



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

LILLE EJENDOM APS

C/O NEWSEC, SKANDERBORGVEJ 277 1., 8260 VIBY J

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 22. april 2024

Kenneth Klitgaard Sørensen

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 |
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
| Noter..... | 12-13 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 14-17 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|-------------------|---|
| Selskabet | Lille Ejendom ApS c/o Newsec, Skanderborgvej 277 1. 8260 Viby J |
| | CVR-nr.: 38 58 25 26 |
| | Stiftet: 20. april 2017 |
| | Kommune: Aarhus |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Bestyrelse | Anders Frederiksen, formand Allan Linck Jakob Iuel Lunøe |
| Direktion | Peter Krogsgaard Jørgensen |
| Revision | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Vestre Ringgade 28 8000 Aarhus C |

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Lille Ejendom 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 11. april 2024

Direktion:

Peter Krogsgaard Jørgensen

Bestyrelse:

Anders Frederiksen
Formand

Allan Linck

Jakob Iuel Lunøe

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i Lille Ejendom ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Lille Ejendom ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 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 revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 11. april 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Ulrik Moeslund Olsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35407

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme. Ejendommen er færdigopført i 2019. Udlejningsejendommen består af boliglejemål og parkeringspladser.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har generet et positivt driftsresultat før værdiregulering på 4.092 t.kr. hvilket af ledelsen anses som værende utilfredsstillende.

Årets resultat ender på et underskud på 17.737 t.kr. primært grundet en negativ dagsværdiregulering af ejendommen på 26.022 t.kr. Dagsværdireguleringen anser ledelsen som forventet henset til makroøkonomiske forhold der har forøget det anvendte afkastkrav.

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. |
|---|------|--------------------|------------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 4.091.796 | 4.635.117 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme..... | | -26.021.815 | -1.836.700 |
| DRIFTSRESULTAT | | -21.930.019 | 2.798.417 |
| Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder..... | | -38.237 | -25.346 |
| Andre finansielle indtægter | 1 | 78.975 | 30.152 |
| Andre finansielle omkostninger..... | | -839.951 | -887.617 |
| RESULTAT FØR SKAT | | -22.729.232 | 1.915.606 |
| Skat af årets resultat..... | 2 | 4.992.019 | -427.010 |
| ÅRETS RESULTAT | | -17.737.213 | 1.488.596 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret..... | | 800.000 | 1.710.000 |
| Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode..... | | 0 | -25.346 |
| Overført resultat..... | | -18.537.213 | -196.058 |
| I ALT | | -17.737.213 | 1.488.596 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| Investeringsejendomme..... | | 112.103.910 | 138.125.725 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 3 | 112.103.910 | 138.125.725 |
| Kapitalandele i dattervirksomheder..... | | 0 | 38.237 |
| Finansielle anlægsaktiver..... | 4 | 0 | 38.237 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 112.103.910 | 138.163.962 |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder..... | | 1.531.236 | 1.664.631 |
| Andre tilgodehavender..... | | 268.512 | 314.730 |
| Tilgodehavender..... | | 1.799.748 | 1.979.361 |
| Likvide beholdninger..... | | 4.241.908 | 4.760.930 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 6.041.656 | 6.740.291 |
| AKTIVER..... | | 118.145.566 | 144.904.253 |

BALANCE 31. DECEMBER

| PASSIVER | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| Anpartskapital..... | | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat..... | | 34.244.693 | 52.781.906 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret..... | | 800.000 | 1.710.000 |
| EGENKAPITAL..... | | 35.094.693 | 54.541.906 |
| Hensættelse til udskudt skat..... | | 2.739.954 | 8.466.508 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER..... | | 2.739.954 | 8.466.508 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 73.472.461 | 74.660.368 |
| Deposita og forudbetalt leje..... | | 2.306.581 | 2.415.926 |
| Anden gæld..... | | 2.094.743 | 2.094.743 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 5 | 77.873.785 | 79.171.037 |
| Prioritetsgæld..... | | 1.200.847 | 1.273.606 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 111.252 | 113.145 |
| Selskabsskat..... | | 734.535 | 832.849 |
| Anden gæld..... | | 390.500 | 505.202 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 2.437.134 | 2.724.802 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER..... | | 80.310.919 | 81.895.839 |
| PASSIVER..... | | 118.145.566 | 144.904.253 |
| | | | |
| Eventualposter mv. | 6 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 7 | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | Anpartskapital | Overført resultat | Foreslået udbytte for regnskabsåret | I alt |
|---|----------------|-------------------|-------------------------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. januar 2023..... | 50.000 | 52.781.906 | 1.710.000 | 54.541.906 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | -18.537.213 | 800.000 | -17.737.213 |
| Transaktioner med ejere | | | | |
| Ordinært udbytte..... | | | -1.710.000 | -1.710.000 |
| Egenkapital 31. december 2023..... | 50.000 | 34.244.693 | 800.000 | 35.094.693 |

NOTER

| | 2023 kr. | 2022 kr. | Note |
|---|-------------------|----------------|----------|
| Andre finansielle indtægter | | | 1 |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder..... | 34.454 | 30.152 | |
| Finansielle indtægter i øvrigt..... | 44.521 | 0 | |
| | 78.975 | 30.152 | |
| Skat af årets resultat | | | 2 |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 734.535 | 832.849 | |
| Regulering af udskudt skat..... | -5.726.554 | -405.839 | |
| | -4.992.019 | 427.010 | |

Materielle anlægsaktiver

| | Investeringsejen omme | 3 |
|---|--------------------------|---|
| Kostpris 1. januar 2023..... | 99.616.055 | |
| Kostpris 31. december 2023..... | 99.616.055 | |
| Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2023..... | 38.509.670 | |
| Årets værdireguleringer..... | -26.021.815 | |
| Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2023..... | 12.487.855 | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023..... | 112.103.910 | |

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

| | Boligejendom |
|---|--------------|
| Dagsværdi 31. december 2023..... | 112.103.910 |
| Årets værdiregulering i resultatopgørelsen..... | -26.021.815 |

Dagsværdi for investeringsejendom

Ejendommen er en boligejendom med 57 lejligheder og 70 P-pladser. Ejendommen er fra 2019 og er beliggende i 8200 Aarhus N.

Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastskrav.

Det gennemsnitlige driftsafkast vurderes at udgøre 4.628 tkr., hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig netto leje på 6.038 tkr. (heraf 252 tkr. for P-pladser) svarende til 1.948 kr. pr. kvadratmeter, årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 1.310 tkr. samt en udlejningsprocent på 98,7 %.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 4,21 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 4,21 % svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende nyere ejendomme i Aarhus N.

Modtagne normale deposita og normal forudbetalt leje opgjort til 2.342 tkr. indgår i dagsværdien.

NOTER

| | Note |
|---|--|
| Materielle anlægsaktiver (fortsat) | 3 |
| Finansielle anlægsaktiver | 4 |
| | Kapitalandele i dattervirk- somheder |
| Kostpris 1. januar 2023..... | 231.000 |
| Kostpris 31. december 2023..... | 231.000 |
| Værdireguleringer 1. januar 2023..... | -192.763 |
| Årets resultat | -38.237 |
| Værdireguleringer 31. december 2023..... | -231.000 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023..... | 0 |

| Langfristede gældsforpligtelser | | | | | 5 |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|------------------------|--------------------------|---|
| | 31/12 2023 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år | 31/12 2022 gæld i alt | |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | 74.673.308 | 1.200.847 | 68.634.016 | 75.933.974 | |
| Deposita og forudbetalt leje..... | 2.306.581 | 0 | 2.306.581 | 2.415.926 | |
| Anden gæld..... | 2.094.743 | 0 | 2.094.743 | 2.094.743 | |
| | 79.074.632 | 1.200.847 | 73.035.340 | 80.444.643 | |

Den langfristede gældsforpligtelse består af modtaget huslejedeposita, forudbetalt leje, prioritetsgæld og anden langfristet gæld.

Eventuelle tilbagebetalinger af huslejedeposita og forudbetalt leje 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.

Eventualposter mv. 6

Hæftelse i sambeskatningen

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.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Koncenton Trøjborgvej A/S, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 7

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 74.673 tkr. er der givet pant på nom. 80.238 tkr. med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 112.104 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Lille Ejendom 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. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, administration mv.

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 dattervirksomheders 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, 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 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 ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

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

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 selskabets balance efter den indre værdis metode.

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.

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 overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

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

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 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.

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 diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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 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 i egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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.