

## ÅRSRAPPORT 2020

Ejendomsinvestering A/S

Hårupvej 22C  
8600 Silkeborg

CVR nr. 40115226

**Indberetter:**

STEPTO A/S  
Juelstrupparken 10 A  
9530 Støvring

**Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 23. april 2021

**Dirigent**

Steffen Pasgaard



Genvej til økonomisk overblik

# Indholdsfortegnelse

---

## Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4

## Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning	6
Selskabsoplysninger	7

## Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance pr. 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	14

# Ledespåtegning

---

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 for Ejendomsinvestering A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.20 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 23. april 2021

## **Direktion:**

Jonas Dørken  
Direktør

## **Bestyrelse:**

Steffen Pasgaard  
Formand

Jonas Dørken

Lars Søgaard

Søren Ulrik Toft-Jensen

Christopher Stensbjerg

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

## Til kapitalejeren i Ejendomsinvestering A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsinvestering A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

- 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 væsentlig 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.

Aalborg, den 23. april 2021

### Beierholm

*Statsautoriseret Revisionspartnerselskab*

CVR-nr. 32895468

Henrik Bjørn

Statsautoriseret Revisor

MNE-nr. mne28606

# Ledelsesberetning

---

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje kapitalandele i selskaber som driver aktivitet indenfor fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.20 - 31.12.20 udviser et resultat på 2.163.243 kr. mod 465.580 kr. for tiden 20.12.18 - 31.12.19. Balancen viser en egenkapital på 2.678.823 kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

# Selskabsoplysninger

---

## Selskabet

Ejendomsinvestering A/S  
Hårupvej 22C  
8600 Silkeborg

Telefon: 7060 5254  
Hjemmeside: <https://ejendomsinvestering.dk/>  
Email: [kontakt@ei.dk](mailto:kontakt@ei.dk)

CVR-nr.: 40115226  
Stiftelsesdato: 20. december 2018  
Hjemsted: Silkeborg Kommune  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

## Bestyrelse

Steffen Pasgaard  
Jonas Dørken  
Lars Søgaard  
Søren Ulrik Toft-Jensen  
Christopher Stensbjerg

## Direktion

Jonas Dørken

## Revision

Beierholm  
Voergaardvej 2  
9200 Aalborg SV

## Bankforbindelse

Den Jyske Sparekasse  
Østergade 21  
7430 Ikast

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
23. april 2021, på selskabet adresse.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2020	2019
Andre eksterne omkostninger	-59.745	-21.671
<b>Bruttotab</b>	<b>-59.745</b>	<b>-21.671</b>
1. Personaleomkostninger	-46.629	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-106.374</b>	<b>-21.671</b>
2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	153.762	-220.542
3. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2.322.247	625.330
Andre finansielle indtægter	79.688	176.431
Andre finansielle omkostninger	-333.003	-118.115
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>2.116.320</b>	<b>441.433</b>
4. Skat af årets resultat	46.923	24.147
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>2.163.243</b>	<b>465.580</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	2.163.243	465.580
<b>Disponeret i alt</b>	<b>2.163.243</b>	<b>465.580</b>



## Balance pr. 31. december

Note	2020	2019
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	40.000	40.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.321.677	0
Kapitalandele i associerede virksomheder	0	162.748
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	6.776.733
Andre værdipapirer og kapitalandele	5.600	0
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.367.277</b>	<b>6.979.481</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.367.277</b>	<b>6.979.481</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	43.270
Udsendt skatteaktiv	14.382	32.209
Andre tilgodehavender	67.091	10.000
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>81.473</b>	<b>85.479</b>
Likvide beholdninger	755.818	0
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>755.818</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>837.291</b>	<b>85.479</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>4.204.568</b>	<b>7.064.960</b>

## Balance pr. 31. december

Note	2020	2019
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Virksomhedskapital	400.000	50.000
Overført resultat	2.278.823	465.580
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.678.823</b>	<b>515.580</b>
 <b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>		
5. Andre hensatte forpligtelser	66.780	180.542
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>66.780</b>	<b>180.542</b>
 <b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Pengeinstitutter	0	5.350.761
Leverandører af varer og tjenesteydelser	31.704	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.400.000	0
Skyldig selskabsskat	0	8.062
Anden gæld	27.261	990.015
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.458.965</b>	<b>6.368.838</b>
 <b>Gældsforpligtelser i alt</b>	 <b>1.458.965</b>	 <b>6.368.838</b>
 <b>PASSIVER I ALT</b>	 <b>4.204.568</b>	 <b>7.064.960</b>

6. Eventualforpligtelser

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitalopgørelse

---

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital, primo	50.000	465.580	0	515.580
Kapitaludvidelse	350.000	-350.000	0	0
Resultatdisponering	0	2.163.243	0	2.163.243
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>400.000</b>	<b>2.278.823</b>	<b>0</b>	<b>2.678.823</b>

## Noter

	2020	2019
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	0	0
Lønninger	41.185	0
Pensioner	5.160	0
Andre omkostninger til social sikring	284	0
	<u>46.629</u>	<u>0</u>
<b>2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	-66.780	-131.360
Nedskrivning på kapitalandele	0	-89.182
Gevinst ved salg af tilknyttede virksomheder	220.542	0
<b>I alt</b>	<u>153.762</u>	<u>-220.542</u>
<b>3. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Resultatandele på associerede virksomheder	-137.748	18.615
Nedskrivning på kapitalandele	0	-27.270
Gevinst ved salg af associerede virksomheder	2.459.995	633.985
<b>I alt</b>	<u>2.322.247</u>	<u>625.330</u>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	64.750	-8.062
Regulering af udskudt skat	-17.827	32.209
	<u>46.923</u>	<u>24.147</u>
<b>5. Andre hensatte forpligtelser</b>		
Hensatte forpligtelser primo	180.542	0
Anvendt i året	-180.542	0
Hensat for året	66.780	180.542
<b>Andre hensatte forpligtelser ultimo</b>	<u>66.780</u>	<u>180.542</u>
Forventede forfaldstidspunkter:		
0-1 år	66.780	180.542

Hensatte forpligtelser omfatter forpligtelser til dækning af gæld til pengeinstitutter i tilknyttede og associerede virksomheder med negativ indre værdi.

## Noter

---

### 6. Eventualforpligtelser

#### *Kautionsforpligtelser*

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttede og associerede virksomheders gæld til kreditinstitutter.

#### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets engagement med pengeinstitut er deponeret følgende:

- ApS kapital i VIVA Invest XI ApS DKK 40.000
- ApS kapital i VIVA Invest V ApS DKK 5.600

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsinvestering A/S for 2020 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år

Selskabet har i henhold til 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.

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

### Resultatopgørelsen

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

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

For kapitalandele i tilknyttede 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 eventuelle af- og nedskrivning af goodwill. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### 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

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 i 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.

### Balancen

#### **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 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.

For kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, er den forholdsmæssige andel af kapitalandelens regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejervirksomhedens egen regnskabspraksis, der fremgår af de øvrige afsnit. Den indre værdi er derudover baseret på følgende regnskabspraksis:

## Anvendt regnskabspraksis

---

### *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. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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'.

### *Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele*

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.

### **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktier, 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.

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, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede 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.



# Anvendt regnskabspraksis

---

## Værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

## Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

## Egenkapital

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

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer m.v. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

## 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 og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent. 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

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.