

# **BDF Ejendomsselskab ApS**

Ved Skoven 15, 8541 Skødstrup  
CVR-nr. 39 43 04 44

## **Årsrapport for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 19.12.23

Philip Michael Davidsen  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 21

---

---

**Selskabet**

---

BDF Ejendomsselskab ApS  
Ved Skoven 15  
8541 Skødstrup  
Telefon: 70 22 01 50  
Hjemsted: Skødstrup  
CVR-nr.: 39 43 04 44  
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

---

**Direktion**

---

Philip Michael Davidsen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Modervirksomhed**

---

ed A/S, Aarhus Kommune

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23 for BDF Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skødstrup, den 19. december 2023

**Direktionen**

Philip Michael Davidsen

## Til kapitalejeren i BDF Ejendomsselskab ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for BDF Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23, 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. 30.06.23 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23 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.

Aarhus, den 19. december 2023

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Lasse Glud Dybbøl

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne47767

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i udlejning af erhvervsejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.22 - 30.06.23 udviser et resultat på DKK 946.598 mod DKK 985.655 for tiden 01.07.21 - 30.06.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 6.234.527.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.



## Resultatopgørelse

Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
<b>Lejeindtægter</b>	<b>4.250.000</b>	<b>3.990.000</b>
Andre driftsindtægter	137.239	0
Ejendomsomkostninger	-154.383	-128.055
Andre eksterne omkostninger	-34.002	-59.181
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>4.198.854</b>	<b>3.802.764</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.556.064	-1.504.140
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>2.642.790</b>	<b>2.298.624</b>
1 Finansielle indtægter	46.705	0
2 Finansielle omkostninger	-1.466.798	-1.042.411
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.222.697</b>	<b>1.256.213</b>
Skat af årets resultat	-276.099	-270.558
<b>Årets resultat</b>	<b>946.598</b>	<b>985.655</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	946.598	985.655
<b>I alt</b>	<b>946.598</b>	<b>985.655</b>

<b>AKTIVER</b>		30.06.23	30.06.22
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	55.700.000	51.603.426
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	696.927	1.646.216
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	495.918	152.595
<b>3</b>	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>56.892.845</b>	<b>53.402.237</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>56.892.845</b>	<b>53.402.237</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	881.520	779.152
	Tilgodehavende selskabsskat	0	55.663
	Andre tilgodehavender	0	447.625
	Periodeafgrænsningsposter	40.942	0
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>922.462</b>	<b>1.282.440</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>922.462</b>	<b>1.282.440</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>57.815.307</b>	<b>54.684.677</b>

<b>PASSIVER</b>		30.06.23	30.06.22
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Reserve for opskrivninger	4.105.119	0
	Overført resultat	2.079.408	1.132.810
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>6.234.527</b>	<b>1.182.810</b>
	Hensættelser til udskudt skat	2.352.958	1.076.612
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>2.352.958</b>	<b>1.076.612</b>
4	Ansvarlig lånekapital	276.154	1.362.418
4	Gæld til realkreditinstitutter	22.320.480	23.625.673
4	Selskabsskat	157.607	71.940
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>22.754.241</b>	<b>25.060.031</b>
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2.402.384	2.473.107
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	450.230	440.540
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	25.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	23.355.969	24.426.577
	Selskabsskat	71.941	0
	Anden gæld	168.057	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>26.473.581</b>	<b>27.365.224</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>49.227.822</b>	<b>52.425.255</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>57.815.307</b>	<b>54.684.677</b>

5 Eventualforpligtelser

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Nærtstående parter

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivning er	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.07.22 - 30.06.23				
Saldo pr. 01.07.22	50.000	0	1.132.810	1.182.810
Opskrivninger i året	0	4.105.119	0	4.105.119
Forslag til resultatdisponering	0	0	946.598	946.598
Saldo pr. 30.06.23	50.000	4.105.119	2.079.408	6.234.527

	2022/23 DKK	2021/22 DKK
<b>1. Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	46.705	0
I alt	46.705	0
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	1.090.607	628.473
Øvrige finansielle omkostninger i alt	376.191	413.938
I alt	1.466.798	1.042.411

**3. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle an- lægsaktiver under udførelse
Kostpris pr. 01.07.22	54.224.788	2.393.810	152.595
Tilgang i året	0	0	343.323
Afgang i året	0	-594.000	0
Kostpris pr. 30.06.23	54.224.788	1.799.810	495.918
Opskrivninger i året	5.262.973	0	0
Opskrivninger pr. 30.06.23	5.262.973	0	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.07.22	-2.621.362	-747.594	0
Afskrivninger i året	-1.166.399	-389.664	0
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	34.375	0
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.23	-3.787.761	-1.102.883	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.23	55.700.000	696.927	495.918
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 30.06.23	50.437.030	0	0

**4. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.23	Gæld i alt 30.06.22
Ansvarlig lånekapital	1.090.549	0	1.366.703	2.395.309
Gæld til realkreditinstitutter	1.311.835	17.077.839	23.632.315	25.065.889
Selskabsskat	0	0	157.607	71.940
I alt	2.402.384	17.077.839	25.156.625	27.533.138

## 5. Eventualforpligtelser

### *Kautionsforpligtelser*

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Tilknyttede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 22.412.

### *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. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 23.632 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 55.700.

## 7. Nærtstående parter

Selskabet indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden Philip Davidsen Holding ApS, Aarhus Kommune.

## 8. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

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

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har ændret regnskabspraksis på følgende områder:

#### *Måling af investeringsejendomme til dagsværdi via egenkapitalen*

Investeringsejendomme er hidtil målt til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger. Investeringsejendomme måles fremover til dagsværdi med værdireguleringer indregnet i egenkapitalen under reserve for opskrivninger, da det er ledelsens vurdering, at der derved bedre opnås et retvisende billede. Ændringen er indregnet med fremadrettet virkning i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 51, stk. 2. Den ændrede regnskabspraksis påvirker ikke årets resultat for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23. Pr. 30.06.23 forøges egenkapitalen med t.DKK 4.105, og balancesummen forøges med t.DKK 5.263.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### 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.



**8. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Lejeindtægter**

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

**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**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 administrationsomkostninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle 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
Bygninger	40	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	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.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

### 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.

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

#### *Investeringsjendomme*

Investeringsjendomme 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. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende i balancen til kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi med indregning i egenkapitalen under reserve for opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er anvendt en valuar i forbindelse med

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

fastsættelse af dagsværdien.

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

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

### *Øvrige materielle anlægsaktiver*

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige 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 ikke i kostprisen.

Øvrige 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.

## **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.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Egenkapital

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af investeringsejendomme til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

### Aktuelle og udskudte skatter

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

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.