



Tlf.: 89 22 30 00  
silkeborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Papirfabrikken 34  
DK-8600 Silkeborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**BM INVEST BRANDE APS**  
**TINGSKOVEN 43, 7330 BRANDE**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 14. april 2023

---

Erik Møller

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-14
Anvendt regnskabspraksis.....	15-17

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	BM Invest Brande ApS Tingskoven 43 7330 Brande
	CVR-nr.: 33 25 07 38 Stiftet: 20. oktober 2010 Kommune: Ikast-Brande Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jakob Brun Erik Møller
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Papirfabrikken 34 8600 Silkeborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for BM Invest Brande ApS.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brande, den 12. april 2023

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Jakob Brun

\_\_\_\_\_  
Erik Møller

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejerne i BM Invest Brande ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for BM Invest Brande ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Silkeborg, den 12. april 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Dahl Jepsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32064

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

### **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	2022 kr.	2021 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>5.153.901</b>	<b>5.201.112</b>
Personaleomkostninger.....	1	-2.406.973	-2.745.457
Af- og nedskrivninger.....		-149.619	-150.092
Andre driftsomkostninger.....		-830.484	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		9.163.358	4.117.014
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>10.930.183</b>	<b>6.422.577</b>
Andre finansielle indtægter.....		347.639	72.844
Andre finansielle omkostninger.....		-2.316.376	-1.686.771
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>8.961.446</b>	<b>4.808.650</b>
Skat af årets resultat.....	2	-1.912.088	-811.748
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>7.049.358</b>	<b>3.996.902</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		7.049.358	3.996.902
<b>I ALT</b> .....		<b>7.049.358</b>	<b>3.996.902</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		364.526	384.145
Investeringsjendomme.....		146.804.785	118.236.423
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>147.169.311</b>	<b>118.620.568</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>147.169.311</b>	<b>118.620.568</b>
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer.....		0	1.002.500
<b>Varebeholdninger.....</b>		<b>0</b>	<b>1.002.500</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		3.000	73.099
Andre tilgodehavender.....		83.750	50.000
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>86.750</b>	<b>123.099</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>32.543</b>	<b>1.095.718</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>119.293</b>	<b>2.221.317</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>147.288.604</b>	<b>120.841.885</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Selskabskapital.....		80.000	80.000
Overført resultat.....		29.559.486	22.510.128
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>29.639.486</b>	<b>22.590.128</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		7.187.000	5.385.000
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>7.187.000</b>	<b>5.385.000</b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		8.207.614	4.921.195
Gæld til realkreditinstitutter.....		78.127.456	72.572.333
Leasingforpligtelser.....		72.219	207.604
Anden gæld.....		5.000.000	5.000.000
Deposita.....		1.981.050	1.653.437
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>93.388.339</b>	<b>84.354.569</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.226.695	2.738.600
Gæld til pengeinstitutter.....		13.121.478	2.670.225
Leasingforpligtelser.....		135.385	94.514
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		0	1.050.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		1.337.628	1.380.941
Gæld, associerede virksomheder.....		0	12.278
Selskabsskat.....		74.088	78.748
Anden gæld.....		178.505	486.882
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>17.073.779</b>	<b>8.512.188</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>110.462.118</b>	<b>92.866.757</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>147.288.604</b>	<b>120.841.885</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	80.000	22.510.128	22.590.128
Forslag til resultatdisponering.....		7.049.358	7.049.358
<b>Egenkapital 31. december 2022.....</b>	<b>80.000</b>	<b>29.559.486</b>	<b>29.639.486</b>

## NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	8	9	
Løn og gager.....	2.075.057	2.459.782	
Pensioner.....	63.284	56.433	
Andre omkostninger til social sikring.....	78.404	85.025	
Andre personaleomkostninger.....	190.228	144.217	
	<b>2.406.973</b>	<b>2.745.457</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	110.088	110.748	
Regulering af udskudt skat.....	1.802.000	701.000	
	<b>1.912.088</b>	<b>811.748</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. januar 2022.....	1.033.628	95.180.830	
Tilgang.....	130.000	27.282.990	
Afgang.....	-35.000	-6.672.643	
<b>Kostpris 31. december 2022.....</b>	<b>1.128.628</b>	<b>115.791.177</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....	649.483	0	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-35.000	0	
Årets afskrivninger .....	149.619	0	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....</b>	<b>764.102</b>	<b>0</b>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2022.....	0	23.055.591	
Årets værdireguleringer.....	0	9.163.358	
Værdireguleringer solgte aktiver.....	0	-1.205.341	
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2022.....</b>	<b>0</b>	<b>31.013.608</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....</b>	<b>364.526</b>	<b>146.804.785</b>	
Finansielle leasingaktiver.....	213.712		
Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:			
		Investerings- ejendomme	
Dagsværdi 31. december 2022.....		146.804.785	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		9.163.358	

## NOTER

## Note

**Materielle anlægsaktiver (fortsat)**

3

**Dagsværdi for boligejendomme i Brande:**

Boligejendomme i Brande består af 33 udlejningsejendomme i Brande (heraf 2 med blandet erhverv/bolig), som blev anskaffet i årene 2010-2022. Boligejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Det gennemsnitlige driftsafkast for det kommende år vurderes at udgøre 7.403 tkr. samlet set for de pågældende ejendomme, hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter på 883 kr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse og administration på 1.152 tkr. samt en udlejningsprocent på 100 %.

Ved beregningen er anvendt et afkast i intervallet 5,50-7,50%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommenes beliggenhed mv. Afkastkravet på 5,50-7,50% svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende boligejendomme i Brande.

**Dagsværdi for boligejendomme i Ikast:**

Boligejendomme i Ikast består dels af 4 udlejningsejendomme i Ikast, som blev anskaffet i 2022, der er under udvikling og dels af 1 udlejningsejendom.

Ejendomme under udvikling er indregnet til kostpris.

Det gennemsnitlige driftsafkast for det kommende år vurderes at udgøre 397 tkr. samlet set for den pågældende ejendom, hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter på 859 kr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse og administration på 71 tkr. samt en udlejningsprocent på 100 %.

Ved beregningen er anvendt et afkast i intervallet 5,50-6,50%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommenes beliggenhed mv. Afkastkravet på 5,50-6,50% svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende boligejendomme i Ikast.

**Dagsværdi for erhvervsejendomme i Brande:**

Erhvervsejendomme i Brande består af 2 erhvervsejendomme (blandede) i Brande, som blev anskaffet i årene 2010-2011. Erhvervsejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Det gennemsnitlige driftsafkast for det kommende år vurderes at udgøre 152 tkr. samlet set for ejendommene, hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter på 1.137 kr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse og administration på 18 tkr. samt en udlejningsprocent på 100 %.

Ved beregningen er anvendt et afkast i intervallet 6,50-7,50%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommenes beliggenhed mv. Afkastkravet på 6,50-7,50% svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende erhvervsejendomme i Brande.

## NOTER

					Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>4</b>
	31/12 2022			31/12 2021	
	gæld i alt	Afdrag	Restgæld	gæld i alt	
		næste år	efter 5 år		
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....	8.207.614	0	0	4.921.195	
Gæld til realkreditinstitutter.....	80.354.151	2.226.695	70.661.484	75.310.933	
Leasingforpligtelser.....	207.604	135.385	0	302.118	
Anden gæld.....	5.000.000	0	0	5.000.000	
Deposita.....	1.981.050	0	1.981.500	1.653.437	
	<b>95.750.419</b>	<b>2.362.080</b>	<b>72.642.984</b>	<b>87.187.683</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>					<b>5</b>
Selskabet har ikke påtaget sig øvrige kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.					
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					<b>6</b>
Til sikkerhed for alt mellemværende med realkreditselskaber, Nykredit Bank A/S og Jyske Bank A/S er der afgivet pant for 93.109 tkr. i ejendommene, hvis bogførte værdi pr. 31. december 2022 udgør 146.805 tkr.					

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for BM Invest Brande ApS for 2022 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.

Nettoomsætning ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre driftsindtægter

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

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab 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, operationelle 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.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing 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**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0-50 %
--	------	--------

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

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

**Leasingkontrakter**

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning i balancen til opgjort kostpris svarende til dagsværdi eller (hvis lavere) nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod som diskonteringsfaktor eller en tilnærmet værdi for denne. Finansielt leasede aktiver afskrives som selskabets øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

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

**Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Varebeholdninger

Varebeholdninger består af handelsejendomme. Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr, omkostninger til fabriksadministration og ledelse samt aktiverede udviklingsomkostninger vedrørende produkterne.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

### 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.

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.