



Tlf.: 63 12 71 00
odense@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1
DK-5000 Odense C
CVR-nr. 20 22 26 70

PER PEDERSEN EJENDOMSUDLEJNING FAABORG-MIDTFYN APS

ØSTERGAARDSVEJ 5-7, 5683 HAARBY

ÅRSRAPPORT

1. MAJ 2021 - 30. APRIL 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 26. oktober 2022

Majbritt Brovn Pedersen

CVR-NR. 35 41 02 01

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang..... | 5-6 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 7 |
| Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022 | |
| Resultatopgørelse..... | 8 |
| Balance..... | 9 |
| Egenkapitalopgørelse..... | 10 |
| Noter..... | 11-13 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 14-16 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|---|
| Selskabet | Per Pedersen Ejendomsudlejning Faaborg-Midtfyn ApS Østergaardsvej 5-7 5683 Haarby |
| | CVR-nr.: 35 41 02 01 Stiftet: 6. august 2013 Kommune: Assens Regnskabsår: 1. maj 2021 - 30. april 2022 |
| Direktion | Majbritt Brovn Pedersen |
| Revision | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C |
| Pengeinstitut | Fynske Bank Østergade 42 5610 Assens |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022 for Per Pedersen Ejendomsudlejning Faaborg-Midtfyn 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. april 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haarby, den 26. oktober 2022

Direktion:

Majbritt Brovn Pedersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i Per Pedersen Ejendomsudlejning Faaborg-Midtfyn ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Per Pedersen Ejendomsudlejning Faaborg-Midtfyn ApS for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022, 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. april 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022 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.

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.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Odense, den 26. oktober 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Steen Haagensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27706

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering og udlejning af fast ejendom samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

Usædvanlige forhold

Selskabet har i regnskabsåret ændret regnskabspraksis, idet man er overgået til indregning af investeringsejendomme til dagsværdi mod tidligere indregning til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Med den nye praksis foretages der løbende op- og nedskrivning af investeringsejendommene til dagsværdi, hvorfor der ikke skal foretages systematisk afskrivninger over ejendommens brugstid. Sammenligningstallene for sidste år er ændret i overensstemmelse med den nye praksis.

Der henvises i øvrigt til beskrivelsen under anvendt regnskabspraksis, herunder beskrivelsen af påvirkningen på årsrapporten af praksisændringen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret 2021/22 realiseret et overskud på 1.588 tkr. mod et overskud på 7.178 tkr. i 2020/21. Selskabets ledelse anser resultatet for tilfredsstillende.

Selskabet har med virkning for regnskabsåret 2021/22 indgået i en omstrukturering i Per Pedersen Ejendomsudlejning Holding koncernen, således at koncernens ejendomme i de forskellige kommuner på Fyn er samlet i udlejningsselskaber med udlejningsejendomme i de pågældende kommuner. I den forbindelse er der foretaget en kapitalforhøjelse på nom. 10 t.kr., ligesom der er overført nettoværdier på 5,5 mio. kr. til andre selskaber inden for koncernen.

Selskabet er i regnskabsåret 2021/22 herudover fusioneret med sit 100 % ejede datterselskab, Per Pedersen Ejendomsudlejning Odensevej ApS, med Per Pedersen Ejendomsudlejning Faaborg-Midtfyn ApS som det fortsættende selskab efter fusionen. Fusionen er regnskabsmæssige behandlet efter koncernmetoden.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL

| | Note | 2021/22 kr. | 2020/21 kr. |
|---|------|------------------|-------------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 4.282.990 | 6.390.769 |
| Personaleomkostninger..... | 1 | -1.092.442 | -755.420 |
| Af- og nedskrivninger..... | | 0 | -446.578 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme..... | | 1.403.514 | 6.650.455 |
| DRIFTSRESULTAT | | 4.594.062 | 11.839.226 |
| Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder..... | | 28.669 | 55.229 |
| Andre finansielle indtægter..... | 2 | 494.540 | 48.017 |
| Andre finansielle omkostninger..... | 3 | -3.065.910 | -2.850.125 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 2.051.361 | 9.092.347 |
| Skat af årets resultat..... | 4 | -463.809 | -1.914.229 |
| ÅRETS RESULTAT | | 1.587.552 | 7.178.118 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode..... | | 28.669 | 62.076 |
| Overført resultat..... | | 1.558.883 | 7.116.042 |
| I ALT | | 1.587.552 | 7.178.118 |

BALANCE 30. APRIL

| AKTIVER | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| Investeringsejendomme..... | | 104.800.000 | 163.400.000 |
| Materielle anlægsaktiver under udførelse..... | | 16.830.108 | 6.620.633 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 5 | 121.630.108 | 170.020.633 |
| Kapitalandele i dattervirksomheder..... | | 644.388 | 615.719 |
| Finansielle anlægsaktiver..... | 6 | 644.388 | 615.719 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 122.274.496 | 170.636.352 |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder..... | | 303.769 | 0 |
| Andre tilgodehavender..... | | 26.168 | 14.705.811 |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag..... | | 146.416 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | | 198.162 | 247.687 |
| Tilgodehavender..... | | 674.515 | 14.953.498 |
| Likvide beholdninger..... | | 645.292 | 791.536 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 1.319.807 | 15.745.034 |
| AKTIVER..... | | 123.594.303 | 186.381.386 |
| PASSIVER | | | |
| Selskabskapital..... | | 90.000 | 80.000 |
| Overført overskud..... | | 9.750.276 | 13.673.793 |
| EGENKAPITAL..... | | 9.840.276 | 13.753.793 |
| Hensættelse til udskudt skat..... | | 1.559.067 | 1.577.142 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER..... | | 1.559.067 | 1.577.142 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 58.544.782 | 56.798.543 |
| Deposita..... | | 2.478.727 | 3.382.713 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 7 | 61.023.509 | 60.181.256 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 681.359 | 31.500 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 211.164 | 399.424 |
| Gæld, tilknyttede virksomheder..... | | 20.667.430 | 16.799.251 |
| Selskabsskat..... | | 0 | 370.932 |
| Anden gæld..... | | 29.611.498 | 93.268.088 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 51.171.451 | 110.869.195 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER..... | | 112.194.960 | 171.050.451 |
| PASSIVER..... | | 123.594.303 | 186.381.386 |
| Eventualposter mv. | 8 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 9 | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | Selskabs- kapital | Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode | Overført overskud | I alt |
|---|----------------------|--|----------------------|-------------------|
| Egenkapital 30. april 2021..... | 80.000 | 0 | 8.742.496 | 8.822.496 |
| Praksisændring..... | | | 4.931.297 | 4.931.297 |
| Korrigeret egenkapital 1. maj 2021..... | 80.000 | 0 | 13.673.793 | 13.753.793 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | 28.669 | 1.558.883 | 1.587.552 |
| Transaktioner med ejere | | | | |
| Tilgang/afgang af egenkapital ved fusion/spaltning og køb af virksomhed..... | 10.000 | | -5.511.069 | -5.501.069 |
| Overførsler | | | | |
| Tilladt udligning..... | | -28.669 | 28.669 | 0 |
| Egenkapital 30. april 2022..... | 90.000 | 0 | 9.750.276 | 9.840.276 |

Praksisændringer, jf. anvendt regnskabspraksis er opgjort netto efter udskudt skat heraf.
Udskudt skat af praksisændring udgør 1.523 tkr.

NOTER

| | 2021/22 kr. | 2020/21 kr. | Note |
|--|----------------------------|--|----------|
| Personaleomkostninger | | | 1 |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit: | 2 | 2 | |
| Løn og gager..... | 960.417 | 665.767 | |
| Pensioner..... | 121.261 | 85.400 | |
| Andre omkostninger til social sikring..... | 10.764 | 4.253 | |
| | 1.092.442 | 755.420 | |
| Andre finansielle indtægter | | | 2 |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder..... | 414.182 | 0 | |
| Finansielle indtægter i øvrigt..... | 80.358 | 48.017 | |
| | 494.540 | 48.017 | |
| Andre finansielle omkostninger | | | 3 |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder..... | 908.227 | 490.871 | |
| Finansielle omkostninger i øvrigt..... | 2.157.683 | 2.359.254 | |
| | 3.065.910 | 2.850.125 | |
| Skat af årets resultat | | | 4 |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 0 | 370.933 | |
| Regulering af udskudt skat..... | 463.809 | 1.543.296 | |
| | 463.809 | 1.914.229 | |
| Materielle anlægsaktiver | | | 5 |
| | Investerings- ejendomme | Materielle anlægsaktiver under udførelse | |
| Kostpris 1. maj 2021..... | 160.034.770 | 6.620.633 | |
| Tilgang..... | 96.485 | 10.209.475 | |
| Tilgang ved fusion/grenspaltning og køb af virksomhed..... | 34.400.000 | 0 | |
| Afgang ved spaltning og salg af virksomhed..... | -93.545.702 | 0 | |
| Kostpris 30. april 2022..... | 100.985.553 | 16.830.108 | |
| Af- og nedskrivninger 1. maj 2021..... | 4.367.719 | | |
| Praksisændring..... | -4.367.719 | | |
| Af- og nedskrivninger 30. april 2022..... | 0 | | |
| Praksisændring..... | 3.365.232 | 0 | |
| Årets værdireguleringer..... | 1.403.514 | 0 | |
| Værdireguleringer spaltede aktiver..... | -954.299 | 0 | |
| Værdireguleringer til dagsværdi 30. april 2022..... | 3.814.447 | 0 | |
| Regnskabsmæssig værdi 30. april 2022..... | 104.800.000 | 16.830.108 | |

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

5

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

| | Boligudlejning |
|---|----------------|
| Dagsværdi 30. april 2022 | 104.800.000 |
| Årets værdiregulering i resultatopgørelsen..... | 1.403.514 |

Selskabets investeringsejendomme indeholder 68 beboelseslejemål i Faaborg-Midtfyn kommune, fordelt i 5 ejendomme, med 4 ejendomme beliggende i Ringe og én ejendom beliggende i Nørre Lyndelse. Alle lejemål er fuldt udlejet. Investeringsejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Ved beregning er der anvendt et afkast på 5,0-5,25%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen, ejendommens beliggenhed mv.

Finansielle anlægsaktiver

6

| | Kapitalandele i dattervirksomh der |
|--|--|
| Kostpris 1. maj 2021..... | 2.014.121 |
| Kostpris 30. april 2022..... | 2.014.121 |
| Værdireguleringer 1. maj 2021..... | -1.398.402 |
| Årets resultat | 28.669 |
| Værdireguleringer 30. april 2022..... | -1.369.733 |
| Regnskabsmæssig værdi 30. april 2022..... | 644.388 |

Langfristede gældsforpligtelser

7

| | 30/4 2022 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år | 30/4 2021 gæld i alt |
|-------------------------------------|-------------------------|--------------------|------------------------|-------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter..... | 59.226.141 | 681.359 | 55.819.479 | 56.830.043 |
| Deposita..... | 2.478.727 | 0 | 2.478.728 | 3.382.713 |
| | 61.704.868 | 681.359 | 58.298.207 | 60.212.756 |

NOTER**Note****Eventualposter mv.****8****Eventualforpligtelser**

Selskabet kautioner for Per Pedersen Ejendomsudlejning Assens ApS', Per Pedersen Ejendomsudlejning Nyborg ApS', Per Pedersen Ejendomsudlejning Middelfart ApS' samt Per Pedersen Ejendomsudlejning Odense ApS' engagement med realkreditinstitut.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Kenneth Brovn Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**9**

Der er tinglyst prioritetsgæld med restgæld på 61.766 tkr. i ejendomme med bogført værdi 104.800 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Per Pedersen Ejendomsudlejning Faaborg-Midtfyn ApS for 2021/22 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, bortset fra følgende ændringer.

Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Selskabets investeringsejendomme var tidligere målt til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Praksis ændres til, at investeringsejendomme indregnes og måles til dagsværdi med indregning i resultatopgørelsen af årets værdireguleringer.

Praksisændringen sker i forlængelse af, at selskabet i regnskabsåret er solgt til Per Pedersen Ejendomsudlejning Holding ApS, der indgår i en koncern, hvor alle investeringsejendomme indregnes til dagsværdi, hvorfor regnskabspraksis er ændret i overensstemmelse hermed.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne for 2021/22 udgør en forøgelse af årets resultat før skat med 2.052 tkr. og årets resultat efter skat med 1.601 tkr., som følge af indregnet dagsværdiregulering og ændring i afskrivninger. Balancesummen ultimo forøget med 1.601 tkr., som kan henføres til investeringsejendommene. For 2020/21 er årets resultat før skat forøget med 7.932 tkr. og årets resultat efter skat med 6.187 tkr., mens balancesummen er forøjet med 7.733 tkr. Egenkapitalen er forøget med 4.931 tkr.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter og omkostninger 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 ejendomme og administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**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**

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

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

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsमæssige 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 opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller.

Ved beregning af dagsværdi på investeringsejendomme er gjort anvendelse af en discounted cash flow model på baggrund af tilbagediskontering af den fremtidige indtjening. Driftsmidler er opført til dagsværdi på baggrund af indhentede valuarvurderinger, som bygger på en samlet vurdering af maskinparken.

Overtagelsesdagen er det tidspunkt, hvor selskabet faktisk opnår kontrol over den overtagne virksomhed

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Dattervirksomheder 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 underbalance.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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. 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

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.