

# **Bijob ApS**

Hans Tausensgade 11, 4200 Slagelse  
CVR-nr. 38 60 10 67

## **Årsrapport for 2022**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 09.05.23

John Vestergaard Hesselholt  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 24

---

---

**Selskabet**

---

Bijob ApS  
Hans Tausensgade 11  
4200 Slagelse  
Hjemsted: Slagelse  
CVR-nr.: 38 60 10 67  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Direktør Bjarne Wittendorff Ibsen  
Direktør John Vestergaard Hesselholt

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for Bijob 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. 31.12.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 9. maj 2023

**Direktionen**

Bjarne Wittendorff Ibsen  
Direktør

John Vestergaard Hesselholt  
Direktør

**Til kapitalejeren i Bijob ApS****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Bijob ApS for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22, 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. 31.12.22 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 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 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

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

Ringsted, den 9. maj 2023

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Kasper Green Jensen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne33213

**Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i køb og salg samt udvikling af bygninger og grunde med salg for øje, samt anden hermed forbunden virksomhed efter ledelsens skøn.

**Usikkerhed ved indregning og måling**

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi på baggrund af ledelsens forventninger til fremtidigt salg samt til de fremtidige færdiggørelsesomkostninger. Målingen er baseret på en række skøn og forudsætninger, som der kan være usikkerhed omkring.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.22 - 31.12.22 udviser et resultat på DKK 7.779.320 mod DKK 3.039.125 for tiden 01.01.21 - 31.12.21. Balancen viser en egenkapital på DKK 35.300.742.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.



Note	2022 DKK	2021 DKK
	<b>137.553</b>	<b>-43.562</b>
2	-361.327	-300.817
	<b>-223.774</b>	<b>-344.379</b>
	<b>-223.774</b>	<b>-344.379</b>
	11.485.857	3.196.677
	<b>11.262.083</b>	<b>2.852.298</b>
3	-510.063	0
4	332.653	1.048.814
	-925.227	-3.760
	<b>10.159.446</b>	<b>3.897.352</b>
	-2.380.126	-858.227
	<b>7.779.320</b>	<b>3.039.125</b>

#### Forslag til resultatdisponering

	2.000.000	0
	5.779.320	3.039.125
<b>I alt</b>	<b>7.779.320</b>	<b>3.039.125</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.22	31.12.21
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	26.248.195	26.391.293
5	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>26.248.195</b>	<b>26.391.293</b>
6	Andre værdipapirer og kapitalandele	7.875.000	8.918.000
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>7.875.000</b>	<b>8.918.000</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>34.123.195</b>	<b>35.309.293</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	12.940.067	0
7	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>12.940.067</b>	<b>0</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>10.578.456</b>	<b>13.119.070</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>23.518.523</b>	<b>13.119.070</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>57.641.718</b>	<b>48.428.363</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.22	31.12.21
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	33.250.742	27.471.422
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.000.000	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>35.300.742</b>	<b>27.521.422</b>
	Hensættelser til udskudt skat	1.645.961	2.208.467
8	Andre hensatte forpligtelser	6.870.006	6.612.269
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>8.515.967</b>	<b>8.820.736</b>
9	Gæld til realkreditinstitutter	2.210.065	2.833.811
9	Gæld til associerede virksomheder	3.145.444	3.114.160
9	Deposita	100.000	0
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.455.509</b>	<b>5.947.971</b>
9	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	623.744	619.921
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.653.152	1.586.686
	Selskabsskat	2.784.632	1.567.302
	Anden gæld	1.307.972	2.364.325
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>8.369.500</b>	<b>6.138.234</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>13.825.009</b>	<b>12.086.205</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>57.641.718</b>	<b>48.428.363</b>

10 Oplysninger om dagsværdi

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21			
Saldo pr. 01.01.21	50.000	24.432.297	0
Forslag til resultatdisponering	0	3.039.125	0
Saldo pr. 31.12.21	50.000	27.471.422	0
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22			
Saldo pr. 01.01.22	50.000	27.471.422	0
Forslag til resultatdisponering	0	5.779.320	2.000.000
Saldo pr. 31.12.22	50.000	33.250.742	2.000.000

### 1. Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi på baggrund af ledelsens forventninger til fremtidigt salg samt til de fremtidige færdiggørelsesomkostninger. Målingen er baseret på en række skøn og forudsætninger, som der kan være usikkerhed omkring.

	2022	2021
	DKK	DKK

### 2. Personaleomkostninger

Lønninger	359.621	299.685
Andre omkostninger til social sikring	1.136	947
Andre personaleomkostninger	570	185
I alt	361.327	300.817
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	0

### 3. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	-510.063	0
I alt	-510.063	0

---

	2022	2021
	DKK	DKK
<hr/>		
<b>4. Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	223.180	0
<hr/>		
Renteindtægter i øvrigt	-43.827	-12.239
Øvrige finansielle indtægter	153.300	1.061.053
<hr/>		
Øvrige finansielle indtægter	109.473	1.048.814
<hr/>		
I alt	332.653	1.048.814
<hr/>		

## 5. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.22	18.269.248
Tilgang i året	32.768.911
Afgang i året	-30.259.774
Kostpris pr. 31.12.22	20.778.385
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.22	8.122.044
Dagsværdireguleringer i året	1.000.000
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver	-3.652.234
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.22	5.469.810
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	26.248.195
Årets renter indregnet i kostprisen	37.537

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendomme.

Selskabet måler investeringsejendomme til dagsværdi og opgør dagsværdien ud fra forventede salgspriser, med hensyntagen til estimerede omkostninger til færdiggørelse af byggemodning og løbende omkostninger forbundet med udviklingen. Dagsværdien er opgjort til t.DKK 26.248 pr. 31.12.22. der er væsentlig usikkerhed knyttet til opgørelsen af dagsværdien, da det er usikkert om estimat på færdiggørelse holder, ligesom forventede salgspriser kan variere.

## 6. Værdipapirer og kapitalandele

Beløb i DKK	Kapitalandele i Andre værdipa- tilknyttede virk- somheder og kapital- andele	
Kostpris pr. 01.01.22	0	7.856.947
Tilgang i året	400.000	-248.502
Kostpris pr. 31.12.22	400.000	7.608.445
Årets resultat fra kapitalandele	-510.063	0
Opskrivninger pr. 31.12.22	-510.063	0
Negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	110.063	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.22	110.063	0
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.22	0	1.061.053
Dagsværdireguleringer i året	0	-794.498
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.22	0	266.555
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	0	7.875.000
Navn og hjemsted:		Ejerandel
Dattervirksomheder:		
Storebælt Innovation A/S, Slagelse		100%



	31.12.22	31.12.21
	DKK	DKK

## 7. Tilgodehavender

Tilgodehavender, der forfalder til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb	12.989.747	0
--	------------	---

## 8. Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:

Langfristede forpligtelser	6.870.006	6.612.268
I alt	6.870.006	6.612.268

## 9. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.22	Gæld i alt 31.12.21
Gæld til realkreditinstitutter	623.744	0	2.833.809	3.453.732
Gæld til associerede virksomheder	0	3.145.444	3.145.444	3.114.160
Deposita	0	100.000	100.000	0
I alt	623.744	3.245.444	6.079.253	6.567.892

## 10. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.22	26.248.195	26.248.195
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	1.000.000	1.000.000

Selskabet måler investeringsejendomme til dagsværdi og opgør dagsværdien ud fra forventede salgspriser, med hensyntagen til estimerede omkostninger til færdiggørelse af byggemodning og løbende omkostninger forbundet med udviklingen. Dagsværdien er opgjort til t.DKK 26.248 pr. 31.12.22. der er væsentlig usikkerhed knyttet til opgørelsen af dagsværdien, da det er usikkert om estimat på færdiggørelse holder, ligesom forventede salgspriser kan variere.

## 11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 3.454 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 8.567.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 13.800, der giver pant investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 10.775.

## 12. 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.

**12. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttoresultat**

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

**Nettoomsætning**

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

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

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

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

**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**

Investeringsejendomme afskrives ikke.

## 12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

### 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.

## 12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

##### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

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

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode.

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

Kapitalandele med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Tilgodehavender, der anses for at være en del af den samlede investering i de pågældende virksomheder, nedskrives med en eventuel resterende negativ indre værdi. Øvrige tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet vurderes uerholdeligt. Der indregnes en hensat forpligtelse til at dække den resterende negative indre værdi i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

## 12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelssummen 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.

### 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.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### Hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, omstruktureringer m.v. og indregnes, når selskabet på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer. Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller dagsværdi, såfremt forpligtelsen forventes indfriet på længere sigt.

## 12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1 – 5 år. Garantiforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi og indregnes på grundlag af tidligere års erfaringer med garantiarbejder.

### 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

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

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.