



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

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Vestre Ringgade 28  
DK-8000 Aarhus C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**FROM & LYKKE INVEST APS**  
**RUNEVEJ 2A, 8210 AARHUS V**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 18. juni 2024

---

Thomas Olander From

**CVR-NR. 37 58 80 08**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse .....	11
Noter.....	12-14
Anvendt regnskabspraksis.....	15-18

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	From & Lykke Invest ApS Runevej 2A 8210 Aarhus V
	CVR-nr.: 37 58 80 08 Stiftet: 31. marts 2016 Kommune: Aarhus Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Thomas Olander From
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Vestre Ringgade 28 8000 Aarhus C
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank Østergade 4 8000 Aarhus C

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for From & Lykke 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. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 18. juni 2024

Direktion:

---

Thomas Olander From

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejerne i From & Lykke Invest ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for From & Lykke Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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.

Aarhus, den 18. juni 2024

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 mindre tilfredsstillende.

### **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	2023 kr.	2022 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>948.858</b>	<b>-279.851</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.....		-4.869	-48.401
Andre driftsomkostninger.....		-506.314	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		491.260	-3.558.915
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>928.935</b>	<b>-3.887.167</b>
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....		284.728	114.194
Andre finansielle indtægter.....	2	37.742	109.349
Øvrige finansielle omkostninger.....	3	-867.903	-830.004
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>383.502</b>	<b>-4.493.628</b>
Skat af årets resultat.....	4	97.898	898.430
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>481.400</b>	<b>-3.595.198</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		284.728	114.194
Overført resultat.....		196.672	-3.709.392
<b>I ALT</b> .....		<b>481.400</b>	<b>-3.595.198</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		225.000	229.869
Indretning af lejede lokaler.....		0	0
Investeringsjendomme.....		50.270.000	50.160.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>50.495.000</b>	<b>50.389.869</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		4.207.087	3.922.359
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>6</b>	<b>4.207.087</b>	<b>3.922.359</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>54.702.087</b>	<b>54.312.228</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		23.653	177.532
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		224.267	0
Andre tilgodehavender.....		955.005	2.942.455
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	126.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		94.251	60.048
Periodeafgrænsningsposter.....		13.719	30.612
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>1.310.895</b>	<b>3.336.647</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>37.625</b>	<b>14.467</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.348.520</b>	<b>3.351.114</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>56.050.607</b>	<b>57.663.342</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Anpartskapital.....		2.580.000	2.580.000
Overført resultat.....		15.585.058	15.103.658
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>18.165.058</b>	<b>17.683.658</b>
Hensættelser til udskudt skat.....		1.022.622	1.026.269
Andre hensatte forpligtelser.....		350.000	250.000
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.372.622</b>	<b>1.276.269</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		30.886.794	31.915.614
Deposita.....		676.280	643.104
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>7</b>	<b>31.563.074</b>	<b>32.558.718</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.062.196	1.084.767
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		65.875	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		183.860	397.146
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		3.577.963	191.926
Anden gæld.....		59.959	4.470.858
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>4.949.853</b>	<b>6.144.697</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>36.512.927</b>	<b>38.703.415</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>56.050.607</b>	<b>57.663.342</b>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

kr.	Anpartskapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	2.580.000	0	15.103.658	17.683.658
Forslag til resultatdisponering.....		284.728	196.672	481.400
<b>Overførsler</b>				
Tilladt udligning.....		-284.728	284.728	0
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>2.580.000</b>	<b>0</b>	<b>15.585.058</b>	<b>18.165.058</b>

## NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	12.754	0	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	24.988	109.349	
	<b>37.742</b>	<b>109.349</b>	
<b>Øvrige finansielle omkostninger</b>			<b>3</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	186.148	0	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	681.755	830.004	
	<b>867.903</b>	<b>830.004</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>4</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-94.251	-60.048	
Regulering af udskudt skat.....	-3.647	-838.382	
	<b>-97.898</b>	<b>-898.430</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	Investerings- ejendomme
kr.			
Kostpris 1. januar 2023.....	450.276	115.146	45.431.018
Tilgang.....	0	0	184.016
Afgang.....	-225.276	-115.146	0
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>	<b>225.000</b>	<b>0</b>	<b>45.615.034</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....	220.407	115.146	0
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-225.276	-115.146	0
Årets afskrivninger.....	4.869	0	0
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2023.	0	0	4.163.706
Årets værdireguleringer.....	0	0	491.260
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2023.....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4.654.966</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023..</b>	<b>225.000</b>	<b>0</b>	<b>50.270.000</b>

## NOTER

## Note

**Materielle anlægsaktiver (fortsat)**

5

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

kr.	Boligejendomme	Blandede ejendomme
Dagsværdi 31. december 2023 .....	6.050.000	44.220.000
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	50.000	441.260

*Dagsværdi for investeringsejendomme*

Ejendommene består af blandede erhvervs- og boligejendomme samt to boligejendomme. Ejendommene er en blanding af ældre og nyere ejendomme som har været under ombygning og udvikling i perioden 2016 - 2023. 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.

Ejendommens resultat for det kommende år bygger på en årlig gennemsnitlige og gennemsnitlige ejendomsomkostninger:

For boligejendomme, vurderes det gennemsnitlige driftsafkast at udgøre 347 tkr., hvilket baseres på en årlig gennemsnitlig leje på 475 tkr., årlige driftsomkostninger på 128 tkr., samt en gennemsnitlig udlejningsprocent på ca. 97 %.

Ved beregningen er anvendt et afkastkrav på 5,75% for boliglejemål i Vejle, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommestypen, ejendommens beliggenhed mv. De individuelle afkastkrav for ejendommene svarer til de generelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme i trekantsområdet.

For blandede ejendomme, vurderes det gennemsnitlige driftsafkast at udgøre 2.322 tkr., hvilket baseres på en årlig gennemsnitlig leje på 2.989 tkr., årlige driftsomkostninger på 667 tkr., samt en gennemsnitlig udlejningsprocent på ca. 97 %.

Ved beregningen er anvendt et afkastkrav på 4,75% og 6,75% for boliglejemål i hhv. Vejle og Haderslev, mens der for erhvervslejemål er anvendt et afkastkrav på 6,00% og 8,50% som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommestypen, ejendommens beliggenhed mv. De individuelle afkastkrav for ejendommene svarer til de generelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme i Vejle og Haderslev.

Nedenstående angiver følsomheden for ejendommens værdiansættelse ved et ændret afkastkrav på +/- 0,25% i forhold til det anvendte afkastkrav, hvor øvrige faktorer i dagsværdiberegningen er uændet. Regulering af ejendommens dagsværdi pr. 31. december 2023 som følge af ændring af et anvendt afkastkrav på 0,25% i op- eller nedadgående retning vil medføre en værdiændring i intervallet: + 2.568 t.kr. eller - 2.347 tkr.

## NOTER

					Note
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>					<b>6</b>
				Kapitalandele i dattervirk- somheder	
kr.					
Kostpris 1. januar 2023.....				6.609.145	
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>				<b>6.609.145</b>	
Værdireguleringer 1. januar 2023.....				-2.686.786	
Årets resultat .....				284.728	
<b>Værdireguleringer 31. december 2023.....</b>				<b>-2.402.058</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>				<b>4.207.087</b>	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>7</b>
	31/12 2023	Afdrag	Restgæld	31/12 2022	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	31.948.990	1.062.196	26.610.773	33.000.381	
Deposita.....	676.280	0	676.280	643.104	
	<b>32.625.270</b>	<b>1.062.196</b>	<b>27.287.053</b>	<b>33.643.485</b>	
<p>Eventuelle tilbagebetalinger af huslejedeposita ved fraflytning modsvares stort set af nye indbetalinger ved indflytninger i 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.</p>					
<b>Eventualposter mv.</b>					<b>8</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>					
<p>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.</p>					
<p>Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for BE Holding 2016 ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.</p>					
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					<b>9</b>
<p>Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 31.949 tkr. har virksomheden stillet pant på nominelt 38.648 tkr. med sikkerhed i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 50.270 tkr. pr. balancedagen.</p>					

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for From & Lykke Invest ApS for 2023 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

### Huslejeindtægter

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

### Ejendomsomkostninger

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

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige salgs- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til markedsføring, lokaler, tab på debitorer mv.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer lægges til kostprisen på investeringsaktiverne, og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af nyanskaffelser og forbedringer.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med fuld eliminering af urealiserede interne avancer og tab og fradrag af afskrivning på merværdier og goodwill opstået ved købsprisallokering på overtagelsestidspunktet.

### 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. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### Skat af årets resultat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	5 år	0-100 %
Indretning af lejede lokaler.....	5 år	0 %

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

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

#### Finansielle anlægsaktiver

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

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets 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.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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 kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

### Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser mv. samt udskudt skat.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser på afgivet leje garanti inden for garantiperioden på 5 år. De hensatte forpligtelser måles og indregnes på baggrund af erfaringerne med udlejning af den solgte ejendom.

### 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. Tilgodehavende og skyldigt 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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.