

# Hede Ejendomme A/S

Svanevej 1, 3650 Ølstykke  
CVR-nr. 40 61 49 90

## Årsrapport for 2021

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 05.05.22

Marianne Hede  
Dirigent

---

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

---

---

**Selskabet**

---

Hede Ejendomme A/S  
Svanevej 1  
3650 Ølstykke  
Telefon: 47 17 94 80  
Hjemsted: Ølstykke  
CVR-nr.: 40 61 49 90  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Marianne Hede

---

**Bestyrelse**

---

Marianne Hede  
Michael Hede  
Jens Thoregaard

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 for Hede Ejendomme 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. 31.12.21 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ølstykke, den 5. maj 2022

**Direktionen**

Marianne Hede

**Bestyrelsen**

Marianne Hede

Michael Hede

Jens Thoregaard

## Til kapitalejeren i Hede Ejendomme A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Hede Ejendomme A/S for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.21 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 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.

Roskilde, den 5. maj 2022

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Mette Elmann Johansen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne45910

| Note                                                | 2021<br>DKK      | 2020<br>DKK      |
|-----------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                            | <b>3.146.665</b> | <b>3.018.061</b> |
| 2 Personaleomkostninger                             | -80.795          | 0                |
| <b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>           | <b>3.065.870</b> | <b>3.018.061</b> |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle anlægsaktiver | -40.000          | -40.000          |
| <b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>           | <b>3.025.870</b> | <b>2.978.061</b> |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme        | 2.756.678        | 1.149.618        |
| <b>Resultat af primær drift</b>                     | <b>5.782.548</b> | <b>4.127.679</b> |
| Finansielle indtægter                               | 2.703            | 3.531            |
| Finansielle omkostninger                            | -872.270         | -955.593         |
| <b>Resultat før skat</b>                            | <b>4.912.981</b> | <b>3.175.617</b> |
| Skat af årets resultat                              | -1.082.563       | -1.255.053       |
| <b>Årets resultat</b>                               | <b>3.830.418</b> | <b>1.920.564</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>              |                  |                  |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret               | 0                | 56.500           |
| Overført resultat                                   | 3.830.418        | 1.864.064        |
| <b>I alt</b>                                        | <b>3.830.418</b> | <b>1.920.564</b> |



| <b>AKTIVER</b> |                                             | 31.12.21          | 31.12.20          |
|----------------|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                |                                             | DKK               | DKK               |
| Note           |                                             |                   |                   |
|                | Goodwill                                    | 40.113            | 80.111            |
| 3              | <b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>     | <b>40.113</b>     | <b>80.111</b>     |
|                | Investeringsejendomme                       | 71.171.000        | 68.414.322        |
| 4              | <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>       | <b>71.171.000</b> | <b>68.414.322</b> |
|                | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                  | <b>71.211.113</b> | <b>68.494.433</b> |
|                | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 89                | 4.800             |
|                | Andre tilgodehavender                       | 659.534           | 504.247           |
|                | <b>Tilgodehavender i alt</b>                | <b>659.623</b>    | <b>509.047</b>    |
|                | <b>Likvide beholdninger</b>                 | <b>0</b>          | <b>3.315</b>      |
|                | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              | <b>659.623</b>    | <b>512.362</b>    |
|                | <b>Aktiver i alt</b>                        | <b>71.870.736</b> | <b>69.006.795</b> |

| <b>PASSIVER</b> |                                                    | 31.12.21          | 31.12.20          |
|-----------------|----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                 |                                                    | DKK               | DKK               |
| Note            |                                                    |                   |                   |
|                 | Selskabskapital                                    | 500.000           | 500.000           |
|                 | Overført resultat                                  | 26.880.432        | 23.050.014        |
|                 | Forslag til udbytte for regnskabsåret              | 0                 | 56.500            |
|                 | <b>Egenkapital i alt</b>                           | <b>27.380.432</b> | <b>23.606.514</b> |
|                 | Hensættelser til udskudt skat                      | 9.785.287         | 9.127.632         |
|                 | <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                | <b>9.785.287</b>  | <b>9.127.632</b>  |
| 5               | Gæld til realkreditinstitutter                     | 27.271.947        | 28.457.851        |
| 5               | Gæld til øvrige kreditinstitutter                  | 905.471           | 1.235.850         |
| 5               | Deposita                                           | 1.278.305         | 1.248.956         |
|                 | <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>       | <b>29.455.723</b> | <b>30.942.657</b> |
| 5               | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 1.515.000         | 1.505.000         |
|                 | Gæld til øvrige kreditinstitutter                  | 2.973.765         | 3.390.361         |
|                 | Modtagne forudbetalinger fra kunder                | 55.488            | 33.675            |
|                 | Leverandører af varer og tjenesteydelser           | 135.483           | 82.890            |
|                 | Selskabsskat                                       | 316.908           | 144.592           |
|                 | Anden gæld                                         | 252.650           | 173.474           |
|                 | <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>       | <b>5.249.294</b>  | <b>5.329.992</b>  |
|                 | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    | <b>34.705.017</b> | <b>36.272.649</b> |
|                 | <b>Passiver i alt</b>                              | <b>71.870.736</b> | <b>69.006.795</b> |

6 Oplysninger om dagsværdi

7 Eventualforpligtelser

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

| Beløb i DKK                                  | Selskabskapital | Overført resultat | Forslag til udbytte for regnskabsåret |
|----------------------------------------------|-----------------|-------------------|---------------------------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21 |                 |                   |                                       |
| Saldo pr. 01.01.21                           | 500.000         | 23.050.014        | 56.500                                |
| Betalt udbytte                               | 0               | 0                 | -56.500                               |
| Forslag til resultatdisponering              | 0               | 3.830.418         | 0                                     |
| Saldo pr. 31.12.21                           | 500.000         | 26.880.432        | 0                                     |

**1. Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at købe og sælge samt udleje ejendomme.

|  | 2021<br>DKK | 2020<br>DKK |
|--|-------------|-------------|
|--|-------------|-------------|

**2. Personaleomkostninger**

|                                          |        |   |
|------------------------------------------|--------|---|
| Lønninger                                | 79.621 | 0 |
| Andre omkostninger til social sikring    | 1.136  | 0 |
| Andre personaleomkostninger              | 38     | 0 |
| I alt                                    | 80.795 | 0 |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede i året | 1      | 0 |

**3. Immaterielle anlægsaktiver**

| Beløb i DKK                        | Goodwill |
|------------------------------------|----------|
| Kostpris pr. 01.01.21              | 160.000  |
| Kostpris pr. 31.12.21              | 160.000  |
| Af- og nedskrivninger pr. 01.01.21 | -79.889  |
| Afskrivninger i året               | -40.000  |
| Af- og nedskrivninger pr. 31.12.21 | -119.889 |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21 | 40.111   |

**4. Materielle anlægsaktiver**

| Beløb i DKK                        | Investerings-<br>ejendomme |
|------------------------------------|----------------------------|
| Kostpris pr. 01.01.21              | 67.264.704                 |
| Kostpris pr. 31.12.21              | 67.264.704                 |
| Dagsværdireguleringer pr. 01.01.21 | 1.149.618                  |
| Dagsværdireguleringer i året       | 2.756.678                  |
| Dagsværdireguleringer pr. 31.12.21 | 3.906.296                  |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21 | 71.171.000                 |

**5. Langfristede gældsforpligtelser**

| Beløb i DKK                       | Afdrag<br>første år | Restgæld<br>efter 5 år | Gæld i alt<br>31.12.21 | Gæld i alt<br>31.12.20 |
|-----------------------------------|---------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter    | 1.190.000           | 20.511.000             | 28.461.947             | 29.637.851             |
| Gæld til øvrige kreditinstitutter | 325.000             | 0                      | 1.230.471              | 1.560.850              |
| Deposita                          | 0                   | 1.278.305              | 1.278.305              | 1.248.956              |
| I alt                             | 1.515.000           | 21.789.305             | 30.970.723             | 32.447.657             |

## 6. Oplysninger om dagsværdi

| Beløb i DKK                                                              | Investerings-<br>ejendomme |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Dagsværdi pr. 31.12.21                                                   | 71.171.000                 |
| Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | 2.756.678                  |

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendomme.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat på ejendommene og et afkastkrav på 5 - 7,5 %. Afkastkravene er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på næsten 100 % af ejendommens samlede areal svarende til budgetterede leje- og øvrige indtægter på t.DKK 6.850.

Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommene i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommene i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der er i dagsværdien foretaget fradrag for tab af lejeindtægter for ikke udlejede arealer.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

## 7. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.21.

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 28.928 er der givet pant i investeringejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 70.171.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 25.860, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 70.171. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

## 9. 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 og ejendomsomkostninger 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.

### Ejendomsomkostninger

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



**9. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**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 immaterielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

|                                         | Brugstid,<br>år | Rest-<br>værdi,<br>procent |
|-----------------------------------------|-----------------|----------------------------|
| Goodwill                                | 4               | 0                          |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-5             | 0                          |

Goodwill afskrives over 4 år. Brugstiden er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Investeringssejendomme 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.

Nedskrivninger af immaterielle 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.

**9. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**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.

**BALANCE****Immaterielle anlægsaktiver***Goodwill*

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

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

Gevinster og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

**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.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### *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".

### *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 salgskostninger 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.

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. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

### Aktuelle og udskudte skatter

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

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. Der indregnes dog udskudt skat af goodwill opstået i forbindelse med stiftelsen af selskabet ved en skattefri virksomhedsomdannelse. 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.

**9. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Gældsforpligtelser**

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

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

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

**Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.