



Tlf.: 63 21 60 00  
svendborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Østre Havnevej 2, 2. sal  
DK-5700 Svendborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**JEMA PROPERTIES APS**  
**LÆSSØEGADE 29, 5000 ODENSE C**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 13. maj 2024

---

Jens Boe Rossen

**CVR-NR. 34 89 63 56**

## 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>	JEMA Properties ApS Læssøegade 29 5000 Odense C
	CVR-nr.: 34 89 63 56 Stiftet: 2. januar 2013 Kommune: Odense Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jens Boe Rossen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Østre Havnevej 2, 2. sal 5700 Svendborg
<b>Pengeinstitut</b>	Nykredit

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for JEMA Properties 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 13. maj 2024

Direktion:

---

Jens Boe Rossen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i JEMA Properties ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JEMA Properties ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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.

#### **Fremhævelse af forhold vedrørende den udvidede gennemgang**

Selskabet har med virkning for indeværende regnskabsår tilvalgt udvidet gennemgang. Vi skal fremhæve, som det fremgår af årsregnskabet, at der ikke er foretaget udvidet gennemgang eller revision af sammenligningstallene i årsregnskabet.

#### **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.

Svendborg, den 13. maj 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Michael Kurup Andersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35629

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har i regnskabsåret 2023 opnået et resultat på 6.113 t.kr mod 8.703 t.kr. i 2022. Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende. Sidste års resultat før skat er positivt påvirket af gevinst ved salg af lejligheder på 3.111 t.kr.

### **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	2023 kr.	2022 ikke underlagt udvidet gennemgang kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>5.585.581</b>	<b>4.355.448</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		3.827.491	7.416.437
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>9.413.072</b>	<b>11.771.885</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....		431.513	512.436
Andre finansielle indtægter .....		158.403	0
Øvrige finansielle omkostninger .....	1	-2.170.435	-1.518.981
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>7.832.553</b>	<b>10.765.340</b>
Skat af årets resultat.....	2	-1.719.060	-2.062.132
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>6.113.493</b>	<b>8.703.208</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		431.513	512.436
Overført resultat.....		5.681.980	8.190.772
<b>I ALT</b> .....		<b>6.113.493</b>	<b>8.703.208</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 ikke underlagt udvidet gennemgang kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		0	0
Investeringsjendomme.....		81.650.000	80.050.000
Andre investeringsaktiver.....		336.446	0
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>81.986.446</b>	<b>80.050.000</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		511.513	592.436
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>511.513</b>	<b>592.436</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>82.497.959</b>	<b>80.642.436</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		2.021.444	1.165.931
Andre tilgodehavender.....	5	338.375	1.525.000
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>2.359.819</b>	<b>2.690.931</b>
Likvide beholdninger.....		814.565	155.257
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>3.174.384</b>	<b>2.846.188</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>85.672.343</b>	<b>83.488.624</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 ikke underlagt udvidet gennemgang kr.
Anpartskapital.....		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		0	512.436
Dagsværdireserve for regnskabsmæssig sikring.....		504.421	0
Overført resultat.....		17.457.715	10.733.522
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>18.042.136</b>	<b>11.325.958</b>
Hensættelser til udskudt skat.....		3.910.620	2.834.878
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>3.910.620</b>	<b>2.834.878</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		41.140.083	41.614.172
Gæld til pengeinstitutter.....		2.940.626	2.844.344
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>44.080.709</b>	<b>44.458.516</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		515.314	1.004.253
Gæld til pengeinstitutter.....		914.149	1.783.482
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		584.951	567.964
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		50.000	987.268
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		10.137.068	10.217.469
Gæld til associerede virksomheder.....		0	344.710
Gæld til virksomhedssdeltagere og ledelse.....		4.842.213	6.139.824
Selskabsskat.....		812.831	886.994
Anden gæld.....		444.748	1.419.238
Deposita.....		1.337.604	1.518.070
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>19.638.878</b>	<b>24.869.272</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>63.719.587</b>	<b>69.327.788</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>85.672.343</b>	<b>83.488.624</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Medarbejderforhold	9		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Anpartskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi- metode	Dagsværdi- reserve for regnskabs- mæssig sikring	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	80.000	0	0	11.245.958	11.325.958
Forslag til resultatdisponering.....		431.513		5.681.980	6.113.493
<b>Overførsler</b>					
Tilladt udligning.....		-431.513		431.513	0
<b>Bevæg. dagsværdireserver</b>					
Årets værdiregulering.....			772.673		772.673
Realiseret/tilbageført i året.....			-98.264	98.264	0
Skat af egenkapitalbevægelser.....			-169.988		-169.988
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>80.000</b>	<b>0</b>	<b>504.421</b>	<b>17.457.715</b>	<b>18.042.136</b>

## NOTER

	2023 kr.	2022 ikke underlagt udvidet gennemgang kr.	Note
<b>Øvrige finansielle omkostninger</b>			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder .....	401.039	189.505	1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	1.769.396	1.329.476	
	<b>2.170.435</b>	<b>1.518.981</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst .....	642.843	1.062.254	2
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	475	0	
Regulering af udskudt skat.....	1.075.742	999.878	
	<b>1.719.060</b>	<b>2.062.132</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme	Andre investerings- aktiver
Kostpris 1. januar 2023.....	15.490	69.581.033	0
Tilgang.....	0	122.764	336.446
Afgang.....	0	-2.492.615	0
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>	<b>15.490</b>	<b>67.211.182</b>	<b>336.446</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....	15.490	0	0
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....</b>	<b>15.490</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2023.	0	10.468.967	0
Årets værdireguleringer.....	0	3.977.236	0
Værdireguleringer solgte aktiver.....	0	-7.385	0
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2023.....</b>	<b>0</b>	<b>14.438.818</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023..</b>	<b>0</b>	<b>81.650.000</b>	<b>336.446</b>
Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:			
		Investerings- ejendomme	
Dagsværdi 31. december 2023 .....		81.650.000	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		3.977.236	

**NOTER**
**Note**
**Materielle anlægsaktiver (fortsat)**
**3**

Investeringsejendomme, der er beliggende i Odense C, består af i alt 23 erhvervslejemål samt 10 boliglejemål og omfatter 8.088 kvm. i areal. Dagsværdien svarer til en kvm. pris på ca. 10,1 t.kr. Investeringsejendomme er indregnet og målt ud fra en afkastbaseret model. Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drift-, og administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder.

Den gennemsnitlige anvendte afkastprocent for 2023 er 6,77% mod 5,81% i 2022. den højeste afkastprocent er 7,25% og den laveste afkastprocent er 4,75%.

Der har ikke været anvendt eksternt vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

Følsomhedsanalyse: Ændringer i afkastkrav har væsentlig indvirkning på værdiansættelsen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Ejendomsporteføljen påvirkes positivt eller negativt når afkastsatserne ændres i op- og nedgående retning. Ved en stigning i afkastkravet på 0,5% sænkes værdien til 76.884 t.kr., ved et fald på 0,5% hæves værdien til 89.011 t.kr.

**Finansielle anlægsaktiver**
**4**

	Kapitalandele i dattervirk- somheder
Kostpris 1. januar 2023.....	80.000
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>	<b>80.000</b>
Værdireguleringer 1. januar 2023.....	512.436
Udloddet resultat .....	-512.436
Årets resultat .....	431.513
<b>Værdireguleringer 31. december 2023.....</b>	<b>431.513</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>	<b>511.513</b>

**Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)**

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Jema Consult ApS, Odense.....	511.513	431.513	100 %

**Andre tilgodehavender**
**5**

Værdien af renteswap udgør en positiv dagsværdi pr. 31.12.2023 på 270 t.kr. Renteswap er indgået til sikring af fast rente på selskabets variabelt forrentede prioritetslån. Renteswap har en hovedstol på 6.449 t.kr. og sikrer fast rente i restløbetiden på 3,5 år.

## NOTER

					Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>6</b>
	31/12 2023	Afdrag	Restgæld	31/12 2022	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	41.655.397	515.314	37.644.983	41.614.172	
Gæld til pengeinstitutter.....	3.854.775	914.149	0	2.844.344	
	<b>45.510.172</b>	<b>1.429.463</b>	<b>37.644.983</b>	<b>44.458.516</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>					 <b>7</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>					
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for JEMA Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.					
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					 <b>8</b>
Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de produktionsanlæg og maskiner, der hører til ejendommen.					
Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 81.650 t.kr.					
Til sikkerhed for gæld med kreditinstitutter, langfristet bankgæld og gæld til kreditinstitutter i øvrigt er deponeret ejerpantebrev nom 28.028 t.kr., der giver pant i ejendomme med en bogført værdi på 77.250 t.kr.					
 <b>Medarbejderforhold</b>					 <b>9</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:				1	1
Antal ansatte vedrører ledelsen, som ikke modtager vederlag.					

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for JEMA Properties ApS for 2023 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.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer lægges til kostprisen på investeringsaktiverne, og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af nyanskaffelser og forbedringer.

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med fuld eliminering af urealiserede interne avancer og tab og fradrag af afskrivning på merværdier og goodwill opstået ved købsprisallokering på overtagelsestidspunktet.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### Skat af årets resultat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel, inventar og andre investeringsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på investeringsaktiver.

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:

	Brugstid	Restværdi
Andre investeringsaktiver.....		100 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

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.

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 salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholds-mæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

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

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kapitalandele i dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem nettosalgsprisen og den regnskabsmæssige værdi af den afhændede kapitalandel på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Kapitalandele i dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt ud fra et konkret vurderet nedskrivningsbehov. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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 kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt 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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.