

Bolig Himmerland ApS

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

Årsrapport for regnskabsåret 01.10.21 - 30.09.22

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 21.03.23

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 - 26

Selskabet

Bolig Himmerland ApS
Kirkegade 2
9600 Aars
Telefon: 98 65 89 00
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

Spar Nord Bank A/S
Nordea

Modervirksomhed

Franz Holding ApS, Vesthimmerland

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.21 - 30.09.22 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. 30.09.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.21 - 30.09.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aars, den 21. marts 2023

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 01.10.21 - 30.09.22, 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. 30.09.22 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.21 - 30.09.22 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 21. marts 2023

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.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter

Selskabets aktivitet har hidtil bestået i pelsning af mink for minkavlere, men som konsekvens af nedlukning af minkbranchen i Danmark er denne aktivitet ophørt, og aktiviteten består nu af udlejning af investeringsejendomme.

Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.10.21 - 30.09.22 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 regnskabsaflæggelsen 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. 30.09.22 på DKK 25 mio.

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver relateret til ekspropriation er ophørt pr. 31.12.20, hvor scrapværdierne er revurderet til en værdi, svarende til regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.21 - 30.09.22 udviser et resultat på DKK -1.868.570 mod DKK 4.639.047 for tiden 01.10.20 - 30.09.21. Balancen viser en egenkapital på DKK 25.491.882.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2021/22 DKK	2020/21 DKK
	Bruttofortjeneste	1.919.445	499.259
3	Personaleomkostninger	-3.897.443	-1.548.857
	Resultat før af- og nedskrivninger	-1.977.998	-1.049.598
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-141.967	-188.610
	Resultat før dagsværdireguleringer	-2.119.965	-1.238.208
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-218.148	0
	Andre driftsomkostninger	0	-27.107
	Resultat af primær drift	-2.338.113	-1.265.315
	Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	574.258	241.341
4	Andre finansielle indtægter	172.294	175.889
5	Andre finansielle omkostninger	-689.170	-176.108
	Resultat før skat	-2.280.731	-1.024.193
	Skat af årets resultat	412.161	215.954
	Skatter i alt	412.161	215.954
	Resultat af fortsættende aktiviteter	-1.868.570	-808.239
6	Resultat af ophørende aktiviteter	0	5.447.286
	Årets resultat	-1.868.570	4.639.047
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	-1.868.570	4.639.047
	I alt	-1.868.570	4.639.047

AKTIVER		30.09.22	30.09.21
Note		DKK	DKK
	Investeringsejendomme	23.549.937	21.201.729
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	566.694	468.661
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	41.825	0
7	Materielle anlægsaktiver i alt	24.158.456	21.670.390
	Andre værdipapirer og kapitalandele	5.374.946	5.456.373
	Finansielle anlægsaktiver i alt	5.374.946	5.456.373
	Anlægsaktiver i alt	29.533.402	27.126.763
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.607.608	2.017.218
	Tilgodehavende selskabsskat	858.411	0
	Andre tilgodehavender	74.527	218.127
	Periodeafgrænsningsposter	96.850	109.701
8	Tilgodehavender i alt	4.637.396	2.345.046
	Likvide beholdninger	368.420	534.323
9	Ophørende aktiviteter	26.043.764	25.908.639
	Omsætningsaktiver i alt	31.049.580	28.788.008
	Aktiver i alt	60.582.982	55.914.771

	30.09.22	30.09.21
Note	DKK	DKK
PASSIVER		
Selskabskapital	125.000	125.000
Reserve for udviklingsomkostninger	7.337.946	7.337.946
Overført resultat	18.028.936	19.897.506
Egenkapital i alt	25.491.882	27.360.452
Hensættelser til udskudt skat	3.044.000	2.742.000
Hensatte forpligtelser i alt	3.044.000	2.742.000
10 Gæld til realkreditinstitutter	9.251.120	7.522.582
10 Leasingforpligtelser	0	213.750
10 Anden gæld	424.717	415.981
Langfristede gældsforpligtelser i alt	9.675.837	8.152.313
10 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	601.750	412.025
Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	4.707.608
Modtagne forudbetalinger fra kunder	100.129	49.575
Leverandører af varer og tjenesteydelser	449.088	310.433
Gæld til tilknyttede virksomheder	15.984.141	5.351.422
Deposita	381.882	297.625
Selskabsskat	0	1.019.968
Anden gæld	284.150	369.098
9 Ophørende aktiviteter	4.570.123	5.142.252
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	22.371.263	17.660.006
Gældsforpligtelser i alt	32.047.100	25.812.319
Passiver i alt	60.582.982	55.914.771

11 Oplysninger om dagsværdi

12 Eventualforpligtelser

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Reserve for udviklingsomkostninger	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.10.21 - 30.09.22			
Saldo pr. 01.10.21	125.000	7.337.946	19.897.506
Forslag til resultatdisponering	0	0	-1.868.570
Saldo pr. 30.09.22	125.000	7.337.946	18.028.936

1. Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.10.21 - 30.09.22 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 erstatningen vil overstige den regnskabsmæssige værdi pr. 30.09.22 på DKK 25 mio.

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver relateret til ekspropriation er ophørt pr. 31.12.20, hvor scrapværdierne er revurderet til en værdi, svarende til regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20.

2. Særlige poster

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

Særlige poster:	Indregnet i resultatopgørelsen under:	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Offentlige tilskud	Andre driftsindtægter	0	-56.841
Gevinst ved salg af materielle anlægsaktiver	Andre driftsindtægter	441	25.000
Tab ved salg af materielle anlægsaktiver	Andre driftsomkostninger	0	-27.107
I alt		441	-58.948

	2021/22	2020/21
	DKK	DKK
3. Personalemkostninger		
Lønninger	3.408.885	4.296.979
Pensioner	375.752	372.082
Andre omkostninger til social sikring	65.614	75.339
Andre personaleomkostninger	47.192	442.436
Overført til ophørende aktiviteter	0	-3.637.979
I alt	3.897.443	1.548.857
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	10	12

4. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	159.741	175.889
Renteindtægter i øvrigt	3.448	0
Øvrige finansielle indtægter	9.105	0
I alt	172.294	175.889

5. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	445.335	107.604
Renteomkostninger i øvrigt	228.901	44.220
Valutakursreguleringer	126	0
Øvrige finansielle omkostninger	14.808	24.284
I alt	689.170	176.108

2021/22
DKK

2020/21
DKK

6. Resultat af ophørende aktiviteter

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

Bruttofortjeneste	0	12.013.858
Personaleomkostninger	0	-3.637.979
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	0	-1.528.076
Andre finansielle omkostninger	0	-169.595
Skat af årets resultat	0	-1.230.922
I alt	0	5.447.286

7. 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. 30.09.22	0	0	213.067	0

30.09.22 30.09.21
DKK DKK

8. Tilgodehavender

Tilgodehavender, der forfalder til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb	736.635	139.361
--	---------	---------

9. 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	7.179.556	7.179.556
Erhvervede rettigheder	16.231	16.232
Goodwill	3.117.189	3.117.189
Grunde og bygninger	10.201.681	10.201.681
Produktionsanlæg og maskiner	4.057.881	4.068.940
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	110.235	110.235
Varebeholdninger	370.419	370.419
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	236.171	687.260
Andre tilgodehavender	754.401	157.127
Aktiver vedrørende ophørende aktiviteter i alt	26.043.764	25.908.639

Forpligtelser vedrørende ophørende aktiviteter:

Gæld til realkreditinstitutter	3.661.720	3.883.767
Gæld til øvrige kreditinstitutter	820.237	1.170.319
Anden gæld	88.166	88.166
Forpligtelser vedrørende ophørende aktiviteter i alt	4.570.123	5.142.252

10. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.09.22	Gæld i alt 30.09.21
Gæld til realkreditinstitutter	388.000	7.946.000	9.639.120	7.845.582
Leasingforpligtelser	213.750	0	213.750	302.775
Anden gæld	0	0	424.717	415.981
I alt	601.750	7.946.000	10.277.587	8.564.338

11. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Dagsværdi pr. 30.09.22	23.549.937

Fastsættelse af dagsværdien er dels baseret på vurdering fastsat af ekstern vurderingsmand og dels baseret på et afkastkrav på 6,0% - 10,5%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommenes beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

12. Eventualforpligtelser*Leasingforpligtelser*

Selskabet har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på op til 1,5 år og en samlet forpligtelse på t.DKK 1.034.

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.

13. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 11.991 er der givet pant i grunde og bygninger samt investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 31.403.

Af selskabets øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 4.648, skønnes t.DKK 2.813 at være omfattet af pantsætningen til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter.

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 14.117.

14. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

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

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har ændret regnskabspraksis på følgende områder:

Måling af investeringsejendomme til dagsværdi via resultatopgørelsen

Investeringsejendomme er hidtil målt til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger. Investeringsejendomme måles fremover til dagsværdi med indregning af værdireguleringer i resultatopgørelsen, da det er ledelsens vurdering, at der derved bedre opnås et retvisende billede. Den ændrede regnskabspraksis har en negativ påvirkning på resultatet for regnskabsåret 01.10.21 - 30.09.22 på t.DKK 42. Pr. 30.09.22 formindskes egenkapitalen med t.DKK 42, og balancesummen formindskes med t.DKK 42.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

14. 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 og andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

14. 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.

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 salgsomkostninger, 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.

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
Investeringsejendomme	40	12.012
Bygninger	30	10.202
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.

14. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Investeringsjendomme 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.

Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

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

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, rentedelen af finansielle leasingydelser m.v.

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

14. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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.

14. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 salgsmkostninger 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.

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.

14. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

Kapitalandele, der ikke er klassificeret som tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder eller kapitalinteresser, og som ikke handles på et aktivt marked, måles i balancen 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.

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.

14. 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.

14. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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.

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.

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.