



Tlf.: 63 21 60 00  
svendborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Østre Havnevej 2, 2. sal  
DK-5700 Svendborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**FAMILY PROPERTIES APS**  
**NYHAVEVEJ 1, 5550 LANGESKOV**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 28. juni 2024

---

Johnny Hansen

CVR-NR. 40 41 42 90

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-14
Anvendt regnskabspraksis.....	15-17

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Family Properties ApS Nyhavevej 1 5550 Langeskov
	CVR-nr.: 40 41 42 90 Stiftet: 3. april 2019 Kommune: Faaborg-Midtfyn Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Johnny Hansen Dennis Vestergaard Hansen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Østre Havnevej 2, 2. sal 5700 Svendborg
<b>Pengeinstitut</b>	Middelfart Sparekasse Havnegade 21 5500 Middelfart
<b>Advokat</b>	Kielberg advokater Hunderupvej 71 5230 Odelse M

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Family Properties 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. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Selskabets positive udvikling har medført, at selskabet ikke længere er omfattet af bestemmelsen i årsregnskabsloven § 135 om fritagelse for revisionspligt, hvorfor årsrapporten revideres i overensstemmelse med lovgivningen.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kappendrup, den 28. juni 2024

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Johnny Hansen

\_\_\_\_\_  
Dennis Vestergaard Hansen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i Family Properties ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Family Properties ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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.

#### **Fremhævelse af forhold vedrørende den udvidede gennemgang**

Selskabet er med virkning for indeværende regnskabsår blevet omfattet af revisionspligt og det er i den forbindelse blevet besluttet at få foretaget udvidet gennemgang af årsregnskabet. Vi skal fremhæve, som det også fremgår af årsregnskabet, at der ikke er foretaget udvidet gennemgang eller revision af sammenligningstallene i årsregnskabet.

#### **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 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 virksomheden, 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.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Svendborg, den 28. juni 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Brian Andersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne41313

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje investeringsejendomme med henblik på udlejning.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør et overskud på 1.564 tkr. efter skat, hvilket anses for tilfredsstillende.

Årets resultat er påvirket positivt med en værdiregulering af ejendommene på 741 tkr. før skat.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2023 kr.	2022 Ikke-revideret kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>2.509.978</b>	<b>3.333.392</b>
Af- og nedskrivninger.....		-9.638	-9.638
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		741.459	1.222.192
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>3.241.799</b>	<b>4.545.946</b>
Andre finansielle indtægter.....	1	9.238	0
Andre finansielle omkostninger.....	2	-1.299.658	-684.805
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>1.951.379</b>	<b>3.861.141</b>
Skat af årets resultat.....	3	-387.047	-717.168
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>1.564.332</b>	<b>3.143.973</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		1.564.332	3.143.973
<b>I ALT</b> .....		<b>1.564.332</b>	<b>3.143.973</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 Ikke-revideret kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		103.916	113.554
Investeringsjendomme.....		55.895.699	53.533.330
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>55.999.615</b>	<b>53.646.884</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>55.999.615</b>	<b>53.646.884</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		155.701	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		2.262	0
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		7.086	1.320
Andre tilgodehavender.....		51.566	3.492
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>216.615</b>	<b>4.812</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>317.309</b>	<b>1.660.898</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>533.924</b>	<b>1.665.710</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>56.533.539</b>	<b>55.312.594</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2022	
		2023 kr.	Ikke-revideret kr.
Anpartskapital.....		140.000	140.000
Overført resultat.....		17.352.407	15.788.075
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>17.492.407</b>	<b>15.928.075</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		2.605.295	2.450.596
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>2.605.295</b>	<b>2.450.596</b>
Ansvarlig lånekapital.....		1.965.000	1.965.000
Gæld til realkreditinstitutter.....		24.717.123	25.485.717
Gæld til pengeinstitutter.....		5.822.612	6.161.309
Anden gæld.....		79.869	0
Deposita.....		1.479.864	1.206.061
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>34.064.468</b>	<b>34.818.087</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.607.209	1.143.589
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		464.731	189.999
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		0	74.847
Selskabsskat.....		156.860	408.978
Anden gæld.....		21.744	266.580
Periodeafgrænsningsposter.....		120.825	31.843
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>2.371.369</b>	<b>2.115.836</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>36.435.837</b>	<b>36.933.923</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>56.533.539</b>	<b>55.312.594</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	140.000	15.788.075	15.928.075
Forslag til resultatdisponering.....		1.564.332	1.564.332
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>140.000</b>	<b>17.352.407</b>	<b>17.492.407</b>

## NOTER

	2023 kr.	2022 Ikke-revideret kr.	Note
<b>Andre finansielle indtægter</b>			
Finansielle indtægter i øvrigt.....	9.238	0	1
	<b>9.238</b>	<b>0</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	1.299.658	684.805	2
	<b>1.299.658</b>	<b>684.805</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	156.860	408.978	3
Regulering af udskudt skat.....	154.699	308.190	
Refunderet koncernskat.....	75.488	0	
	<b>387.047</b>	<b>717.168</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
			4
kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. januar 2023.....	123.192	42.855.831	
Tilgang.....	0	1.620.910	
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>	<b>123.192</b>	<b>44.476.741</b>	
Opskrivninger 1. januar 2023.....	0	10.677.499	
Årets opskrivninger.....	0	741.459	
<b>Opskrivninger 31. december 2023.....</b>	<b>0</b>	<b>11.418.958</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....	9.638	0	
Årets afskrivninger.....	9.638	0	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....</b>	<b>19.276</b>	<b>0</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>	<b>103.916</b>	<b>55.895.699</b>	
Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:			
kr.	Boligejendomme	Erhvervs- ejendomme	
Dagsværdi 31. december 2023.....	14.249.500	41.646.199	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	519.900	221.559	

## NOTER

## Note

**Materielle anlægsaktiver (fortsat)**

4

**Dagsværdi for boligejendomme**

Boligejendommene består af 22 boliger i Tinglev. Boligejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Det gennemsnitlige driftsafkast for det kommende år vurderes at udgøre 1.176 tkr. samlet set for ejendommene, hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter på 798 kr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 179 tkr. samt en udlejningsprocent på 98 %.

Ved beregningen er anvendt et afkastkrav før skat i intervallet 8-9 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 8-9 % svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende boligejendomme i sønderjylland.

**Dagsværdi for erhvervsejendomme**

Ejendommene er dels en kontorejendom beliggende i Sønderborg og er udlejet på lejekontrakter til tredjemand, og en erhvervsejendom i Rudkøbing der er fuldt udlejet på lejekontrakter til tredjemand. Kontorejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

De fremtidige pengestrømme baserer sig på ejendommens budget for det kommende år, som tager udgangspunkt i en årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter på 500 - 750 kr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 140 tkr. samt en udlejningsprocent på 95 %.

Der er i 2022/23 investeret i ejendomme og jordstykker i Rolfsted. Ejendommene er ved første indregning indregnet til kostpris og efterfølgende til dagsværdi, svarende til ejendommens handelsværdi.

Ved beregningen er anvendt et afkastkrav før skat i intervallet 9 - 9,5 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 9 - 9,5 % svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende boligejendomme i området.

**Følsomhedsanalyse**

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 55,9 mio. kr. pr. 31. december 2023. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af den gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 % point vil dagsværdien falde med 2,3 mio. kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 % point vil medføre en stigning i dagsværdien på 2,5 mio. kr.

## NOTER

					Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>5</b>
kr.	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt	
Ansvarlig lånekapital.....	1.965.000	0	1.965.000	1.965.000	
Gæld til realkreditinstitutter.....	25.671.724	954.601	21.503.950	26.494.306	
Gæld til pengeinstitutter.....	6.464.188	641.576	524.300	6.296.309	
Anden gæld.....	90.901	11.032	31.205	0	
Deposita.....	1.479.864	0	1.479.864	1.206.061	
	<b>35.671.677</b>	<b>1.607.209</b>	<b>25.504.319</b>	<b>35.961.676</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>					 <b>6</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>					
Ingen					
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>					
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for K.J. HANSEN HOLDING ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.					
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					 <b>7</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på nominelt 25.672 tkr. er der stillet sikkerhed i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør ialt 45.998 tkr. Til sikkerhed for bankgæld på 6.464 tkr. har virksomheden stillet pant i ejendomme hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør ialt 52.677 tkr.					
 <b>Medarbejderforhold</b>					 <b>8</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:			2	2	

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Family Properties ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Huslejeindtægter**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Huslejeindtægter på erhvervsejendommene indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realisabel.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

**Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 - 60 %

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsjendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsjendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsjendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.