

# GA Ejendom A/S

Marselisborg Havnevej 56, 2., 8000 Aarhus C  
CVR-nr. 38 57 09 86

## Årsrapport for 2019

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 02.09.20

Maria Heickendorff  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 22

---

---

**Selskabet**

---

GA Ejendom A/S  
Marselisborg Havnevej 56, 2.  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 38 57 09 86  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Finn Birkjær Nielsen

---

**Bestyrelse**

---

Maria Heickendorff  
Peter Bjerring  
Finn Birkjær Nielsen  
Jacob Sahlin Olesen  
Jan Pedersen  
Frants Grymer  
Morten Lykke  
Christian Bang  
Thomas Rasmussen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Dattervirksomhed**

---

Guest Apart Aarhus ApS, Aarhus

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 for GA Ejendom 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. 31.12.19 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 2. september 2020

**Direktionen**

Finn Birkjær Nielsen

**Bestyrelsen**

Maria Heickendorff  
Formand

Peter Bjerring

Finn Birkjær Nielsen

Jacob Sahlin Olesen

Jan Pedersen

Frants Grymer

Morten Lykke

Christian Bang

Thomas Rasmussen

**Til kapitalejeren i GA Ejendom A/S****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for GA Ejendom A/S for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.19 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 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.

**Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift**

Uden at modificere vores konklusion skal vi henvise til note 1, hvori ledelsen har anført betingelserne for, at selskabet kan fortsætte sin drift, og dermed begrundet, hvorfor selskabets årsregnskab er aflagt under forudsætningen af fortsat drift. Vi er enige i ledelsens vurdering i beskrivelsen af usikkerheden og valget af regnskabsprincip.

**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 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.
- 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 transaktio-

ner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse 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 2. september 2020

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Kristian Tudborg Nielsen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne36189

**Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at erhverve, eje, udvikle og udleje ejendommen beliggende Tueager 5, 8200 Aarhus N, samt at eje ejerandele i datterselskab, der forestår drift af hotelvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.19 - 31.12.19 udviser et resultat på DKK -13.675.126 mod DKK -126.177 for tiden 01.01.18 - 31.12.18. Balancen viser en egenkapital på DKK 2.127.607.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

*Væsentlig usikkerhed om fortsat drift*

Der henvises til note 1. Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift for omtale af den væsentlige usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften, der knytter sig til, hvordan selskabet i 2020 er påvirket af opstart, samt spredningen af coronavirus (COVID-19).



Note		2019 DKK	2018 DKK
	<b>Bruttotab</b>	<b>-5.069.233</b>	<b>-162.062</b>
2	Personaleomkostninger	-656.956	0
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>-5.726.189</b>	<b>-162.062</b>
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-4.083.978	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-9.810.167</b>	<b>-162.062</b>
3	Finansielle indtægter	61.403	296
	Finansielle omkostninger	-3.941.980	0
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-13.690.744</b>	<b>-161.766</b>
	Skat af årets resultat	15.618	35.589
	<b>Årets resultat</b>	<b>-13.675.126</b>	<b>-126.177</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	-13.675.126	-126.177
	<b>I alt</b>	<b>-13.675.126</b>	<b>-126.177</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.19	31.12.18
		DKK	DKK
Note			
	Erhvervede rettigheder	300.547	0
	<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>300.547</b>	<b>0</b>
	Grunde og bygninger	124.961.370	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	20.930.273	10.912.026
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	0	117.200.013
4	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>145.891.643</b>	<b>128.112.039</b>
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	50.000	50.000
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>146.242.190</b>	<b>128.162.039</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	59.900	10.641
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	71.258	0
	Udskudt skatteaktiv	0	55.640
	Andre tilgodehavender	65.554	2.744.527
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>196.712</b>	<b>2.810.808</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>0</b>	<b>757.622</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>196.712</b>	<b>3.568.430</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>146.438.902</b>	<b>131.730.469</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.19	31.12.18
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	1.000.000	1.000.000
	Overkurs ved emission	0	15.000.000
	Overført resultat	1.127.607	-197.267
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.127.607</b>	<b>15.802.733</b>
5	Ansvarlig lånekapital	18.000.000	18.000.000
5	Gæld til realkreditinstitutter	70.380.207	0
5	Gæld til øvrige kreditinstitutter	14.688.967	0
5	Anden gæld	23.040	0
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>103.092.214</b>	<b>18.000.000</b>
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2.790.000	0
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	13.687.842	72.659.165
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.119.681	17.141.188
	Gæld til tilknyttede virksomheder	573.543	0
	Gæld til associerede virksomheder	17.987.394	8.116.394
	Anden gæld	60.621	10.989
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>41.219.081</b>	<b>97.927.736</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>144.311.295</b>	<b>115.927.736</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>146.438.902</b>	<b>131.730.469</b>

6 Eventualforpligtelser

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19			
Saldo pr. 01.01.19	1.000.000	15.000.000	-197.267
Overførsler til/fra andre reserver	0	-15.000.000	15.000.000
Forslag til resultatdisponering	0	0	-13.675.126
Saldo pr. 31.12.19	1.000.000	0	1.127.607

## 1. Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

Selskabets og datterselskabets drift har i det forgangne regnskabsår er væsentligt påvirket af, at der er tale om et opstartsår.

Selskabets og datterselskabets drift og likviditet har i foråret 2020 ikke kunnet leve op til forventningerne. Dette forhold skyldes bl.a. spredningen af coronavirus (COVID-19) samt deraf følgende reduktion af rejseaktiviteten og dermed belægningen på hotellet samt aflysning af konferenceaktiviteter mv. Situationen har medført, at der har været pres på selskabets og datterselskabets likviditet.

Budgettet for 2020 udviser et negativt resultat og negativ likviditetsudvikling, men der er løbende arbejdet med at få tilvejebragt den nødvendige likviditet.

Den nødvendige likviditet for selskabet er sikret via støtteerklæringer fra ejerkredsen af GA Ejendom A/S.

Disse støtteerklæringer sikrer samlet Guest Apart Aarhus Aps og GA Ejendom A/S tilførsel af det budgetterede likviditetsbehov, der fremgår af selskabernes budget for den resterende del af 2020. Det er således en forudsætning for at disse støtteerklæringer er dækkende, at selskabet i 2. halvår af 2020 kan overholde budgettet. Det er endvidere en forudsætning for støtteerklæringerne, at den nuværende eksterne finansiering vil kunne opretholdes.

Det er ledelsens klare forventning at forudsætningerne kan overholdes og med baggrund i ovenstående aflægges selskabets ledelse årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift.

	2019	2018
	DKK	DKK
<hr/>		
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	645.795	0
Andre personaleomkostninger	11.161	0
<hr/>		
I alt	656.956	0
<hr/>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1
<hr/>		

	2019 DKK	2018 DKK
<b>3. Finansielle indtægter</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	61.403	0
Øvrige finansielle indtægter	0	296
I alt	61.403	296

**4. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.19	0	10.912.026
Tilgang i året	127.528.860	11.513.267
Kostpris pr. 31.12.19	127.528.860	22.425.293
Afskrivninger i året	-2.567.490	-1.495.020
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.19	-2.567.490	-1.495.020
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.19	124.961.370	20.930.273
Renteomkostninger indeholdt i kostpris pr. 31.12.19	4.949.874	0

## 5. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.19	Gæld i alt 31.12.18
Ansvarlig lånekapital	0	18.000.000	18.000.000	18.000.000
Gæld til realkreditinstitutter	2.790.000	59.690.000	73.170.207	0
Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	10.660.000	14.688.967	0
Anden gæld	0	23.040	23.040	0
I alt	2.790.000	88.373.040	105.882.214	18.000.000

## 6. Eventualforpligtelser

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber udgør t.DKK 0 på balancedagen, hvoraf t.DKK 0 er indregnet i balancen. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

En tidligere samarbejdspartner har fremsendt udkast til stævning mod selskabet med krav om betaling af t.DKK 1.423 for manglende afregning af mellemværende. Ledelsen i GA Ejendom A/S har gjort gældende, at der er mangler vedrørende det leverede samt andre forhold som årsag for den manglende betaling. Det er dog ledelsens opfattelse, at selskabet har handlet i overensstemmelse med gældende regler på området. Det er ledelsens forventning, at en eventuel sag ikke vil medføre tab for selskabet.

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 74.473 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 125.057.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 30.000, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 125.057.

Selskabets bankforbindelse har fået transport i garantibeløb på t.DKK 4.329.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut er der givet pant i anparter i tilknyttet virksomhed med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 50.



## 8. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

**8. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Ejendomsomkostninger**

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

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Erhvervede rettigheder	10	0
Bygninger	10-25	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Immaterielle anlægsaktiver

#### *Erhvervede rettigheder*

Erhvervede rettigheder måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Erhvervede rettigheder afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

#### *Materielle anlægsaktiver under udførelse*

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris. Afholdte omkostninger vedrørende materielle anlægsaktiver under udførelse overføres til den relevante aktivkategori, når aktivet er klar til brug.

#### *Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver*

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til kostpris med fradrag for eventuel nedskrivning.

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

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Nedskrivning af anlægsaktiver

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

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Hvis der udloddes udbytte fra kapitalandele i dattervirksomheder der overstiger årets indtjening fra den pågældende virksomhed, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### Gældsforpligtelser

Ansvarlig lånekapital er gældsforpligtelser, hvor kreditor har tilkendegivet at træde tilbage til fordel for alle selskabets øvrige kreditorer.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.