



Tlf.: 96 26 38 00  
herning@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Birk Centerpark 30  
DK-7400 Herning  
CVR-nr. 20 22 26 70

**PER JENSEN HOLDING SPARKÆR APS**

**SANDBÆKVEJ 2, 8800 VIBORG**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 21. juni 2019

---

Per Jensen

**CVR-NR. 34 72 72 95**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

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

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Per Jensen Holding Sparkær ApS Sandbækvej 2 8800 Viborg
	CVR-nr.: 34 72 72 95 Stiftet: 31. oktober 2012 Hjemsted: Viborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Per Jensen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birk Centerpark 30 7400 Herning

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Per Jensen Holding Sparkær 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. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 19. juni 2019

Direktion:

---

Per Jensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

*Til kapitalejeren i Per Jensen Holding Sparkær ApS*

### REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

#### Konklusion med forbehold

Vi har revideret årsregnskabet for Per Jensen Holding Sparkær ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra den mulige indvirkning af de forhold, der er beskrevet i "Grundlag for konklusion med forbehold", giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion med forbehold

Vi har ved vores revision ikke opnået begrundet overbevisning om værdien af associeret ungarsk selskab. Den bogførte værdi udgør 230 tkr. Det har ikke været muligt at modtage regnskab for det pågældende selskab.

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 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion med forbehold.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

#### **Overtrædelse af kildeskattelovens bestemmelser om udbetaling til kapitalejeren**

Selskabet har i strid med kildeskatteloven forsømt sine forpligtelser til at indeholde og indberette kildeskat af udbetalinger til en kapitalejer, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

#### **Overtrædelse af selskabslovens bestemmelser om udlån til kapitalejeren**

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210, stk. 1, ydet lån til en af selskabets kapitalejere, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

Herning, den 19. juni 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Steen Pedersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne23302

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele i associerede og tilknyttede selskaber, værdipapirer samt drift og udlejning af investeringsejendomme. Investeringsejendomme omfatter en boliglejlighed, en erhvervsudlejningsejendom og et rækkehus.

### **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	2018 kr.	2017 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-52.802</b>	<b>5.647</b>
Af- og nedskrivninger.....		-18.375	-8.844
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-71.177</b>	<b>-3.197</b>
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksom- heder.....	2	8.575.933	3.425.913
Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer.....		0	-75.000
Finansielle indtægter.....	3	400.259	212.882
Finansielle omkostninger.....		-1.565.795	-65.587
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>7.339.220</b>	<b>3.495.011</b>
Skat af årets resultat.....	4	-1.739	-34.968
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>7.337.481</b>	<b>3.460.043</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		5.768.846	400.000
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		8.575.933	425.913
Overført resultat.....		-7.007.298	2.634.130
<b>I ALT</b> .....		<b>7.337.481</b>	<b>3.460.043</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		92.635	50.115
Investeringsjendomme.....		5.383.962	5.296.203
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>5.476.597</b>	<b>5.346.318</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		1.473.029	334.333
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		230.000	9.329.700
Andre værdipapirer.....		0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>6</b>	<b>1.703.029</b>	<b>9.664.033</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>7.179.626</b>	<b>15.010.351</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		4.169.620	3.057.438
Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse.....	7	258.593	0
Andre tilgodehavender.....		174.040	142.299
Tilgodehavende selskabsskat.....		19.579	12.252
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>4.621.832</b>	<b>3.211.989</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		11.937.084	2.146.003
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>11.937.084</b>	<b>2.146.003</b>
Likvide beholdninger.....		1.404.869	11.360
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>17.963.785</b>	<b>5.369.352</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>25.143.411</b>	<b>20.379.703</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Anpartskapital.....		166.159	166.159
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		0	5.784.377
Overført overskud.....		16.529.417	9.176.405
Forslag til udbytte.....		5.768.846	400.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>8</b>	<b>22.464.422</b>	<b>15.526.941</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		3.036	1.297
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>3.036</b>	<b>1.297</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.522.103	2.646.549
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>9</b>	<b>2.522.103</b>	<b>2.646.549</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	9	125.350	123.800
Gæld til pengeinstitutter.....		0	1.946.940
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		0	66.340
Anden gæld.....		28.500	67.836
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>153.850</b>	<b>2.204.916</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>2.675.953</b>	<b>4.851.465</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>25.143.411</b>	<b>20.379.703</b>
Eventualposter mv.	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

## NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 0 (2017: 0)			
<b>Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder</b>			<b>2</b>
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....	388.696	335.013	
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder.....	8.187.237	3.090.900	
	<b>8.575.933</b>	<b>3.425.913</b>	
<b>Finansielle indtægter</b>			<b>3</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	107.618	130.496	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	292.641	82.386	
	<b>400.259</b>	<b>212.882</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>4</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	33.671	
Regulering af udskudt skat.....	1.739	1.297	
	<b>1.739</b>	<b>34.968</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. januar 2018.....	58.959	5.296.203	
Tilgang.....	60.895	87.759	
<b>Kostpris 31. december 2018.....</b>	<b>119.854</b>	<b>5.383.962</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018.....	8.844	0	
Årets afskrivninger .....	18.375	0	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....</b>	<b>27.219</b>	<b>0</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....</b>	<b>92.635</b>	<b>5.383.962</b>	

**Dagsværdi for boligejendomme**

Boligejendommene består af tre udlejningsejendomme i Viborg og Stoholm, som blev anskaffet i 2014, 2016 og 2017. Boligejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Det gennemsnitlige driftsafkast for de kommende 5 år vurderes at udgøre 275 tkr. samlet set for ejendommene, hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter på 693 tkr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 30 tkr. samt en udlejningsprocent på 100%.

## NOTER

## Note

## Finansielle anlægsaktiver

6

	Kapitalandele i dattervirksom- heder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer
Kostpris 1. januar 2018.....	3.399.656	480.000	75.000
Tilgang.....	750.000	0	0
Afgang.....	0	-250.000	0
<b>Kostpris 31. december 2018.....</b>	<b>4.149.656</b>	<b>230.000</b>	<b>75.000</b>
Opkrivninger 1. januar 2018.....	-3.065.323	8.849.700	-75.000
Udloddet resultat .....	0	-3.000.000	0
Årets resultat .....	388.696	0	0
Andre reguleringer.....	0	-5.849.700	0
<b>Opkrivninger 31. december 2018.....</b>	<b>-2.676.627</b>	<b>0</b>	<b>-75.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018..</b>	<b>1.473.029</b>	<b>230.000</b>	<b>0</b>

## Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
SI-KI Garn og Helse ApS, Viborg.....	-251.278	-178.998	100 %
Multi Montage Stoholm A/S, Stoholm Jylland....	2.463.296	1.724.000	70 %

## Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Ungarsk selskab, Ungarn.....	230.000	-	%

## Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse

7

Tilgodehavender hos direktionen med i alt 258.593 kr. Udlånet forrentes med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 10%, p.t. svarende til 10,05% og med aftalt afdrag inden for 1 år. Der er ikke stillet særskilt sikkerhed for udlånet.

## NOTER

	<b>Note</b>
<b>Egenkapital</b>	<b>8</b>

	Anpartskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2018.....	166.159	5.784.377	9.176.405	400.000	15.526.941
Betalt udbytte.....				-400.000	-400.000
Opløsning af reserve ved salg...		-14.360.310	14.360.310		
Forslag til resultatdisponering..		8.575.933	-7.007.298	5.768.846	7.337.481
<b>Egenkapital 31. december 2018.....</b>	<b>166.159</b>	<b>0</b>	<b>16.529.417</b>	<b>5.768.846</b>	<b>22.464.422</b>

Langfristede gældsforpligtelser	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2017 gæld i alt	Kortfristet del primo	9
Gæld til realkreditinstitutter...	2.647.453	125.350	2.026.023	2.770.349	123.800	
	<b>2.647.453</b>	<b>125.350</b>	<b>2.026.023</b>	<b>2.770.349</b>	<b>123.800</b>	

## Eventualposter mv. 10

### Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med kapitalejeren for kildeskatten af det udlån, der er foretaget af kapitalejeren. Skatten udgør 72.587 kr.

### Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.

### Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 11

Ejerpantebrev 400 tkr. med pant i Guldblommevej 12, 1. mf., Viborg, til sikkerhed for ethvert mellemværende med Spar Nord Bank A/S.

Selvskyldnerkautionist på maks. 2.500 tkr. for Multi Montage Stoholm A/S' gæld overfor Spar Nord Bank A/S.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Per Jensen Holding Sparkær ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendom og administration.

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

I ejerselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

### Indtægter af andre værdipapirer

Indtægter af andre værdipapirer indeholder renteindtægter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab.

### 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.

## 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0%

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsjendomme 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 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

### Finansielle anlægsaktiver

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

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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 og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill.

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

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

### 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.

### Tilgodehavender

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. 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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.