

# Kosmo ApS

Frederiksgade 18A, st, 7800 Skive  
CVR-nr. 39 70 58 69

## Årsrapport for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 11.01.24

Christina Stærk Burmester  
Dirigent

---

|   |         |
|---|---------|
| Selskabsoplysninger m.v.                                | 3       |
| Ledelsespåtegning                                       | 4       |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 5 - 6   |
| Resultatopgørelse                                       | 7       |
| Balance   | 8 - 9   |
| Egenkapitalopgørelse                                    | 10      |
| Noter   | 11 - 23 |

---

---

**Selskabet**

---

Kosmo ApS  
Frederiksgade 18A, st  
7800 Skive  
Hjemsted: Skive  
CVR-nr.: 39 70 58 69  
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

---

**Direktion**

---

Christina Stærk Burmester

---

**Bestyrelse**

---

Hans Jørgen Stærk  
Martin Stærk Burmester  
Christina Stærk Burmester

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23 for Kosmo ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 11. januar 2024

**Direktionen**

Christina Stærk Burmester

**Bestyrelsen**

Hans Jørgen Stærk  
Formand

Martin Stærk Burmester

Christina Stærk Burmester

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejeren i Kosmo ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kosmo ApS for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis 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.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Skive, den 11. januar 2024

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Martin Olesen Furbo

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne32204

| Note |   | 2022/23<br>DKK    | 2021/22<br>DKK   |
|------|---|-------------------|------------------|
|      | <b>Bruttofortjeneste</b>                              | <b>2.420.562</b>  | <b>2.144.221</b> |
| 2    | Personaleomkostninger                                 | -411.550          | -813.306         |
|      | <b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>             | <b>2.009.012</b>  | <b>1.330.915</b> |
|      | Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver     | -14.400           | -14.400          |
|      | <b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>             | <b>1.994.612</b>  | <b>1.316.515</b> |
|      | Dagsværdiregulering af investeringsejendomme          | -7.000.500        | -848.361         |
|      | Andre driftsomkostninger                              | -11.456           | 0                |
|      | <b>Resultat af primær drift</b>                       | <b>-5.017.344</b> | <b>468.154</b>   |
| 3    | Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 33.093            | 55.852           |
| 4    | Andre finansielle indtægter                           | 87.145            | 74.051           |
| 5    | Andre finansielle omkostninger                        | -668.263          | -815.457         |
|      | <b>Resultat før skat</b>                              | <b>-5.565.369</b> | <b>-217.400</b>  |
|      | Skat af årets resultat                                | 1.217.810         | -31.371          |
|      | <b>Årets resultat</b>                                 | <b>-4.347.559</b> | <b>-248.771</b>  |

#### Forslag til resultatdisponering

|  |                   |                 |
|--|-------------------|-----------------|
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | 0                 | -140.147        |
| Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret                 | 0                 | 250.000         |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret                  | 500.000           | 0               |
| Overført resultat                                      | -4.847.559        | -358.624        |
| <b>I alt</b>   | <b>-4.347.559</b> | <b>-248.771</b> |

| <b>AKTIVER</b> |  | 30.06.23          | 30.06.22          |
|----------------|--|-------------------|-------------------|
|                |  | DKK               | DKK               |
| Note           |  |                   |                   |
|                | Investeringsejendomme                        | 45.000.000        | 53.150.000        |
|                | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      | 13.200            | 27.600            |
| 6              | <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>        | <b>45.013.200</b> | <b>53.177.600</b> |
|                | Andre værdipapirer og kapitalandele          | 27.027            | 27.027            |
|                | <b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>       | <b>27.027</b>     | <b>27.027</b>     |
|                | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b>45.040.227</b> | <b>53.204.627</b> |
|                | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  | 32.437            | 95.875            |
|                | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 2.489.913         | 564.988           |
|                | Tilgodehavender hos associerede virksomheder | 559.983           | 2.968.630         |
|                | Andre tilgodehavender                        | 2.475.515         | 1.386.416         |
|                | Periodeafgrænsningsposter                    | 40.500            | 33.897            |
|                | <b>Tilgodehavender i alt</b>                 | <b>5.598.348</b>  | <b>5.049.806</b>  |
|                | <b>Likvide beholdninger</b>                  | <b>178.842</b>    | <b>867.751</b>    |
|                | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b>5.777.190</b>  | <b>5.917.557</b>  |
|                | <b>Aktiver i alt</b>                         | <b>50.817.417</b> | <b>59.122.184</b> |



|  | 30.06.23          | 30.06.22          |
|--|-------------------|-------------------|
| Note   | DKK               | DKK               |
| <b>PASSIVER</b>                                      |                   |                   |
| Selskabskapital                                      | 50.000            | 50.000            |
| Overført resultat                                    | 6.912.625         | 11.760.184        |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret                | 500.000           | 0                 |
| <b>Egenkapital i alt</b>                             | <b>7.462.625</b>  | <b>11.810.184</b> |
| Hensættelser til udskudt skat                        | 1.403.926         | 2.925.408         |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                  | <b>1.403.926</b>  | <b>2.925.408</b>  |
| 7 Ansvarlig lånekapital                              | 0                 | 650.000           |
| 7 Gæld til realkreditinstitutter                     | 38.433.174        | 41.211.566        |
| 7 Selskabsskat                                       | 283.646           | 0                 |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>         | <b>38.716.820</b> | <b>41.861.566</b> |
| 7 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 1.608.047         | 1.047.100         |
| Gæld til øvrige kreditinstitutter                    | 0                 | 74                |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser             | 22.488            | 16.820            |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                    | 460               | 58.529            |
| Gæld til associerede virksomheder                    | 399.368           | 8.011             |
| Selskabsskat   | 235.469           | 487.303           |
| Anden gæld   | 904.703           | 907.189           |
| Periodeafgrænsningsposter                            | 63.511            | 0                 |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>         | <b>3.234.046</b>  | <b>2.525.026</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                      | <b>41.950.866</b> | <b>44.386.592</b> |
| <b>Passiver i alt</b>                                | <b>50.817.417</b> | <b>59.122.184</b> |

8 Oplysninger om dagsværdi

9 Eventualforpligtelser

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

| Beløb i DKK                                     | Selskabs-<br>kapital | Overført<br>resultat | Forslag til<br>udbytte for<br>regnskabsår<br>et | Egenkapital<br>i alt |
|---|----------------------|----------------------|---|----------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 01.07.22 -<br>30.06.23 |                      |                      |   |                      |
| Saldo pr. 01.07.22                              | 50.000               | 11.760.184           | 0   | 11.810.184           |
| Forslag til resultatdisponering                 | 0                    | -4.847.559           | 500.000   | -4.347.559           |
| Saldo pr. 30.06.23                              | 50.000               | 6.912.625            | 500.000   | 7.462.625            |

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

|  | 2022/23 | 2021/22 |
|--|---------|---------|
|  | DKK     | DKK     |
| <b>2. Personaleomkostninger</b>          |         |         |
| Lønninger                                | 341.811 | 795.930 |
| Pensioner                                | 28.280  | 4.088   |
| Andre omkostninger til social sikring    | 10.826  | 7.290   |
| Andre personaleomkostninger              | 30.633  | 5.998   |
| I alt                                    | 411.550 | 813.306 |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede i året | 1       | 2       |

## 3. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

|  |        |        |
|--|--------|--------|
| Resultatandele fra tilknyttede virksomheder  | 0      | 55.852 |
| Gevinst ved salg af tilknyttede virksomheder | 33.093 | 0      |
| I alt  | 33.093 | 55.852 |

|   | 2022/23<br>DKK | 2021/22<br>DKK |
|---|----------------|----------------|
| <b>4. Finansielle indtægter</b>             |                |                |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 47.072         | 72.030         |
| Renteindtægter i øvrigt                     | 0              | 2.021          |
| Øvrige finansielle indtægter                | 40.073         | 0              |
| Øvrige finansielle indtægter                | 40.073         | 2.021          |
| I alt                                       | 87.145         | 74.051         |

**5. Finansielle omkostninger**

|  |         |         |
|--|---------|---------|
| Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder | 0       | 16.127  |
| Renteomkostninger fra associerede virksomheder | 70      | 0       |
| Renteomkostninger i øvrigt                     | 668.193 | 434.343 |
| Øvrige finansielle omkostninger                | 0       | 364.987 |
| Øvrige finansielle omkostninger                | 668.263 | 799.330 |
| I alt  | 668.263 | 815.457 |

**6. Materielle anlægsaktiver**

| Beløb i DKK  | Investerings-<br>ejendomme | Andre anlæg,<br>driftsmateriel<br>og inventar |
|--|----------------------------|---|
| Kostpris pr. 01.07.22  | 39.644.081                 | 72.000  |
| Tilgang i året   | 755.813                    | 0   |
| Afgang i året  | -2.714.288                 | 0   |
| Kostpris pr. 30.06.23  | 37.685.606                 | 72.000  |
| Af- og nedskrivninger pr. 01.07.22                             | 0                          | -44.400                                       |
| Afskrivninger i året   | 0                          | -14.400                                       |
| Af- og nedskrivninger pr. 30.06.23                             | 0                          | -58.800                                       |
| Dagsværdireguleringer pr. 01.07.22                             | 13.505.919                 | 0   |
| Dagsværdireguleringer i året                                   | -7.000.500                 | 0   |
| Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede<br>aktiver | 808.975                    | 0   |
| Dagsværdireguleringer pr. 30.06.23                             | 7.314.394                  | 0   |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.23                             | 45.000.000                 | 13.200  |

**7. Langfristede gældsforpligtelser**

| Beløb i DKK                    | Afdrag<br>første år | Restgæld<br>efter 5 år | Gæld i alt<br>30.06.23 | Gæld i alt<br>30.06.22 |
|--------------------------------|---------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Ansvarlig lånekapital          | 650.000             | 0                      | 650.000                | 650.000                |
| Gæld til realkreditinstitutter | 958.047             | 30.626.037             | 39.391.221             | 42.258.666             |
| Selskabsskat                   | 0                   | 0                      | 283.646                | 0                      |
| I alt                          | 1.608.047           | 30.626.037             | 40.324.867             | 42.908.666             |

## 8. Oplysninger om dagsværdi

| Beløb i DKK  | Investerings-<br>ejendomme | I alt      |
|--|----------------------------|------------|
| Dagsværdi pr. 30.06.23   | 45.000.000                 | 45.000.000 |
| Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | -7.000.500                 | -7.000.500 |

Dagsværdien måles ud fra et afkastkrav på 6-9% og en tomgangs- og markedsleje svarende til den gennemsnitlige realiserede i de seneste 3 år samt forventninger til 2023/24.

## 9. Eventualforpligtelser

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber udgør t.DKK 297 på balancedagen, hvoraf t.DKK 284 er indregnet i balancen. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

Selskabet har forpligtet sig til at yde et ansvarligt lån på i alt t.DKK 2.432 overfor andre kapitandele.

## 10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på t.DKK 39.469 eksklusiv amortisering, er der givet sikkerhed i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi er t.DKK 43.570.

Til sikkerhed for for mellemværende med pengeinstitut har selskabet udstedt pantebreve på i alt t.DKK 17.000, der er givet pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 27.170.

Selskabets anparter nom. t.DKK 50 er stillet til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut.

Selskabets kapitalandele i Søe Ejendomme ApS, nom. t.DKK 20 er stillet til sikkerhed for Søe Ejendomme ApS' mellemværende med kreditinstitut.

## 11. 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.

### Generelt om indregning og måling

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

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

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

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### 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.



**11. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Ejendomsomkostninger**

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

**Andre eksterne omkostninger**

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

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**Af- og nedskrivninger**

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

|   | Rest-<br>Brugstid, værdi,<br>år procent |
|---|---|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-5 0-10%                               |

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger.

**11. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

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

**Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

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

**Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

For kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder, 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. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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.

## 11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationsselskab 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.

#### *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".

## 11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### *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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

## **Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

### *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, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

### *Kapitalandele i associerede virksomheder*

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i associerede virksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

### *Indre værdis metode*

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.

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.

## **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 forven-

## 11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

tet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

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.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

## 11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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.

### Aktuelle og udskudte skatter

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

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

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

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

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

### Gældsforpligtelser

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

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

**11. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

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

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.