

# CAC Ejendomme ApS

Sintrupvej 12 A, 8220 Brabrand  
CVR-nr. 33 88 43 46

## Årsrapport for 2022

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 24.05.23

Carsten Christensen  
Dirigent

---

|  |         |
|--|---------|
| Selskabsoplysninger m.v.                   | 3       |
| Ledelsespåtegning                          | 4       |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 5 - 7   |
| Ledelsesberetning                          | 8       |
| Resultatopgørelse                          | 9       |
| Balance                                    | 10 - 11 |
| Egenkapitalopgørelse                       | 12      |
| Noter                                      | 13 - 22 |

---

---

**Selskabet**

---

CAC Ejendomme ApS  
Sintrupvej 12 A  
8220 Brabrand  
Hjemsted: Aarhus  
CVR-nr.: 33 88 43 46  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Carsten Christensen

---

**Bestyrelse**

---

Carsten Christensen  
Allan Aagaard

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for CAC Ejendomme 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. 31.12.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brabrand, den 17. marts 2023

**Direktionen**

Carsten Christensen

**Bestyrelsen**

Carsten Christensen

Allan Aagaard

**Til kapitalejeren i CAC Ejendomme ApS****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for CAC Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 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 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 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 regnskabsbrugerne 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.
- 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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 17. marts 2023

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Poul Sunn Pedersen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne23310

Lisbeth Merrild Elkjær

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne35803

**Væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er investering i erhvervsejendomme og udlejning samt hermed forbundne aktiviteter.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.22 - 31.12.22 udviser et resultat på DKK 3.139.081 mod DKK 1.805.998 for tiden 01.01.21 - 31.12.21. Balancen viser en egenkapital på DKK 24.720.092.

Selskabet er med regnskabsmæssig virkning fra 1. januar 2022 fusioneret med et andet selskab indenfor samme branche. Der er ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.



## Resultatopgørelse

| Note  | 2022<br>DKK      | 2021<br>DKK      |
|---|------------------|------------------|
|   | <b>5.092.516</b> | <b>4.213.897</b> |
| 1 Personaleomkostninger                                 | -25.000          | -32.500          |
|   | <b>5.067.516</b> | <b>4.181.397</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver       | -1.426.701       | -1.158.534       |
|   | <b>3.640.815</b> | <b>3.022.863</b> |
| 2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 0                | -20.317          |
| 3 Andre finansielle indtægter                           | 1.756.757        | 85.183           |
| 4 Andre finansielle omkostninger                        | -1.366.211       | -766.629         |
|   | <b>4.031.361</b> | <b>2.321.100</b> |
| 5 Skat af årets resultat                                | -892.280         | -515.102         |
|   | <b>3.139.081</b> | <b>1.805.998</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                  |                  |                  |
| Overført resultat                                       | 3.139.081        | 1.805.998        |
| <b>I alt</b>  | <b>3.139.081</b> | <b>1.805.998</b> |

| <b>AKTIVER</b> |  | 31.12.22          | 31.12.21          |
|----------------|--|-------------------|-------------------|
|                |  | DKK               | DKK               |
| Note           |  |                   |                   |
|                | Grunde og bygninger                          | 73.696.164        | 48.610.233        |
|                | Materielle anlægsaktiver under udførelse     | 0                 | 11.939.686        |
| 6              | <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>        | <b>73.696.164</b> | <b>60.549.919</b> |
| 7              | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder     | 0                 | 1.979.683         |
|                | <b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>       | <b>0</b>          | <b>1.979.683</b>  |
|                | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b>73.696.164</b> | <b>62.529.602</b> |
|                | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 25.988            | 5.154.563         |
|                | Andre tilgodehavender                        | 661.513           | 2.030.287         |
|                | <b>Tilgodehavender i alt</b>                 | <b>687.501</b>    | <b>7.184.850</b>  |
|                | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b>687.501</b>    | <b>7.184.850</b>  |
|                | <b>Aktiver i alt</b>                         | <b>74.383.665</b> | <b>69.714.452</b> |

|  | 31.12.22          | 31.12.21          |
|--|-------------------|-------------------|
|  | DKK               | DKK               |
| <b>PASSIVER</b>                                      |                   |                   |
| Note   |                   |                   |
| Selskabskapital                                      | 200.000           | 200.000           |
| Overført resultat                                    | 24.520.092        | 21.381.011        |
| <b>Egenkapital i alt</b>                             | <b>24.720.092</b> | <b>21.581.011</b> |
| Hensættelser til udskudt skat                        | 1.261.458         | 964.476           |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                  | <b>1.261.458</b>  | <b>964.476</b>    |
| 8 Gæld til realkreditinstitutter                     | 7.980.602         | 21.629.519        |
| 8 Deposita   | 2.232.196         | 1.667.167         |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>         | <b>10.212.798</b> | <b>23.296.686</b> |
| 8 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 502.015           | 1.438.918         |
| Gæld til øvrige kreditinstitutter                    | 0                 | 6.011.505         |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                    | 37.640.782        | 16.352.452        |
| Anden gæld   | 46.520            | 69.404            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>         | <b>38.189.317</b> | <b>23.872.279</b> |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                      | <b>48.402.115</b> | <b>47.168.965</b> |
| <b>Passiver i alt</b>                                | <b>74.383.665</b> | <b>69.714.452</b> |

9 Eventualforpligtelser

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

11 Nærtstående parter

**Egenkapitalopgørelse**

| Beløb i DKK                                  | Selskabskapital | Overført resultat | Egenkapital i alt |
|--|-----------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22 |                 |                   |                   |
| Saldo pr. 01.01.22                           | 200.000         | 21.381.011        | 21.581.011        |
| Forslag til resultatdisponering              | 0               | 3.139.081         | 3.139.081         |
| Saldo pr. 31.12.22                           | 200.000         | 24.520.092        | 24.720.092        |

|  | 2022<br>DKK | 2021<br>DKK |
|--|-------------|-------------|
| <b>1. Personaleomkostninger</b>          |             |             |
| Lønninger                                | 25.000      | 32.500      |
| I alt                                    | 25.000      | 32.500      |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede i året | 0           | 0           |

**2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

|   |   |         |
|---|---|---------|
| Resultatandele fra tilknyttede virksomheder | 0 | -20.317 |
| I alt                                       | 0 | -20.317 |

**3. Finansielle indtægter**

|                                  |           |        |
|----------------------------------|-----------|--------|
| Renter, tilknyttede virksomheder | 42.797    | 85.183 |
| Renteindtægter i øvrigt          | 326       | 0      |
| Øvrige finansielle indtægter     | 1.713.634 | 0      |
| Øvrige finansielle indtægter     | 1.713.960 | 0      |
| I alt                            | 1.756.757 | 85.183 |

|  | 2022 | 2021 |
|--|------|------|
|  | DKK  | DKK  |

#### 4. Finansielle omkostninger

|                                       |           |         |
|---------------------------------------|-----------|---------|
| Renter, tilknyttede virksomheder      | 783.558   | 163.093 |
| Renteomkostninger i øvrigt            | 333.481   | 573.263 |
| Øvrige finansielle omkostninger       | 249.172   | 30.273  |
| Øvrige finansielle omkostninger i alt | 582.653   | 603.536 |
| I alt                                 | 1.366.211 | 766.629 |

#### 5. Skat af årets resultat

|                                  |         |         |
|----------------------------------|---------|---------|
| Årets aktuelle skat              | 595.298 | 325.578 |
| Årets regulering af udskudt skat | 296.982 | 189.524 |
| I alt                            | 892.280 | 515.102 |

**6. Materielle anlægsaktiver**

| Beløb i DKK                                  | Grunde og bygninger | Materielle anlægsaktiver under udførelse |
|--|---------------------|--|
| Kostpris pr. 01.01.22                        | 53.896.292          | 11.939.686                               |
| Tilgang ved fusion og køb af virksomhed      | 2.223.160           | 0  |
| Tilgang i året                               | 12.349.785          | 0  |
| Overførsler i årets løb til/fra andre poster | 11.939.686          | -11.939.686                              |
| Kostpris pr. 31.12.22                        | 80.408.923          | 0  |
| Af- og nedskrivninger pr. 01.01.22           | -5.286.058          | 0  |
| Afskrivninger i året                         | -1.426.701          | 0  |
| Af- og nedskrivninger pr. 31.12.22           | -6.712.759          | 0  |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22           | 73.696.164          | 0  |

**7. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

| Beløb i DKK                                     | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder |
|---|--|
| Kostpris pr. 01.01.22                           | 2.000.000                                |
| Afgang i året                                   | -2.000.000                               |
| Kostpris pr. 31.12.22                           | 0  |
| Opskrivninger pr. 01.01.22                      | -20.314                                  |
| Tilbageførsel af opskrivninger fra tidligere år | 20.314                                   |
| Opskrivninger pr. 31.12.22                      | 0  |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22              | 0  |

## 8. Langfristede gældsforpligtelser

| Beløb i DKK                    | Afdrag<br>første år | Restgæld<br>efter 5 år | Gæld i alt<br>31.12.22 | Gæld i alt<br>31.12.21 |
|--------------------------------|---------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 502.015             | 5.981.545              | 8.482.617              | 23.068.437             |
| Deposita                       | 0                   | 0                      | 2.232.196              | 1.667.167              |
| I alt                          | 502.015             | 5.981.545              | 10.714.813             | 24.735.604             |

## 9. Eventualforpligtelser

### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

## 10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 8.483 er der givet pant i to af grunde og bygningerne, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 15.237.

I forbindelse med koncernens bankengagement har selskabet påtaget sig selvskyldnerkaution limiteret til t.DKK 10.500 for søsterselskabers bankgæld.

## 11. Nærtstående parter

| Bestemmende indflydelse  | Grundlag for indflydelse |
|--------------------------|--------------------------|
| C.A.C Finans ApS, Aarhus | Direkte ejer             |
| C.A.C. Fonden, Aarhus    | Ultimativ ejer           |

Selskabet indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden C.A.C. Fonden, Aarhus.



## 12. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

**12. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

|           | Brugstid,<br>år | Rest-<br>værdi<br>DKK |
|-----------|-----------------|-----------------------|
| Bygninger | 40              | 11.076.505            |

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

For kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

## 12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

## 12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### *Materielle anlægsaktiver under udførelse*

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris. Afholdte omkostninger vedrørende materielle anlægsaktiver under udførelse overføres til den relevante aktivkategori, når aktivet er klar til brug.

### *Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver*

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

## **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode.

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

## **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

## 12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Periodeafgrænsningsposter

#### Egenkapital

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

#### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

## 12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.