

Aabentoft Invest ApS

Løgtenvej 93, 8541 Skødstrup
CVR-nr. 35 81 11 09

Årsrapport for regnskabsåret 01.04.21 - 31.03.22

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 30.06.22

Per Aabentoft
Dirigent



| | |
|---|---------|
| Selskabsoplysninger m.v. | 3 |
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 5 - 6 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 - 10 |
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
| Noter | 12 - 24 |

Selskabet

Aabentoft Invest ApS
Løgtelvej 93
8541 Skødstrup
Hjemsted: Aarhus
CVR-nr.: 35 81 11 09
Regnskabsår: 01.04 - 31.03

Direktion

Per Aabentoft

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.04.21 - 31.03.22 for Aabentoft Invest 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. 31.03.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.04.21 - 31.03.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skødstrup, den 17. juni 2022

Direktionen

Per Aabentoft

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Aabentoft Invest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Aabentoft Invest ApS for regnskabsåret 01.04.21 - 31.03.22, 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. 31.03.22 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.04.21 - 31.03.22 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.

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

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.

Aarhus, den 17. juni 2022

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Carl Verner Christiansen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne18589

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at drive investerings- finansierings og leasingvirksomhed, samt efter ledelsens skøn hermed forbunden virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.04.21 - 31.03.22 udviser et resultat på DKK 1.543.169 mod DKK 635.992 for tiden 01.04.20 - 31.03.21. Balancen viser en egenkapital på DKK 4.462.569.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

| Note | 2021/22 DKK | 2020/21 DKK |
|---|------------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 665.506 | 664.645 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -74.613 | -47.258 |
| Resultat før dagsværdireguleringer | 590.893 | 617.387 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | 1.167.918 | 283.000 |
| Resultat af primær drift | 1.758.811 | 900.387 |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | 216.512 | -13.851 |
| ² Andre finansielle indtægter | 42.569 | 16.818 |
| ³ Andre finansielle omkostninger | -100.537 | -84.073 |
| Finansielle poster i alt | 158.544 | -81.106 |
| Resultat før skat | 1.917.355 | 819.281 |
| Skat af årets resultat | -374.186 | -183.289 |
| Årets resultat | 1.543.169 | 635.992 |

Forslag til resultatdisponering

| | | |
|--|------------------|----------------|
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | 196.512 | 0 |
| Overført resultat | 1.346.657 | 635.992 |
| I alt | 1.543.169 | 635.992 |

| AKTIVER | | 31.03.22 | 31.03.21 |
|----------------|--|-------------------|------------------|
| | | DKK | DKK |
| Note | | | |
| | Investeringsejendomme | 9.275.000 | 4.975.000 |
| | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 1.101.270 | 660.846 |
| 4 | Materielle anlægsaktiver i alt | 10.376.270 | 5.635.846 |
| 5 | Kapitalandele i associerede virksomheder | 216.512 | 0 |
| | Finansielle anlægsaktiver i alt | 216.512 | 0 |
| | Anlægsaktiver i alt | 10.592.782 | 5.635.846 |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 0 | 160.000 |
| | Tilgodehavender hos associerede virksomheder | 347.646 | 320.266 |
| | Tilgodehavende selskabsskat | 13.913 | 0 |
| | Andre tilgodehavender | 1.369.062 | 317.912 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 30.000 | 40.000 |
| | Tilgodehavender i alt | 1.760.621 | 838.178 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 1.760.621 | 838.178 |
| | Aktiver i alt | 12.353.403 | 6.474.024 |

| PASSIVER | | 31.03.22 | 31.03.21 |
|-----------------|--|-------------------|------------------|
| | | DKK | DKK |
| Note | | | |
| | Selskabskapital | 50.000 | 50.000 |
| | Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | 196.512 | 0 |
| | Overført resultat | 4.216.057 | 2.869.400 |
| | Egenkapital i alt | 4.462.569 | 2.919.400 |
| | Hensættelser til udskudt skat | 1.057.714 | 669.616 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | 1.057.714 | 669.616 |
| 6 | Gæld til realkreditinstitutter | 885.634 | 1.023.914 |
| 6 | Deposita | 81.510 | 81.510 |
| | Langfristede gældsforpligtelser i alt | 967.144 | 1.105.424 |
| 6 | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 140.000 | 141.000 |
| | Gæld til øvrige kreditinstitutter | 1.959.235 | 998.716 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 205.178 | 10.000 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 3.495.900 | 388.104 |
| | Selskabsskat | 0 | 98.111 |
| | Anden gæld | 65.663 | 143.653 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 5.865.976 | 1.779.584 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 6.833.120 | 2.885.008 |
| | Passiver i alt | 12.353.403 | 6.474.024 |

7 Oplysninger om dagsværdi

8 Eventualforpligtelser

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

| Beløb i DKK | Selskabs- kapital | Reserve for nettop- skrivning efter indre værdis- metode | Overført resultat | Forslag til udbytte for regnskabsår et | Egenkapital i alt |
|---|----------------------|---|----------------------|---|----------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 01.04.20 - 31.03.21 | | | | | |
| Saldo pr. 01.04.20 | 50.000 | 0 | 2.233.408 | 400.000 | 2.683.408 |
| Betalt udbytte | 0 | 0 | 0 | -400.000 | -400.000 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | 0 | 635.992 | 0 | 635.992 |
| Saldo pr. 31.03.21 | 50.000 | 0 | 2.869.400 | 0 | 2.919.400 |
| Egenkapitalopgørelse for 01.04.21 - 31.03.22 | | | | | |
| Saldo pr. 01.04.21 | 50.000 | 0 | 2.869.400 | 0 | 2.919.400 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | 196.512 | 1.346.657 | 0 | 1.543.169 |
| Saldo pr. 31.03.22 | 50.000 | 196.512 | 4.216.057 | 0 | 4.462.569 |

1. Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.04.21 - 31.03.22 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabet måler investeringsejendommen til dagsværdi og anvender en afkastbaseret model (normalindtjeningsmetoden) til at opgøre dagsværdien. Dagsværdien er opgjort til t.DKK 9.276 pr. 31.03.22. Der er væsentlig usikkerhed knyttet til opgørelse af dagsværdien og denne usikkerhed er primært knyttet til fastsættelse af de centrale forudsætninger normaliseret driftsresultat og afkastkrav. De centrale forudsætninger er beskrevet i note 7. Oplysninger om dagsværdi

| Normaliseret driftsresultat DKK | Diskonteringsfaktor/Afkastkrav | | | | |
|---------------------------------------|--------------------------------|------------|-----------|-----------|-----------|
| | 5,50 | 6,00 | 6,50 | 7,00 | 7,50 |
| 602.925 | 10.962.000 | 10.049.000 | 9.276.000 | 8.613.000 | 8.039.000 |

Følsomhed på årets resultat og egenkapital ved ændring i diskonteringsfaktoren/afkastkravet:

| Diskonteringsfaktor/ Afkastkrav | 6% | 6% | 7% | 7% | 8% |
|------------------------------------|------------|------------|-----------|-----------|-----------|
| Værdi af ejendom | 10.962.000 | 10.049.000 | 9.276.000 | 8.613.000 | 8.039.000 |
| Årets Resultat | 2.858.028 | 2.145.888 | 1.542.948 | 1.025.808 | 578.088 |
| Egenkapital | 5.777.428 | 5.065.288 | 4.462.348 | 3.945.208 | 3.497.488 |

| | 2021/22 | 2020/21 |
|--|---------|---------|
| | DKK | DKK |

2. Finansielle indtægter

| | | |
|----------------------------------|--------|--------|
| Renter, tilknyttede virksomheder | 36.002 | 16.818 |
| Øvrige finansielle indtægter | 6.567 | 0 |
| I alt | 42.569 | 16.818 |

3. Finansielle omkostninger

| | | |
|---------------------------------------|---------|--------|
| Renter, tilknyttede virksomheder | 30.026 | 32.825 |
| Øvrige finansielle omkostninger i alt | 70.511 | 51.248 |
| I alt | 100.537 | 84.073 |

4. Materielle anlægsaktiver

| Beløb i DKK | Investerings- ejendomme | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |
|---|----------------------------|---|
| Kostpris pr. 01.04.21 | 3.113.775 | 821.989 |
| Tilgang i året | 3.132.082 | 902.974 |
| Afgang i året | 0 | -443.738 |
| Kostpris pr. 31.03.22 | 6.245.857 | 1.281.225 |
| Af- og nedskrivninger pr. 01.04.21 | 0 | -235.756 |
| Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver | 0 | 55.801 |
| Af- og nedskrivninger pr. 31.03.22 | 0 | -179.955 |
| Dagsværdireguleringer pr. 01.04.21 | 1.861.225 | 0 |
| Dagsværdireguleringer i året | 1.167.918 | 0 |
| Dagsværdireguleringer pr. 31.03.22 | 3.029.143 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.03.22 | 9.275.000 | 1.101.270 |

5. Kapitalandele i associerede virksomheder

| Beløb i DKK | Kapitalandele i associerede virksomheder |
|-------------------------------------|--|
| Kostpris pr. 01.04.21 | 20.000 |
| Kostpris pr. 31.03.22 | 20.000 |
| Årets resultat fra kapitalandele | 196.512 |
| Opskrivninger pr. 31.03.22 | 196.512 |
| Af- og nedskrivninger pr. 01.04.21 | -20.000 |
| Årets resultat fra kapitalandele | 20.000 |
| Af- og nedskrivninger pr. 31.03.22 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.03.22 | 216.512 |
| Navn og hjemsted: | Ejerandel |
| Associerede virksomheder: | |
| Aabentoft Kaldal Invest ApS, Aarhus | 50% |

6. Langfristede gældsforpligtelser

| Beløb i DKK | Afdrag første år | Restgæld efter 5 år | Gæld i alt 31.03.22 | Gæld i alt 31.03.21 |
|--------------------------------|---------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 140.000 | 352.081 | 1.025.634 | 1.164.914 |
| Deposita | 0 | 0 | 81.510 | 81.510 |
| I alt | 140.000 | 352.081 | 1.107.144 | 1.246.424 |

7. Oplysninger om dagsværdi

| Beløb i DKK | Investerings- ejendomme | I alt |
|--|----------------------------|-----------|
| Dagsværdi pr. 31.03.22 | 9.275.000 | 9.275.000 |
| Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | 1.167.918 | 1.167.918 |

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 603 og et afkastkrav på 6,50. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakt på 100% af ejendommens samlede areal. Der har ikke været anvendt vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien på ejendommen.

8. Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldner kaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Tilknyttede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 4.457.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for associerede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Associerede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 1.716.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.054 er der givet pant i investerings-ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 9.276.

10. 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.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

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 negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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:

| | Rest- Brugstid, år | Rest- værdi, procent |
|---|--------------------------|----------------------------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 | 70-95 |

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".

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

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

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

For kapitalandele i associerede virksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger 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.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**BALANCE****Materielle anlægsaktiver***Investeringssejendomme*

Investeringssejendomme 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. Investeringssejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringssejendomme 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 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.

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

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.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i associerede virksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode.

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

For kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, er den forholdsmæssige andel af kapitalandelens regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejervirksomhedens egen regnskabspraksis, der fremgår af de øvrige afsnit. Den indre værdi er derudover baseret på følgende regnskabspraksis:

Varebeholdning

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. Der nedskrives til nettorealisationseværdien, hvis denne er lavere.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelsestallet og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

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.

10. 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.

Egenkapital

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

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.

10. 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.

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.