



Tlf.: 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kystvejen 29
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

FROM & LYKKE INVEST APS
MARSELISBORG HAVNEVEJ 56 1., 8000 AARHUS C
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 19. juni 2020

Thomas Olander From

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-14
Anvendt regnskabspraksis.....	15-17

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	From & Lykke Invest ApS Marselisborg Havnevej 56 1. 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 37 58 80 08 Stiftet: 31. marts 2016 Hjemsted: Aarhus Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Thomas Olander From Morten Lykke
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Ringkjøbing Landbobank Torvet 1 6950 Ringkøbing
	Jyske Bank Østergade 4 8000 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for From & Lykke Invest ApS.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 10. juni 2020

Direktion:

Thomas Olander From

Morten Lykke

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i From & Lykke Invest ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for From & Lykke Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 regnskabsbrugere 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.
- 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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.

Aarhus, den 10. juni 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Trap Olesen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35625

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2019 kr.	2018 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		5.047.248	1.457.124
Personaleomkostninger.....	1	-970.958	-1.077.097
Af- og nedskrivninger.....		-65.650	-65.649
Andre driftsomkostninger.....		-61.539	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		1.177.862	18.739.649
Fortjeneste ved salg af ejendomme.....		562.061	2.111.460
DRIFTSRESULTAT		5.689.024	21.165.487
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....		468.956	1.033.154
Andre finansielle indtægter.....		515.552	73.461
Andre finansielle omkostninger.....	2, 3	-8.387.374	-5.110.778
RESULTAT FØR SKAT		-1.713.842	17.161.324
Skat af årets resultat.....	4	353.481	-2.760.945
ÅRETS RESULTAT		-1.360.361	14.400.379
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		468.956	0
Overført resultat.....		-1.829.317	14.400.379
I ALT		-1.360.361	14.400.379

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		351.877	394.497
Indretning af lejede lokaler.....		62.562	85.592
Investeringsjendomme.....		169.500.000	165.200.000
Materielle anlægsaktiver.....	5	169.914.439	165.680.089
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		8.117.501	7.642.301
Lejededpositum og andre tilgodehavender.....		186.371	184.394
Finansielle anlægsaktiver.....	6	8.303.872	7.826.695
ANLÆGSAKTIVER.....		178.218.311	173.506.784
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		51.348	163.325
Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse.....		0	5.200
Andre tilgodehavender.....		9.746.106	7.868.868
Periodeafgrænsningsposter.....		67.500	0
Tilgodehavender.....		9.864.954	8.037.393
Likvide beholdninger.....		1.184.697	123.502
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		11.049.651	8.160.895
AKTIVER.....		189.267.962	181.667.679

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Selskabskapital.....		2.580.000	2.580.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		1.502.110	1.033.154
Overført overskud.....		15.390.756	17.220.070
EGENKAPITAL.....	7	19.472.866	20.833.224
Hensættelse til udskudt skat.....		2.619.855	2.760.945
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		2.619.855	2.760.945
Gæld til realkreditinstitutter.....		119.362.421	87.287.643
Huslejedeposita.....		2.224.886	1.460.114
Anden gæld.....		25.000	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	8	121.612.307	88.747.757
Kortfristet del af langfristet gæld.....	8	3.437.019	2.713.869
Gæld til pengeinstitutter.....		9.999.969	9.943.837
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		598.658	189.669
Gæld, tilknyttede virksomheder.....	9	3.662.516	2.227.955
Anden gæld.....		27.681.799	54.250.423
Periodeafgrænsningsposter.....		182.973	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		45.562.934	69.325.753
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		167.175.241	158.073.510
PASSIVER.....		189.267.962	181.667.679
Eventualposter mv.	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 2 (2018: 2)			
Løn og gager.....	813.601	865.654	
Pensioner.....	82.000	82.112	
Andre omkostninger til social sikring.....	6.638	12.500	
Andre personaleomkostninger.....	68.719	116.831	
	970.958	1.077.097	
Andre finansielle omkostninger			2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	189.767	93.289	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	8.197.607	5.017.489	
	8.387.374	5.110.778	
Særlige poster			3
Selskabet har i året refinansieret en stor andel af sin prioritetsgæld. Dette har medført omkostningsførsel af amortiserede låneomkostninger på 2.844 tkr. Omkostningen er indregnet under andre finansielle omkostninger.			
Skat af årets resultat			4
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	20.423	0	
Regulering af udskudt skat.....	-373.904	2.760.945	
	-353.481	2.760.945	
Materielle anlægsaktiver			5
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	Investeringseje domme
Kostpris 1. januar 2019.....	450.276	115.146	146.470.897
Tilgang.....	0	0	3.122.135
Kostpris 31. december 2019.....	450.276	115.146	149.593.032
Opskrivninger 1. januar 2019.....	0	0	18.729.106
Årets opskrivninger	0	0	1.177.862
Opskrivninger 31. december 2019.....	0	0	19.906.968
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....	55.779	29.554	0
Årets afskrivninger	42.620	23.030	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....	98.399	52.584	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019..	351.877	62.562	169.500.000
Renter indregnet som en del af kostprisen.....			1.552.520

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

5

Dagsværdi for investeringsejendomme

Ejendommene er blandet erhverv og boligejendomme. Ejendommene er en blanding af ældre og nyere ejendomme som har været under ombygning og udvikling i perioden 2016 - 2019. Ejendommene er beliggende i trekantsområdet samt Haderslev.

Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og individuelle fastsatte afkastkrav.

Det gennemsnitlige driftsafkast vurderes at udgøre 8.358 tkr., hvilket underbygges af en årlig forventet gennemsnitlig nettoleje på 11.007 tkr., årlige driftsomkostninger på 2.251 tkr., samt en gennemsnitlig udlejningsprocent på ca. 96 %.

Ved beregningen er anvendt et afkastkrav på mellem 4,50% og 6,25% på boliglejemål, mens der for erhvervslejemål er anvendt et afkastkrav på mellem 5,50% og 7,00% , som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen, ejendommens beliggenhed mv. De individuelle afkastkrav for ejendommene svarer til de generelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme i hhv. trekantsområdet og Haderslev.

Nedenstående angiver følsomheden for ejendommens værdiansættelse ved et ændret afkastkrav på +/- 0,5% i forhold til det anvendte afkastkrav, hvor øvrige faktorer i dagsværdiberegningen er uændet. Regulering af ejendommens dagsværdi pr. 31. december 2019 som følge af ændring af et anvendt afkastkrav på 0,5% i op- eller nedadgående retning vil medføre en værdiændring i intervallet: + 19.819 t.kr. eller - 15.387 tkr.

Værdiansættelsen underbygges af seneste vurderinger fra mægler i efteråret 2018.

Finansielle anlægsaktiver

6

	Kapitalandele i dattervirksomh der	Lejededpositum og andre tilgodehavender
Kostpris 1. januar 2019.....	7.648.545	184.394
Tilgang.....	0	1.977
Kostpris 31. december 2019.....	7.648.545	186.371
Årets resultat	468.956	0
Opskrivninger 31. december 2019.....	468.956	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....	8.117.501	186.371

NOTER

	Note
Egenkapital	7

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2019.....	2.580.000	1.033.154	17.220.073	20.833.227
Forslag til resultatdisponering.....		468.956	-1.829.317	-1.360.361
Egenkapital 31. december 2019.....	2.580.000	1.502.110	15.390.756	19.472.866

Langfristede gældsforpligtelser	8
--	----------

	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	122.799.440	3.437.019	108.021.866	90.001.512	2.713.869
Huslejedeposita.....	2.224.886	0	2.224.886	1.460.114	0
Anden gæld.....	25.000	0	0	0	0
	25.049.326	3.437.019	10.246.752	91.461.626	2.713.869

Den langfristede gældsforpligtelse består af modtaget huslejedeposita, feriepengeforpligtelse og prioritetsgæld.

Eventuelle tilbagebetalinger af huslejedeposita ved fraflytning modsvares stort set af nye indbetalinger ved indflytninger i det samme lejemål. Derfor er der ikke opgjort en andel af gælden som kortfristet. Det forventes med samme begrundelse, at restgælden om 5 år er stort set den samme reguleret med pristalsreguleringen.

Gæld, tilknyttede virksomheder	9
---------------------------------------	----------

Eventualposter mv.	10
---------------------------	-----------

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået operationelle lejeaftaler. Lejeforpligtelsen omfatter husleje og leje af driftsmateriel.

Rest ydelsen af huslejeforpligtelsen udgør 184 tkr. og er uopsigelig i 6 måneder fra balancedag.

Rest ydelsen af forpligtelsen til leje af driftsmateriel udgør 21 tkr. og løber i 24 måneder fra balancedag.

Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildekatte såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****11**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet realkreditpantebrev på i alt 128.080 tkr. i grunde og bygninger med en bogført værdi på 169.347 tkr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, er der givet underpant i ejerpantebreve på i alt 6.500 tkr. i grunde og bygninger med bogført værdi på 47.500 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for From & Lykke Invest ApS for 2019 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår omkostninger til ejendomsskatter, forsikringer, vedligeholdelse mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 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.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige 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.

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.

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 acontoskatter.

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.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.