



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

A.E. STUBKJÆR 9 A/S
MARATHONVEJ 5, 9230 SVENSTRUP J
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 10. maj 2023

Tom Johnsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Hoved- og nøgletal	7
Ledelsesberetning.....	8
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Egenkapitalopgørelse	11
Pengestrømsopgørelse.....	12
Noter.....	13-15
Anvendt regnskabspraksis.....	16-18

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	A.E. Stubkjær 9 A/S Marathonvej 5 9230 Svenstrup J
	CVR-nr.: 36 03 65 40 Stiftet: 4. juli 2014 Kommune: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Frans Bredmose Langkjær, formand Asger Enggaard Tom Johnsen Charlotte Stubkjær Lindhard
Direktion	Asger Enggaard
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Danske Bank Prinsensgade 11 9000 Aalborg Jyske Bank Nytorv 1 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for A.E. Stubkjær 9 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svenstrup, den 20. april 2023

Direktion:

Asger Enggaard

Bestyrelse:

Frans Bredmose Langkjær
Formand

Asger Enggaard

Tom Johnsen

Charlotte Stubkjær Lindhard

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i A.E. Stubkjær 9 A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for A.E. Stubkjær 9 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 revisionsbevis 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 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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.

Aalborg, den 20. april 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

John Damkier
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28629

Mads Madsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne41302

HOVED- OG NØGLETAL

	2022 tkr.	2021 tkr.	2020 tkr.	2019 tkr.	2018 tkr.
Resultatopgørelse					
Bruttoresultat.....	24.421	24.187	23.727	23.652	23.160
Resultat af primær drift.....	23.587	23.571	23.064	23.054	22.510
Finansielle poster, netto.....	88.499	-6.083	-6.238	-19.738	-9.868
Årets resultat.....	88.207	118.105	16.733	2.586	9.738
Balance					
Balancesum.....	607.098	600.701	477.365	469.647	484.555
Egenkapital.....	262.851	175.644	61.539	54.806	70.220
Pengestrømme					
Investeringer i materielle anlægsaktiver.	0	61	-425	0	-157
Nøgletal					
Soliditetsgrad.....	43,3	29,2	12,9	11,7	14,5
Egenkapitalforrentning.....	40,2	99,6	28,8	4,1	14,9

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Soliditetsgrad:

$$\frac{\text{Egenkapital} \times 100}{\text{Samlede aktiver, ultimo}}$$

Egenkapitalforrentning:

$$\frac{\text{Resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$$

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udvikling, opførelse, salg og udlejning af ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er positivt påvirket af kursgevinst ved låneindfrielse på 98,2 mio. kr.

De forhold, som er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balancen, resultatopgørelsen og noterne, hvorfor der henvises hertil.

Årets resultat er meget tilfredsstillende.

Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling

Årets driftsresultat er på niveau med ledelsens forventninger. Årets samlede resultat overstiger ledelsens forventninger som følge af omtalte kursgevinst ved låneindfrielse.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Ledelsen forventer et driftsresultat i 2023 i størrelsesordenen 23-24 mio. kr.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		24.421.065	24.187
Personaleomkostninger.....	1	-833.575	-616
DRIFTSRESULTAT		23.587.490	23.571
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		1.000.000	133.939
Andre finansielle indtægter.....		98.208.954	0
Andre finansielle omkostninger.....		-9.709.473	-6.083
RESULTAT FØR SKAT		113.086.971	151.427
Skat af årets resultat.....	2	-24.879.829	-33.322
ÅRETS RESULTAT	3	88.207.142	118.105

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 tkr.
Investeringsejendomme.....		600.000.000	599.000
Materielle anlægsaktiver.....	4	600.000.000	599.000
ANLÆGSAKTIVER.....		600.000.000	599.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		656.425	804
Tilgodehavende A.E. Stubkjær A/S.....		2.003.139	0
Andre tilgodehavender.....		10.304	8
Tilgodehavende selskabsskat.....		1.701.074	431
Periodeafgrænsningsposter.....	5	763	10
Tilgodehavender.....		4.371.705	1.253
Likvide beholdninger.....		2.726.496	448
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		7.098.201	1.701
AKTIVER.....		607.098.201	600.701
PASSIVER			
Selskabskapital.....	6	15.000.000	15.000
Overført resultat.....		247.850.547	159.644
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	1.000
EGENKAPITAL.....		262.850.547	175.644
Hensættelse til udskudt skat.....	7	44.324.634	44.000
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		44.324.634	44.000
Gæld til realkreditinstitutter.....		261.299.000	356.101
Gæld til pengeinstitutter.....		20.641.213	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	8	281.940.213	356.101
Gæld til realkreditinstitutter.....		0	11.457
Gæld til pengeinstitutter.....		6.000.000	0
Modtagne forudbetalinger.....		2.108.473	2.086
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		216.261	434
Anden gæld.....		9.658.073	10.979
Kortfristede gældsforpligtelser.....		17.982.807	24.956
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		299.923.020	381.057
PASSIVER.....		607.098.201	600.701
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Nærtstående parter	11		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	15.000.000	159.643.405	1.000.000	175.643.405
Forslag til resultatdisponering, jf. note 3.....		88.207.142		88.207.142
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-1.000.000	-1.000.000
Egenkapital 31. december 2022.....	15.000.000	247.850.547	0	262.850.547

PENGESTRØMSOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	2022 kr.	2021 tkr.
Årets resultat	88.207.142	118.105
Værdireguleringer investeringsejendomme tilbageført.....	-1.000.000	-133.939
Regulering af andre finansielle indtægter.....	-98.208.954	0
Skat af årets resultat tilbageført.....	24.879.829	33.322
Betalt selskabsskat.....	-25.824.662	-4.770
Ændring i andre hensatte forpligtelser.....	-1.321.572	-617
Ændring i kortfristet gæld (ekskl. skat, skyldige afdrag og kassekredit)...	-2.044.248	-8.353
PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET.....	-15.312.465	3.748
Køb af materielle anlægsaktiver.....	0	-61
PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET.....	0	-61
Provenu ved langfristet låneoptagelse.....	261.299.000	0
Afdrag på lån og låneindfrielse.....	-269.349.251	-11.399
Kredit i pengeinstitut.....	26.641.213	0
Betalt udbytte i regnskabsåret.....	-1.000.000	-4.000
PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET.....	17.590.962	-15.399
ÆNDRING I LIKVIDER.....	2.278.497	-11.712
Likvider 1. januar.....	447.999	12.160
LIKVIDER 31. DECEMBER.....	2.726.496	448
Likvider 31. december specificeres således:		
Likvide beholdninger.....	2.726.496	448
LIKVIDER.....	2.726.496	448

NOTER

	2022 kr.	2021 tkr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	2	2	
Løn og gager.....	761.092	542	
Pensioner.....	48.607	55	
Andre omkostninger til social sikring.....	6.509	6	
Andre personaleomkostninger.....	17.367	13	
	833.575	616	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	24.554.926	3.545	
Regulering af udskudt skat.....	324.903	29.777	
	24.879.829	33.322	
Forslag til resultatdisponering			3
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....	0	1.000	
Overført resultat.....	88.207.142	117.105	
	88.207.142	118.105	
Materielle anlægsaktiver			4
		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. januar 2022.....		415.584.234	
Kostpris 31. december 2022.....		415.584.234	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2022.....		183.415.766	
Årets værdireguleringer.....		1.000.000	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2022.....		184.415.766	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		600.000.000	
Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:			
		Bolig- udlejning	Erhvervs- udlejning
Dagsværdi 31. december 2022.....	552.000.000	48.000.000	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	-1.000.000	2.000.000	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

4

Investeringsejendommene omfatter en ejendom beliggende i Aarhus med lejeboliger og erhvervslejemål i form af retail, cafe og kontor. Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens forventede driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav. Det forventede driftsafkast er korrigeret for enkeltstående forhold.

Det forventede driftsafkast, i et normalår for lejeboligerne i Aarhus, er vurderet i niveauet 21,2 - 21,6 mio. kr. Ved værdiansættelsen er der anvendt et afkastkrav i intervallet 3,50 - 4,00 %.

Det forventede driftsafkast i et normalår for erhvervslejemålene i Aarhus er vurderet i niveauet 2,7 - 2,8 mio. kr. Ved værdiansættelsen er der anvendt et afkastkrav i intervallet 5,50 - 6,00 %.

De forventede driftsafkast er vurderet under hensyntagen til ejers andel af omkostninger, vedligeholdelse og administration. Ved værdiansættelsen er der taget hensyn til ejendommens beliggenhed, stand og ejendomsstype. Værdiansættelserne er korrigeret for tidsbegrænsede omkostninger, indgåede rabatter, tomgang og forhold i øvrigt.

Følsomheden i dagsværdien påvirkes af udsving i renteniveau, markedsløje mv.

	2022 kr.	2021 tkr.
Periodeafgrænsningsposter		
Omkostninger	763	10
	763	10

5

Periodeafgrænsningsposter omfatter forudbetalte omkostninger.

Selskabskapital

Selskabskapitalen er fordelt således:

Aktier, 15.000 stk. a nom. 1.000 kr.....	15.000.000	15.000
	15.000.000	15.000

6

Hensættelse til udskudt skat

Hensættelse til udskudt skat vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på materielle anlægsaktiver og låneomkostninger.

	2022 kr.	2021 tkr.
Udskudt skat 1. januar.....	43.999.731	14.223
Årets udskudte skat i resultatopgørelsen.....	324.903	29.777
Udskudt skat 31. december.....	44.324.634	44.000

7

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					8
	31/12 2022		Afdrag	Restgæld	
	gæld i alt		næste år	efter 5 år	
				31/12 2021	
				gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	261.299.000		0	261.299.000	367.558.205
Gæld til pengeinstitutter.....	26.641.213	6.000.000		0	0
	287.940.213	6.000.000		261.299.000	367.558.205
 Eventualposter mv.					 9
Eventualforpligtelser					
Ingen.					
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					 10
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 261,3 mio. kr., er der givet pant i investerings-					
ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 600 mio. kr.					
Der er herudover noteret ejer pant i investeringsejendommen for nom. 30 mio. kr. til					
sikkerhed for bankgæld, der på statutidspunktet udgør 26,6 mio. kr. Herudover er der					
tinglyst anden hæftelse i investeringsejendommen for 10 tkr. til ejerforening.					
 Nærtstående parter					 11
Virksomhedens nærtstående parter omfatter Stubkjær Ejendomme ApS og A. Enggaard					
Holding A/S.					
Bestemmende indflydelse					
Ingen parter har bestemmende indflydelse.					
Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med					
Virksomhedens nærtstående parter med betydelig indflydelse omfatter koncernforbundne					
selskaber til Stubkjær Ejendomme ApS og A. Enggaard Holding A/S samt selskabernes					
bestyrelse, direktion og ledende medarbejdere samt disse personers relaterede					
familiemedlemmer. Nærtstående parter omfatter endvidere selskaber, hvori førnævnte					
personkreds har væsentlige interesser.					
Transaktioner med nærtstående parter					
Virksomheden har ikke haft væsentlige transaktioner, der ikke er indgået på markedsmæssige					
vilkår.					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for A.E. Stubkjær 9 A/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse C, mellemstor virksomhed.

Selskabet er overgået fra at aflægge årsrapporten efter regnskabsklasse B til regnskabsklasse C, mellemstor virksomhed.

Ændringen i regnskabsklasse har ikke medført ændringer i anvendt regnskabspraksis, idet selskabet tidligere havde tilvalgt visse bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse C. Ændringer påvirker derfor heller ikke resultat, balancesum eller egenkapital i hverken indeværende eller foregående regnskabsår. Ændringen har alene haft betydning for præsentations- og oplysningskrav i årsrapporten samt præsentation af 5 års hoved- og nøgletal for koncernen.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Bruttofortjeneste og -tab i den eksterne årsrapport omfatter indtægter samt salg, ejendoms- og administrationsomkostninger 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.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles til dagsværdi.

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 anskaffelsessummen på investeringsjendommene, 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 investeringsjendomme opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømmene for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet:

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet:

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet:

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån samt afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider:

Likvider omfatter kassekredit og likvide beholdninger.