

Bolig Himmerland ApS

Kirkegade 2, 9600 Aars
CVR-nr. 35 05 50 29

Årsrapport for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 24.01.24

Franz Struntze Nielsen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 25

Selskabet

Bolig Himmerland ApS
Kirkegade 2
9600 Aars
Hjemmeside: www.bolighimmerland.dk
Hjemsted: Vesthimmerland
CVR-nr.: 35 05 50 29
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

Direktion

Franz Struntze Nielsen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitutter

Nordea
Sparekassen Danmark

Modervirksomhed

Franz Holding ApS, Vesthimmerland

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23 for Bolig Himmerland 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. 30.09.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aars, den 24. januar 2024

Direktionen

Franz Struntze Nielsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Bolig Himmerland ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Bolig Himmerland ApS for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23, 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. 30.09.23 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23 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 i regnskabet

Uden at tage forbehold henledes opmærksomheden på note 1, hvori ledelsen beskriver væsentlige usikkerheder ved indregning og måling. Vi er enige i ledelsens beskrivelse af usikkerhederne og den regnskabsmæssige behandling heraf.

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 selskabet, 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.

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Farsø, den 24. januar 2024

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Ole Hosbond Poulsen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne26695

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af investeringsejendomme.

Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Det er på tidspunkt for regnskabsafleggelsen usikkert, hvilken værdi der kan opnås i ekspropriationserstatning vedrørende selskabets igangværende og færdiggjorte udviklingsprojekter, grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmidler og inventar, men det forventes, at den resterende erstatning vil overstige den regnskabsmæssige værdi pr. 30.09.23 på DKK 26 mio.

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver relateret til ekspropriation er ophørt pr. 30.04.21, hvor scrapværdierne er revurderet til en værdi, svarende til regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.21.

Selskabet har i regnskabsåret modtaget DKK 7,0 mio i aconto nedlukningserstatning. Beløbet er indtægtsført i sin helhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.22 - 30.09.23 udviser et resultat på DKK 4.684.521 mod DKK -1.868.570 for tiden 01.10.21 - 30.09.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 30.176.403.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2022/23 DKK	2021/22 DKK
	Bruttofortjeneste	8.231.704	1.112.967
2	Personaleomkostninger	-3.077.487	-3.090.964
	Resultat før af- og nedskrivninger	5.154.217	-1.977.997
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-116.309	-141.967
	Resultat før dagsværdireguleringer	5.037.908	-2.119.964
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	43.967	-218.148
	Andre driftsomkostninger	-5.161	0
	Resultat af primær drift	5.076.714	-2.338.112
	Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	699.792	574.258
3	Andre finansielle indtægter	249.519	172.294
4	Andre finansielle omkostninger	-1.960.609	-689.171
	Resultat før skat	4.065.416	-2.280.731
	Skat af årets resultat	619.105	412.161
	Årets resultat	4.684.521	-1.868.570
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	4.684.521	-1.868.570
	I alt	4.684.521	-1.868.570

AKTIVER		30.09.23	30.09.22
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	38.550.545	23.549.937
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	291.602	566.694
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	223.075	41.825
5	Materielle anlægsaktiver i alt	39.065.222	24.158.456
	Andre værdipapirer og kapitalandele	5.400.725	5.374.946
	Finansielle anlægsaktiver i alt	5.400.725	5.374.946
	Anlægsaktiver i alt	44.465.947	29.533.402
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	63.343	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	146.605	3.607.608
	Tilgodehavende selskabsskat	467.388	858.411
	Andre tilgodehavender	109.160	74.527
	Periodeafgrænsningsposter	100.398	96.850
6	Tilgodehavender i alt	886.894	4.637.396
	Likvide beholdninger	4.952.409	368.420
7	Ophørende aktiviteter	26.382.987	26.043.764
	Omsætningsaktiver i alt	32.222.290	31.049.580
	Aktiver i alt	76.688.237	60.582.982

	30.09.23	30.09.22
Note	DKK	DKK
PASSIVER		
Selskabskapital	125.000	125.000
Reserve for udviklingsomkostninger	7.337.946	7.337.946
Overført resultat	22.713.457	18.028.936
Egenkapital i alt	30.176.403	25.491.882
Hensættelser til udskudt skat	2.744.000	3.044.000
Hensatte forpligtelser i alt	2.744.000	3.044.000
8 Gæld til realkreditinstitutter	22.656.147	9.251.120
8 Anden gæld	439.582	424.717
Langfristede gældsforpligtelser i alt	23.095.729	9.675.837
8 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	350.000	601.750
Modtagne forudbetalinger fra kunder	90.308	100.129
Leverandører af varer og tjenesteydelser	314.825	449.088
Gæld til tilknyttede virksomheder	18.327.906	15.984.141
Deposita	646.150	381.882
Anden gæld	384.283	284.150
7 Ophørende aktiviteter	558.633	4.570.123
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	20.672.105	22.371.263
Gældsforpligtelser i alt	43.767.834	32.047.100
Passiver i alt	76.688.237	60.582.982

9 Oplysninger om dagsværdi

10 Eventualforpligtelser

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabskapital	Reserve for udviklingsomkostninger	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.10.22 - 30.09.23			
Saldo pr. 01.10.22	125.000	7.337.946	18.028.936
Forslag til resultatdisponering	0	0	4.684.521
Saldo pr. 30.09.23	125.000	7.337.946	22.713.457

1. Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Det er på tidspunkt for regnskabsafslæggelsen usikkert, hvilken værdi der kan opnås i ekspropriationserstatning vedrørende selskabets igangværende og færdiggjorte udviklingsprojekter, grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmidler og inventar, men det forventes, at erstatningen vil overstige den regnskabsmæssige værdi pr. 30.09.23 på DKK 26 mio.

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver relateret til ekspropriation er ophørt pr. 30.04.21, hvor scrapværdierne er revurderet til en værdi, svarende til regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.21.

Selskabet har i regnskabsåret modtaget DKK 7,0 mio i aconto nedlukningserstatning. Beløbet er indtægtsført i sin helhed.

	2022/23 DKK	2021/22 DKK
2. Personaleomkostninger		
Lønninger	2.504.025	2.602.406
Pensioner	333.398	375.752
Andre omkostninger til social sikring	60.295	65.614
Andre personaleomkostninger	179.769	47.192
I alt	3.077.487	3.090.964
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	9	10

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK

3. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	239.271	159.741
Renteindtægter i øvrigt	628	3.448
Øvrige finansielle indtægter	9.620	9.105
I alt	249.519	172.294

4. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	1.090.624	445.335
Renteomkostninger i øvrigt	697.874	228.902
Valutakursreguleringer	0	126
Øvrige finansielle omkostninger	172.111	14.808
I alt	1.960.609	689.171

5. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Investeringsejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle anlægsaktiver under udførelse
Regnskabsmæssig værdi af finansielt leasede aktiver pr. 30.09.23	0	0	165.067	0

30.09.23 30.09.22
DKK DKK

6. Tilgodehavender

Tilgodehavender, der forfalder til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb	1.329.795	736.635
--	-----------	---------

7. Ophørende aktiviteter

Pelsningsaktiviteten er ophørt som konsekvens af nedlukning af minkbranchen i Danmark. Aktiviteten indgår i selskabets balance med følgende beløb:

Aktiver vedrørende ophørende aktiviteter:

Udviklingsprojekter	10.296.745	10.296.745
Erhvervede rettigheder	16.231	16.231
Grunde og bygninger	10.201.681	10.201.681
Produktionsanlæg og maskiner	4.057.881	4.057.881
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	110.235	110.235
Varebeholdninger	370.419	370.419
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	236.171
Andre tilgodehavender	1.329.795	754.401
Aktiver vedrørende ophørende aktiviteter i alt	26.382.987	26.043.764

Forpligtelser vedrørende ophørende aktiviteter:

Gæld til realkreditinstitutter	0	3.661.720
Gæld til øvrige kreditinstitutter	454.457	820.237
Modtagne forudbetalinger fra kunder	16.010	0
Anden gæld	88.166	88.166
Forpligtelser vedrørende ophørende aktiviteter i alt	558.633	4.570.123

8. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.09.23	Gæld i alt 30.09.22
Gæld til realkreditinstitutter	350.000	20.620.000	23.006.147	9.639.120
Leasingforpligtelser	0	0	0	213.750
Anden gæld	0	0	439.582	424.717
I alt	350.000	20.620.000	23.445.729	10.277.587

9. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Dagsværdi pr. 30.09.23	38.550.545
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	43.967

Fastsættelse af dagsværdi er dels baseret på vurdering fastsat af ekstern vurderingsmand og dels baseret på et afkastkrav på 5,5% - 8,5%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommenes beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

10. Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser

Selskabet har indgået leasingkontrakt med en restløbetid på 0,5 år og en samlet forpligtelse på t.DKK 454.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige 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.

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 23.488 er der givet pant i grunde og bygninger samt investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 48.708.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 14.465, der giver pant i investeringsejendommene Himmerlandsgade 98 og Lille Tingvej 3-7 med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 27.092. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på i alt t.DKK 0.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på t.DKK 0 er der givet virksomhedspant omfattende immaterielle rettigheder, andre anlæg, driftsmateriel og inventar, varebeholdninger samt tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser. Den samlede regnskabsmæssige værdi af omfattede aktiver udgør t.DKK 13.440.

Til sikkerhed for mellemværende med Ejerforeningen Aars C er der tinglyst pant t.DKK 41 i ejendommene Himmerlandsgade 98 og Nibevej 2A.

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.

12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

LEASINGKONTRAKTER

Leasingkontrakter vedrørende aktiver, hvor selskabet har alle væsentlige fordele og risici forbundet med ejendomsretten over aktivet (finansielle leasingkontrakter), indregnes i balancen. Finansielt leasede aktiver og dertilhørende leasingforpligtelser måles ved første indregning til dagsværdien af det leasede aktiv eller nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser, hvis denne er lavere. Finansielt leasede aktiver behandles efterfølgende som øvrige tilsvarende aktiver.

Leasingforpligtelser vedrørende finansielt leasede aktiver indregnes i balancen som gældsforpligtelser. Efter første indregning måles leasingforpligtelser til amortiseret kostpris, hvorefter leasingydelsens rentedel indregnes i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver og andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Lejeindtægter**

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

Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver

Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver omfatter vareforbrug, løn og gager og andre interne omkostninger, der er afholdt i året og indregnet i kostprisen for egenfremstillede materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgskostninger, bilomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger samt øvrige kapacitetsomkostninger, herunder tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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, år	Rest- værdi DKK
Færdiggjorte udviklingsprojekter	10-15	7.180
Patenter	5-8	16
Bygninger	30	10.202
Produktionsanlæg og maskiner	3-8	4.046
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8	0

Færdiggjorte udviklingsprojekter afskrives over en længere periode end 5 år. Brugstiden er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra de produkter eller processer, som selskabet fremstiller henholdsvis benytter i produktionen som resultat af udviklingsprojekterne.

Grunde afskrives ikke.

Investeringssejendomme 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".

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver**

Heri indregnes renteindtægter, udbytter, urealiserede kursgevinster samt realiserede afhændelsesgevinster.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, rentedelen af finansielle leasingydelse 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***Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige 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.

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

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.

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.

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.

12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Et beløb svarende til de i balancen indregnede omkostninger til internt oparbejdede udviklingsprojekter indregnes under egenkapitalen i reserve for udviklingsomkostninger. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med af- og nedskrivninger på aktivet. Såfremt en nedskrivning af udviklingsomkostninger senere tilbageføres, reableres reserven med et tilsvarende beløb. Reserven opløses, når udviklingsomkostningerne ikke længere indregnes i balancen, og det resterende beløb overføres til overført resultat.

12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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 finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**OPHØRENDE AKTIVITETER**

Ophørende aktiviteter omfatter væsentlige forretningsområder og -aktiviteter, der i henhold til en samlet plan skal afhændes, lukkes eller opgives, og som kan udskilles fra de fortsættende aktiviteter. Ophørende aktiviteter omfatter de i året faktisk ophørte aktiviteter samt de aktiviteter, der er ophørende, men stadig eksisterer på balancedagen. Aktiver og forpligtelser samt indtægter og omkostninger, der indgår i ophørende aktiviteter, indregnes og måles i overensstemmelse med selskabets regnskabspraksis.

Resultatet af ophørende aktiviteter præsenteres særskilt i resultatopgørelsen efter de fortsættende aktiviteter. Aktiver og forpligtelser vedrørende ophørende aktiviteter præsenteres ligeledes særskilt i balancen som henholdsvis omsætningsaktiver og kortfristede gældsforpligtelser.