

Bijob ApS

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

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 08.05.24

John Vestergaard Hesselholt
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	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 01.01.23 - 31.12.23 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. 31.12.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 30. april 2024

Direktionen

Bjarne Wittendorff Ibsen
Direktør

John Vestergaard Hesselholt
Direktør

Til kapitalejeren i Bijob ApS**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Bijob ApS for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23, 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. 31.12.23 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 30. april 2024

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

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

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, da dette bl.a. afhænger af udviklingen i inflation og renteniveau.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på DKK 8.425.224 mod DKK 7.779.320 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 41.725.967.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2023 DKK	2022 DKK
	161.552	137.553
2 Personaleomkostninger	-361.335	-361.327
	-199.783	-223.774
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	9.729.383	11.485.857
	9.529.600	11.262.083
3 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	110.063	-510.063
4 Andre finansielle indtægter	1.324.877	332.653
Andre finansielle omkostninger	-159.609	-925.227
	10.804.931	10.159.446
Skat af årets resultat	-2.379.707	-2.380.126
	8.425.224	7.779.320
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	2.000.000
Overført resultat	8.425.224	5.779.320
	8.425.224	7.779.320

AKTIVER		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	29.547.039	26.248.195
5	Materielle anlægsaktiver i alt	29.547.039	26.248.195
6	Andre værdipapirer og kapitalandele	8.351.000	7.875.000
7	Andre tilgodehavender	13.437.266	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	21.788.266	7.875.000
	Anlægsaktiver i alt	51.335.305	34.123.195
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	150.000	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	12.940.067
	Andre tilgodehavender	56.019	0
8	Tilgodehavender i alt	206.019	12.940.067
	Likvide beholdninger	4.819.430	10.578.456
	Omsætningsaktiver i alt	5.025.449	23.518.523
	Aktiver i alt	56.360.754	57.641.718

PASSIVER		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	41.675.967	33.250.743
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	2.000.000
	Egenkapital i alt	41.725.967	35.300.743
	Hensættelser til udskudt skat	1.443.682	1.645.961
9	Andre hensatte forpligtelser	5.968.893	6.870.006
	Hensatte forpligtelser i alt	7.412.575	8.515.967
10	Gæld til realkreditinstitutter	0	2.210.065
10	Deposita	100.000	100.000
10	Anden gæld	3.177.044	3.145.444
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.277.044	5.455.509
10	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	623.744
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.346.333	3.653.152
	Selskabsskat	1.794.643	2.784.632
	Anden gæld	804.192	1.307.971
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.945.168	8.369.499
	Gældsforpligtelser i alt	7.222.212	13.825.008
	Passiver i alt	56.360.754	57.641.718

11 Oplysninger om dagsværdi

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23			
Saldo pr. 01.01.23	50.000	33.250.743	2.000.000
Betalt udbytte	0	0	-2.000.000
Forslag til resultatdisponering	0	8.425.224	0
Saldo pr. 31.12.23	50.000	41.675.967	0

1. Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for 2023 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabet indregner investeringsejendomme(grunde) til dagsværdi. Indregningen er forbundet med usikkerhed, som følge af at der er flere faktorer som kan påvirke værdien. 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, da dette bl.a. afhænger af udviklingen i inflation og renteniveau.

	2023	2022
	DKK	DKK

2. Personaleomkostninger

Lønninger	359.621	359.621
Andre omkostninger til social sikring	1.714	1.706
I alt	361.335	361.327
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1

3. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	-30.137	-510.063
Gevinst ved salg af tilknyttede virksomheder	140.200	0
I alt	110.063	-510.063

	2023 DKK	2022 DKK
4. Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	263.183	223.180
Renteindtægter i øvrigt	442	-43.827
Øvrige finansielle indtægter	1.061.252	153.300
Øvrige finansielle indtægter	1.061.694	109.473
I alt	1.324.877	332.653

5. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.23	20.778.385
Tilgang i året	14.020.430
Afgang i året	-9.302.692
Kostpris pr. 31.12.23	25.496.123
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.23	5.469.810
Dagsværdireguleringer i året	-481.939
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver	-936.955
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.23	4.050.916
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	29.547.039

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 29.547 pr. 31.12.23. 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. 01.01.23	400.000	7.608.445
Afgang i året	-400.000	0
Kostpris pr. 31.12.23	0	7.608.445
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.23	-400.000	0
Afgang ved spaltning og salg af virksomhed	430.137	0
Årets resultat fra kapitalandele	-30.137	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.23	0	0
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.23	0	266.555
Dagsværdireguleringer i året	0	476.000
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.23	0	742.555
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	0	8.351.000
Navn og hjemsted:		Ejerandel
Dattervirksomheder:		
Storebælt Innovation A/S, Slagelse		100%

7. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt

Beløb i DKK	Andre tilgode- havender
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	13.437.266
Kostpris pr. 31.12.23	13.437.266
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	13.437.266

31.12.23	31.12.22
DKK	DKK

8. Tilgodehavender

Tilgodehavender, der forfalder til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb	13.437.266	12.940.067
---	------------	------------

9. Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:

Langfristede forpligtelser	5.968.892	6.870.006
I alt	5.968.892	6.870.006

10. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.23	Gæld i alt 31.12.22
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	0	2.833.809
Deposita	0	100.000	100.000	100.000
Anden gæld	0	0	3.177.044	3.145.444
I alt	0	100.000	3.277.044	6.079.253

11. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Dagsværdi pr. 31.12.23	29.547.039
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-481.939

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 29.547 pr. 31.12.23. Der er væsentlig usikkerhed knyttet til opgørelsen af dagsværdien, da det er usikkert om estimat på færdiggørelse holder, ligesom forventede salgspriser kan variere.

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 13.800, der giver pant investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 16.642.

13. 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.

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og ejendomsomkostninger 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.

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.

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Investeringssejendomme afskrives ikke.

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.

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

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 salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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 færdiggørelse af byggemodning, veje, stier, fællesområder m.v. på solgte grunde 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.

13. 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

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 finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.