



Tlf.: 75 18 16 66  
esbjerg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Dokken 8  
DK-6700 Esbjerg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**UNITED EJENDOMME APS**  
**LØNGANGSGADE 21B, 3400 HILLERØD**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 6. februar 2024

---

Dirigent: Claus Thomsen

CVR-NR. 38 22 33 80

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<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>	United Ejendomme ApS Løngangsgade 21B 3400 Hillerød
	CVR-nr.: 38 22 33 80 Stiftet: 24. november 2016 Kommune: Hillerød Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Claus Wolder Kjær Thomsen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Dokken 8 6700 Esbjerg
<b>Pengeinstitut</b>	Vestjysk Bank Torvegade 8 6700 Esbjerg
<b>Advokat</b>	Hallgren Advokater Bydammen 8 2750 Ballerup

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for United Ejendomme 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.

Hillerød, den 5. februar 2024

Direktion:

---

Claus Wolder Kjær Thomsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i United Ejendomme ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for United Ejendomme 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### 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.

Esbjerg, den 5. februar 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Dorte Larsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne26694

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive ejendomsvirksomhed ved køb, salg og udlejning af ejendomme.

### **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>2.553.339</b>	<b>1.774.855</b>
Personaleomkostninger.....	1	-300.379	-345.820
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		3.640.301	1.016.271
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>5.893.261</b>	<b>2.445.306</b>
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder .....		1.022.460	775.967
Andre finansielle indtægter .....	2	93.619	414.068
Andre finansielle omkostninger.....	3	-1.552.973	-493.492
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>5.456.367</b>	<b>3.141.849</b>
Skat af årets resultat.....	4	-983.233	-524.650
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>4.473.134</b>	<b>2.617.199</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indrevne værdis metode.....		1.022.460	0
Overført resultat.....		3.450.674	2.617.199
<b>I ALT</b> .....		<b>4.473.134</b>	<b>2.617.199</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Investeringsejendomme.....		78.890.767	55.426.101
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>78.890.767</b>	<b>55.426.101</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		0	20.400
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		997.291	809.185
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....		800.000	789.296
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		2.150.000	4.780.000
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>6</b>	<b>3.947.291</b>	<b>6.398.881</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>82.838.058</b>	<b>61.824.982</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		190.048	0
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		119.863	53.750
Tilgodehavende hos kapitalinteresser.....		102.260	0
Andre tilgodehavender.....		1.000	1.000
Periodeafgrænsningsposter.....		0	6.556
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>413.171</b>	<b>61.306</b>
Likvide beholdninger.....		0	1.936.785
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>413.171</b>	<b>1.998.091</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>83.251.229</b>	<b>63.823.073</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Anpartskapital.....		80.000	70.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		889.557	0
Overført resultat.....		30.610.657	23.537.080
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>31.580.214</b>	<b>23.607.080</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		3.690.911	2.898.062
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>3.690.911</b>	<b>2.898.062</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		32.055.555	29.099.560
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>7</b>	<b>32.055.555</b>	<b>29.099.560</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		763.200	980.000
Gæld til pengeinstitutter.....		9.988.283	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		40.257	57.571
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		14.837	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		3.831.911	5.629.686
Selskabsskat.....		190.384	606.095
Anden gæld.....		134.555	168.966
Deposita.....		889.757	676.610
Periodeafgrænsningsposter.....		71.365	99.443
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>15.924.549</b>	<b>8.218.371</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>47.980.104</b>	<b>37.317.931</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>83.251.229</b>	<b>63.823.073</b>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Anpartskapital	Overkurs ved emission	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi- metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	70.000	0	0	23.537.080	23.607.080
Forslag til resultatdisponering.....			1.022.460	3.450.674	4.473.134
<b>Transaktioner med ejere</b>					
Kapitalforhøjelse .....	10.000	3.490.000			3.500.000
<b>Overførsler</b>					
Overført overkurs.....		-3.490.000		3.490.000	0
Afgang/ophør.....			-132.903	132.903	0
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>80.000</b>	<b>0</b>	<b>889.557</b>	<b>30.610.657</b>	<b>31.580.214</b>

## NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager.....	299.811	344.937	
Andre omkostninger til social sikring.....	568	883	
	<b>300.379</b>	<b>345.820</b>	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	25.246	30.789	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	68.373	383.279	
	<b>93.619</b>	<b>414.068</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>3</b>
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	1.552.973	493.492	
	<b>1.552.973</b>	<b>493.492</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>4</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	190.384	301.070	
Regulering af udskudt skat.....	792.849	223.580	
	<b>983.233</b>	<b>524.650</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. januar 2023.....		42.232.332	
Tilgang.....		19.824.365	
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>		<b>62.056.697</b>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2023.....		13.193.770	
Årets værdireguleringer.....		3.640.300	
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2023.....</b>		<b>16.834.070</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>		<b>78.890.767</b>	
Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:			
		Boligejendomme	
Dagsværdi 31. december 2023.....		78.875.507	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		3.640.300	

## NOTER

### Note

#### Materielle anlægsaktiver (fortsat)

5

Investerings ejendomme består af boligejendomme på Sjælland. Ejendommene er fuldt udlejet. Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Det anvendte driftsafkast er baseret på det kommende års huslejeindtægter med en 100 % udlejningsprocent fratrukket skønnede driftsudgifter vedrørende ejendommene.

Ved beregningerne er anvendt et forventet samlet driftafkast på i alt 3.106 t.kr. og de anvendte afkastkrav er i intervallet 4,50 % - 6,75 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommstypen, ejendommens beliggenhed mv.

Ændringer i afkastkravet for investeringsejendommene vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendommene i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Selskabets ejendomme indregnes til dagsværdi efter reglerne om investeringsejendomme. Der foretages således løbende værdireguleringer, hvorfor der ikke afskrives på ejendommene.

Værdiansættelsen af selskabets investeringsejendomme er forbundet med usikkerhed og skøn som følge af markedssituationen i lokalområdet på ejendomsmarkedet.

Såfremt afkastkravet forhøjes med 0,25 %, vil den opgjorte værdi af investerings ejendommene falde med 2.879 t.kr. Således påvirkes resultatopgørelsen og egenkapitalen negativt før skat med 2.879 t.kr.

Såfremt afkastkravet sænkes med 0,25 %, vil den opgjorte værdi af investeringsejendommene stige med 3.186 t.kr. Således påvirkes resultatopgørelsen og egenkapitalen positivt før skat med 3.186 t.kr.

#### Finansielle anlægsaktiver

6

	Kapitalandele i dattervirk- somheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris 1. januar 2023.....	20.400	33.218
Tilgang.....	75.000	0
Afgang.....	0	-20.884
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>	<b>95.400</b>	<b>12.334</b>
Værdireguleringer 1. januar 2023.....	0	775.967
Årets resultat .....	-95.400	984.957
Tilbageførsel af værdiregulering på afhændede aktiver.....	0	-775.967
<b>Værdireguleringer 31. december 2023.....</b>	<b>-95.400</b>	<b>984.957</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>	<b>0</b>	<b>997.291</b>

## NOTER

					Note
<b>Finansielle anlægsaktiver (fortsat)</b>					<b>6</b>
		Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	Tilgodehavende hos associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2023.....		800.000	2.150.000		
Kostpris 31. december 2023.....		800.000	2.150.000		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>		<b>800.000</b>	<b>2.150.000</b>		
<p>Der er to gældsbreve på henholdsvis 800 t.kr. og 2.150 t.kr., som er ansvarlig lånekapital til henholdsvis tilknyttet og associeret virksomhed. Lånene forrentes med 3 % p.a. og står tilbage i forhold til anden gæld. Lånene er afdragsfrie og kan tidligst kræves indfriet den 1. januar 2030 og den 1. januar 2032, med mindre de ejendomme lånene er ydet til bliver solgt før.</p>					
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>7</b>
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	32.818.755	763.200	28.946.640	30.079.560	
	<b>32.818.755</b>	<b>763.200</b>	<b>28.946.640</b>	<b>30.079.560</b>	
<b>Eventualposter mv.</b>					<b>8</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>					
Ingen.					
<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 United 5 Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.</p>					
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					<b>9</b>
<p>Til sikkerhed for prioritetsgæld på 32.818 tkr. har virksomheden stillet pant i selskabets ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:</p>					
Investeringsjendomme.....				71.886.338	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for United Ejendomme 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. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realisabel.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders og associerede virksomheders 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.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele af dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

### 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 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

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.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

#### Finansielle anlægsaktiver

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

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Ved køb af virksomheder inden for koncernen anvendes sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses for sket fra den tidligste regnskabsperiode, der indgår i regnskabet og med anvendelse af bogførte værdier på de overtagne aktiver og forpligtelser.

Forskellen mellem anskaffelsessummen og bogførte værdier føres direkte på egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsessværdien.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem nettosalgsprisen og den regnskabsmæssige værdi af den afhændede kapitalandel på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet merværdier og goodwill. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt ud fra et konkret vurderet nedskrivningsbehov. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### 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 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.

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 nominel værdi.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

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