



Tlf.: 89 30 78 00  
aarhus@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Vestre Ringgade 28  
DK-8000 Aarhus C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**PROPERTY ADVICE A/S**  
**MARIANE THOMSENS GADE 2F 10. 3., 8000 AARHUS C**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 12. august 2024

---

Heine Jensen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<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.....	15-18

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Property Advice A/S Mariane Thomsens Gade 2F 10. 3. 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 42 50 40 17 Stiftet: 29. juni 2021 Kommune: Aarhus Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Heine Jensen
<b>Direktion</b>	Heine Jensen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Vestre Ringgade 28 8000 Aarhus C
<b>Pengeinstitut</b>	Nykredit Bank Europaplads 8, 7. sal 8000 Aarhus C

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Property Advice A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 12. august 2024

Direktion:

---

Heine Jensen

Bestyrelse:

---

Heine Jensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i Property Advice A/S*

#### **Afkræftende konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Property Advice A/S 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 som følge af betydigheden af de forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for afkræftende konklusion", ikke 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 afkræftende konklusion**

Ledelsen har aflagt årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift. Af noten "oplysninger om usikkerhed ved going concern" i årsregnskabet er det en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at der tilføres ny kapital, samt at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan udvides og opretholdes i takt med finansieringsbehovet. Selskabets ledelse har ført en række forhandlinger med forskellige långivere og investorer. Disse forhandlinger har indtil nu ikke givet et positivt resultat og likviditeten er således ikke sikret i længere tid fremover. Det er vores vurdering, at der ikke er tilstrækkelig sikkerhed for fremskaffelse af nødvendig finansiering.

Årsregnskabet burde i overensstemmelse med årsregnskabsloven ikke have været udarbejdet under hensyntagen til fortsat drift, og indregning og måling af selskabets aktiver og forpligtelser burde have været ændret i overensstemmelse hermed. Det har ikke været muligt at opgøre indvirkningen heraf på årsregnskabet.

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 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores afkræftende 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 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

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.

Som det fremgår af afsnittet "Grundlag for afkræftende konklusion", er vores konklusion om årsregnskabet modificeret som følge af at vi ikke er enig med ledelsens i at årsrapporten kan aflægges efter princippet om going concern. I forbindelse med vores gennemlæsning af ledelsesberetningen har vi konstateret, at ledelsesberetningen af samme årsag er fejlbehæftet, idet den ikke indeholder oplysninger om dette forhold.

Aarhus, den 12. august 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Klaus Tvede-Jensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne23304

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Property Advice A/S yder kommerciel rådgivning til professionelle ejendomsaktører vedrørende køb, salg og udvikling af erhvervs-, landbrugs- og investeringsejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret 2023 realiseret et resultat på -6.538.981 kr.

Selskabets egenkapital er negativ med -3.353.746 kr. pr. 31. december 2023, hvoraf selskabskapitalen udgør 400.000 kr., hvorfor selskabets har tabt mere end halvdelen af selskabspitalen og dermed er omfattet af Selskabslovens regler om kapitaltab.

Virksomheden er stadig i en opstarts-/etableringsfasen, hvilket medfører, at ledelsens forventninger til fremtidige likviditetsbehov er forbundet med betydelig usikkerhed, hvilket er vigtigt for virksomhedens fortsatte drift. Virksomheden har brug for yderligere kapital, og ledelsen er i dialog med potentielle investorer og långivere.

Ledelsen forventer at selskabskapitalen reetableres gennem kapitaltilføjelse eller egen fremtidig driftsindtjening.

Baseret på ledelsens forventning om yderligere kapitaltilførsel mener ledelsen, at virksomheden kan fortsætte driften i de næste 12 måneder fra balancedatoen.

Der henvises til noten "Oplysninger om usikkerhed ved going concern" for beskrivelse af forudsætninger for fortsat drift.

### 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 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>4.204.279</b>	<b>3.553.774</b>
Personaleomkostninger.....	1	-8.833.701	-5.848.639
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-1.075.838	-449.305
Andre driftsomkostninger.....		-317.840	-177.168
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-6.023.100</b>	<b>-2.921.338</b>
Andre finansielle indtægter.....	2	163.955	108.872
Øvrige finansielle omkostninger.....	3	-360.242	-56.838
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-6.219.387</b>	<b>-2.869.304</b>
Skat af årets resultat.....	4	-319.594	602.220
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-6.538.981</b>	<b>-2.267.084</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-6.538.981	-2.267.084
<b>I ALT</b> .....		<b>-6.538.981</b>	<b>-2.267.084</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Goodwill.....		0	942.000
<b>Immaterielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>942.000</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		123.566	173.654
Indretning af lejede lokaler.....		152.953	236.703
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>6</b>	<b>276.519</b>	<b>410.357</b>
Lejededpositum og andre tilgodehavender.....		208.242	166.197
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>7</b>	<b>208.242</b>	<b>166.197</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>484.761</b>	<b>1.518.554</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		1.590.882	1.536.370
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	1.631.149
Udsudte skatteaktiver.....		0	319.594
Andre tilgodehavender.....		16.168	15.000
Periodeafgrænsningsposter.....		100.333	184.675
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>1.707.383</b>	<b>3.686.788</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>54.966</b>	<b>1.794.303</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.762.349</b>	<b>5.481.091</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.247.110</b>	<b>6.999.645</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiekapital.....		400.000	400.000
Overført resultat.....		-3.753.746	2.785.235
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>-3.353.746</b>	<b>3.185.235</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		913.619	0
Feriepengeindefrysning.....		150.788	145.301
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>8</b>	<b>1.064.407</b>	<b>145.301</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		657.811	57.211
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		416.942	500.953
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		1.121.450	1.537.095
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....		1.197.000	0
Anden gæld.....		1.113.646	1.573.850
Periodeafgrænsningsposter.....		29.600	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>4.536.449</b>	<b>3.669.109</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>5.600.856</b>	<b>3.814.410</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.247.110</b>	<b>6.999.645</b>
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Oplysninger om usikkerhed ved going concern	11		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	400.000	2.785.235	3.185.235
Forslag til resultatdisponering.....		-6.538.981	-6.538.981
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>400.000</b>	<b>-3.753.746</b>	<b>-3.353.746</b>

## NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	17	11	
Løn og gager.....	8.473.050	5.617.190	
Pensioner.....	192.800	51.000	
Andre omkostninger til social sikring.....	155.081	90.309	
Andre personaleomkostninger.....	12.770	90.140	
	<b>8.833.701</b>	<b>5.848.639</b>	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	162.787	108.817	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	1.168	55	
	<b>163.955</b>	<b>108.872</b>	
<b>Øvrige finansielle omkostninger</b>			<b>3</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	205.610	16.406	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	154.632	40.432	
	<b>360.242</b>	<b>56.838</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>4</b>
Regulering af udskudt skat.....	319.594	-602.220	
	<b>319.594</b>	<b>-602.220</b>	
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
kr.		Goodwill	
Kostpris 1. januar 2023.....		1.570.000	
Kostpris 31. december 2023.....		<b>1.570.000</b>	
Afskrivninger 1. januar 2023.....		628.000	
Nedskrivning.....		628.000	
Årets afskrivninger.....		314.000	
Afskrivninger 31. december 2023.....		<b>1.570.000</b>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		<b>0</b>	

## NOTER

					Note
<b>Materielle anlægsaktiver</b>					<b>6</b>
kr.		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		Indretning af lejede lokaler	
Kostpris 1. januar 2023.....		260.455		418.750	
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>		<b>260.455</b>		<b>418.750</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....		86.801		182.047	
Årets afskrivninger.....		50.088		83.750	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....</b>		<b>136.889</b>		<b>265.797</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>		<b>123.566</b>		<b>152.953</b>	
 <b>Finansielle anlægsaktiver</b>					 <b>7</b>
kr.				Lejededpositum og andre tilgodehavender	
Kostpris 1. januar 2023.....				166.197	
Tilgang.....				42.045	
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>				<b>208.242</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>				<b>208.242</b>	
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					 <b>8</b>
kr.	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt	
Gæld til pengeinstitutter.....	1.000.000	86.381	354.282	0	
Feriepengeindefrysning.....	150.788	0	150.788	145.301	
	<b>1.150.788</b>	<b>86.381</b>	<b>505.070</b>	<b>145.301</b>	

**NOTER****Note****Eventualposter mv.**

9

**Eventualaktiver**

Selskabet har et ikke indregnet skatteaktiv svarende til en værdi på 1.644 tkr., hvilket anvendes ved modregning i fremtidig skattepligtig indkomst i selskabet.

**Eventualforpligtelser**

Selskabet har indgået lejeforpligtelser for kontorlokale og parkering, der på balancetidspunktet udgør 242 tkr.

**Hæftelse i sambeskatningen**

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 INDIA HOLDING ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

10

Selskabet har til sikkerhed for gæld til Nykredit og EIFO (Danmarks Eksport- og Investeringsfond) afgivet virksomhedspant på 1.000 tkr. Pantet omfatter følgende aktiver:

	kr.
Goodwill.....	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	123.566
Indretning af lejede lokaler.....	152.953
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	1.590.882

**Oplysninger om usikkerhed ved going concern**

11

Selskabet har i regnskabsåret 2023 realiseret et resultat på -6.538.981 kr.

Selskabets egenkapital er negativ med -3.353.746 kr. pr. 31. december 2023, hvoraf selskabskapitalen udgør 400.000 kr., hvorfor selskabets har tabt mere end halvdelen af selskabspitalen og dermed er omfattet af Selskabslovens regler om kapitaltab.

Virksomheden er stadig i en opstarts-/etableringsfasen, hvilket medfører, at ledelsens forventninger til fremtidige likviditetsbehov er forbundet med betydelig usikkerhed, hvilket er vigtigt for virksomhedens fortsatte drift. Virksomheden har brug for yderligere kapital, og ledelsen er i dialog med potentielle investorer og långivere.

Ledelsen forventer at selskabskapitalen reetableres gennem kapitaltilføjelse eller egen fremtidig driftsindtjening.

Baseret på ledelsens forventning om yderligere kapitaltilførsel mener ledelsen, at virksomheden kan fortsætte driften i de næste 12 måneder fra balancedatoen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Property Advice A/S 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

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Ved salg af tjenesteydelser indregnes omsætningen som udgangspunkt på grundlag af en målbar færdiggørelsesgrad, dog anvendes lineær indregning for ydelser, der leveres over tid i et jævnt mønster. Er færdiggørelsesgraden ikke målbar eller er salgsværdi eller samlede omkostninger til færdiggørelse usikre, indregnes omsætning maksimalt med det beløb, som virksomheden mener at have krav på og forventes modtaget for leverede ydelser på balancedagen.

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

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes vedrørende køb af fremmede ydelser til brug for gennemførelse af 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. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realiserbar.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger, administrationsomkostninger, lokaleomkostninger, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

#### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt Indretning af lejede lokaler 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 .....	3-5 år	0 %
Indretning af lejede lokaler.....	5 år	0 %

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

#### Finansielle anlægsaktiver

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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.

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 nominel værdi.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

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