212.437
Kapitalandele i associerede virksomheder		449.509	1.808.090
Andre værdipapirer og kapitalandele		23.596	23.596
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	6	<b>902.915</b>	<b>2.044.123</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>9.663.333</b>	<b>10.922.128</b>
Aktiver bestemt for salg		255.434	305.434
<b>Varebeholdninger</b>	7	<b>255.434</b>	<b>305.434</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		99.430	85.589
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		637.974	394.397
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		52.375	0
Andre tilgodehavender		500.200	124.974
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.289.979</b>	<b>604.960</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>731.827</b>	<b>222.767</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.277.240</b>	<b>1.133.161</b>
<b>Aktiver</b>		<b>11.940.573</b>	<b>12.055.289</b>

## Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	958.027
Overført overskud eller underskud		<u>3.483.488</u>	<u>2.312.925</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>3.983.488</u></b>	<b><u>3.770.952</u></b>
Udskudt skat		<u>83.800</u>	<u>83.800</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>83.800</u></b>	<b><u>83.800</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		6.392.849	6.462.850
Deposita		143.814	179.872
Anden gæld	8	<u>633.312</u>	<u>788.364</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>9</b>	<b><u>7.169.975</u></b>	<b><u>7.431.086</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	74.000	70.000
Bankgæld		144.155	10.083
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	63.909
Skyldig selskabsskat		38.348	349.198
Anden gæld		401.167	268.555
Periodeafgrænsningsposter		<u>45.640</u>	<u>7.706</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>703.310</u></b>	<b><u>769.451</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>7.873.285</u></b>	<b><u>8.200.537</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>11.940.573</u></b>	<b><u>12.055.289</u></b>
Eventualforpligtelser	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

## Egenkapitalopgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	958.027	2.225.087	3.683.114
Ændring i regnskabspraksis	0	0	87.838	87.838
<b>Korrigeret egenkapital primo</b>	<b>500.000</b>	<b>958.027</b>	<b>2.312.925</b>	<b>3.770.952</b>
Øvrige				
egenkapitalposterings	0	39.479	0	39.479
Årets resultat	0	(997.506)	1.170.563	173.057
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>0</b>	<b>3.483.488</b>	<b>3.983.488</b>

## Noter

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	352.575	492.599
Pensioner	41.630	59.225
Andre omkostninger til social sikring	6.857	5.714
	<b>401.062</b>	<b>557.538</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>1</b>	<b>1</b>
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	23.168	18.240
	<b>23.168</b>	<b>18.240</b>
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	5.145
Renteomkostninger i øvrigt	125.502	166.402
	<b>125.502</b>	<b>171.547</b>
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	38.348	349.198
Ændring af udskudt skat	0	134.800
Regulering vedrørende tidligere år	3.918	0
	<b>42.266</b>	<b>483.998</b>

## Noter

	<b>Investe- rings- ejendomme kr.</b>
<b>5. Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	<u>8.878.005</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>8.878.005</u></b>
Årets dagsværdireguleringer	<u>(117.587)</u>
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b><u>(117.587)</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>8.760.418</u></b>
Indregnede renter	<u><b>362.030</b></u>

Investeringsejendomme er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Følgende afkastgrad er dastsat for de enkelte ejendomme:

Beboelsesejendomme 5,50%

En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,25%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 381 t.kr. En reduktion af afkastkravet med i gennemsnit 0,25%-point vil forøge den samlede dagsværdi med 417 t.kr.

Selskabets ejendomme er beliggende i Esbjerg. Udlejningsgraden for ejendommene udgør 100%.

Der er ikke anvendt en ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdierne.

## Noter

	<b>Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.</b>	<b>Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.</b>	<b>Andre værdi- papirer og kapital- andele kr.</b>
<b>6. Finansielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris primo	50.000	1.012.500	23.596
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>1.012.500</b>	<b>23.596</b>
Opskrivninger primo	162.437	795.590	0
Andel af årets resultat	177.894	486.419	0
Udbytte	0	(1.845.000)	0
Andre reguleringer	39.479	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>379.810</b>	<b>(562.991)</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>429.810</b>	<b>449.509</b>	<b>23.596</b>
		<b>Hjemsted</b>	<b>Ejer- andel %</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:			
Inter Homes Invest ApS		Esbjerg	100,0
		<b>Hjemsted</b>	<b>Ejer- andel %</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:			
K/S December 2000		Esbjerg	25,0
Komplementarselskabet December 2000 ApS		Esbjerg	25,0
		<b>2018 kr.</b>	<b>2017 kr.</b>
<b>7. Varebeholdninger</b>		<b>17.000</b>	<b>17.000</b>
Renteomkostninger indregnet i kostprisen		<b>17.000</b>	<b>17.000</b>

## Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>8. Anden gæld</b>		
Moms og afgifter	633.312	788.364
	<b>633.312</b>	<b>788.364</b>

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2018 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
<b>9. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til				
realkreditinstitutter	74.000	70.000	6.392.849	6.022.849
Deposita	0	0	143.814	N/A
Anden gæld	0	0	633.312	N/A
	<b>74.000</b>	<b>70.000</b>	<b>7.169.975</b>	<b>6.022.849</b>

### 10. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med L.K. Holding Esbjerg ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskavers samlede kendte mettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsrapport.

### 11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de produktionsanlæg og maskiner, der hører til ejendommen.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 1.800 t.kr. i ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 8.760 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld, er afgivet pant i aktiver bestemt for salg. Den bogførte værdi udgør 255 t.kr. pr. 31.12.2018.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for Inter Homes Invest ApS' gæld til kreditforening. Gælden udgør 3.564 t.kr. pr. 31.12.2018.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er på nær af nedenstående ændring aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Ændringer i anvendt regnskabspraksis

I forbindelse med tilpasning af anvendt regnskabspraksis, har selskabet ændret regnskabspraksis, således at man nu følger koncernens regnskabspraksis.

Som følge heraf måles investeringsejendomme til dagsværdi mod tidligere måling til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Sammenligningstillene er ændret i overensstemmelse hermed hvor 38 t.kr. inklusive skatteeffekten, er indregnet i resultatopgørelsen og aktiverer er øget med 113 t.kr. Skatteeffekten af ændringen påvirker udskudt skat med 25 t.kr. og egenkapitalen er øget med 88 t.kr.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg og udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.



## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter eliminering af interne avancer og tab.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives over den forventede brugstid, som normalt er 5 år, men kan i visse tilfælde udgøre op til 20 år for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil, hvis den længere afskrivningsperiode vurderes bedre at afspejle nytten af de pågældende ressourcer.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med andelen af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige, negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af de forholdsmæssigt overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives over den forventede brugstid, som normalt er 5 år, men kan i visse tilfælde udgøre op til 20 år for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk

## Anvendt regnskabspraksis

markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil, hvis den længere afskrivningsperiode vurderes bedre at afspejle nytten af de pågældende ressourcer.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealisationsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger. Kostprisen for fremstillede varer og varer under fremstilling omfatter omkostninger til råvarer, hjælpematerialer og direkte løn samt indirekte produktionsomkostninger.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

### Aktiver bestemt for salg

Aktiver bestemt for salg er aktiver, der er knyttet til ophørende aktiviteter, jf. ovenfor.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og

## Anvendt regnskabspraksis

den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Skyldig og tilgodehavende selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.