



Tlf.: 96 23 54 00
hjoerring@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nørrebro 15
DK-9800 Hjørring
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET HENNING PEDERSEN, HARKEN A/S

ÅLBORGVEJ 576, 9760 VRÅ

ÅRSRAPPORT

1. JULI 2021 - 30. JUNI 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 4. januar 2023

Jens H. Bech

CVR-NR. 56 17 06 18

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-14
Anvendt regnskabspraksis.....	15-18

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Henning Pedersen, Harken A/S Ålborgvej 576 9760 Vrå
	CVR-nr.: 56 17 06 18 Stiftet: 9. november 1979 Kommune: Hjørring Regnskabsår: 1. juli 2021 - 30. juni 2022
Bestyrelse	Jytte Gyldenbergs Pedersen Søren Gyldenbergs Pedersen Henning Gyldenbergs Pedersen Carsten Gyldenbergs Pedersen
Direktion	Henning Gyldenbergs Pedersen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring
Pengeinstitut	Sparekassen Danmark Brinck Seidelins Gade 10 9800 Hjørring
Advokat	Advokaterne Amtmandstoftens Amtmandstoftens 3 9800 Hjørring

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Ejendomsselskabet Henning Pedersen, Harken 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. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 4. januar 2023

Direktion:

Henning Gyldenberg Pedersen

Bestyrelse:

Jytte Gyldenberg Pedersen

Søren Gyldenberg Pedersen

Henning Gyldenberg Pedersen

Carsten Gyldenberg Pedersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Henning Pedersen, Harken A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Henning Pedersen, Harken A/S for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

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.

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Hjørring, den 4. januar 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Mikkelsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33196

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets primære aktiviteter er at drive udlejningsvirksomhed af fast ejendom.

Betingelser for at drive udlejning af private boliger har været gunstige, alt indenfor denne kategori er 100% udlejet.

Det er vores oplevelse, at den høje vedligeholdelsesstand samt den gode service vi altid tilbyder lejerne i form af egne viceværter, er en medvirkende årsag til, at vi kan opretholde den høje udlejningsprocent. Hertil kommer en stor fokus på genudlejningsopgaven straks, der modtages opsigelser.

Årets driftsresultat er realiseret med et pænt overskud, hvilket vi betragter som tilfredsstillende og i overensstemmelse med forventningerne.

Usædvanlige forhold

Selskabets ledelse har konstateret, at der ved en fejl ikke er sket en systematisk og konsekvent dagsværdiregulering. Det har den konsekvens, at ejendommene har været værdiansat for lavt.

Der henvises i øvrigt til beskrivelsen under anvendt regnskabspraksis, herunder beskrivelse af påvirkningen på årsrapporten af rettelsen af væsentlige fejl.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		7.263.269	7.270.873
Personaleomkostninger.....	1	-3.507.836	-2.635.750
Af- og nedskrivninger.....		-14.876	-3.626
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		352.535	891.428
DRIFTSRESULTAT		4.093.092	5.522.925
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....		185.530	62.602
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver.....		24.390	46.477
Andre finansielle omkostninger.....	2	-744.856	-695.407
RESULTAT FØR SKAT		3.558.156	4.936.597
Skat af årets resultat.....	3	-763.552	-1.075.956
ÅRETS RESULTAT		2.794.604	3.860.641
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		1.300.000	2.000.000
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		185.530	62.602
Overført resultat.....		1.309.074	1.798.039
I ALT		2.794.604	3.860.641

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		2.161.925	2.165.551
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		138.750	87.500
Investeringsjendomme.....		116.532.782	115.504.210
Materielle anlægsaktiver.....	4	118.833.457	117.757.261
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		5.465.348	5.279.818
Andre værdipapirer.....		543.231	530.941
Finansielle anlægsaktiver.....	5	6.008.579	5.810.759
ANLÆGSAKTIVER.....		124.842.036	123.568.020
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		164.038	187.808
Andre tilgodehavender.....		111.704	439.320
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		47.923	3.909
Periodeafgrænsningsposter.....		25.903	23.201
Tilgodehavender.....		349.568	654.238
Likvide beholdninger.....		395.674	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		745.242	654.238
AKTIVER.....		125.587.278	124.222.258

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Selskabskapital.....		500.000	500.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		5.465.346	5.279.816
Overført resultat.....		32.538.509	31.229.435
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		1.300.000	2.000.000
EGENKAPITAL.....		39.803.855	39.009.251
Hensættelse til udskudt skat.....		7.914.692	7.772.964
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		7.914.692	7.772.964
Gæld til realkreditinstitutter.....		68.177.887	68.299.796
Selskabsskat.....		562.084	692.425
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		0	24.765
Feriepengeindefrysning.....		177.365	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	68.917.336	69.016.986
Gæld til realkreditinstitutter.....		633.137	1.034.012
Gæld til pengeinstitutter.....		0	1.044.056
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		160.271	339.190
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		2.157.516	2.114.259
Selskabsskat.....		603.190	0
Anden gæld.....		3.171.666	1.744.349
Deposita.....		2.225.615	2.147.191
Kortfristede gældsforpligtelser.....		8.951.395	8.423.057
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		77.868.731	77.440.043
PASSIVER.....		125.587.278	124.222.258
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 30. juni 2021.....	500.000	5.279.816	9.901.185	2.000.000	17.681.001
Korrektion af fejl.....			21.328.250		21.328.250
Korrigeret egenkapital 1. juli 2021.....	500.000	5.279.816	31.229.435	2.000.000	39.009.251
Forslag til resultatdisponering.....		185.530	1.309.074	1.300.000	2.794.604
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte.....				-2.000.000	-2.000.000
Egenkapital 30. juni 2022.....	500.000	5.465.346	32.538.509	1.300.000	39.803.855

NOTER

	2021/22 kr.	2020/21 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	4	4	
Løn og gager.....	3.343.392	2.487.732	
Pensioner.....	116.605	116.691	
Andre omkostninger til social sikring.....	33.866	28.489	
Andre personaleomkostninger.....	13.973	2.838	
	3.507.836	2.635.750	
Andre finansielle omkostninger			2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	41.113	40.301	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	703.743	655.106	
	744.856	695.407	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	621.823	831.989	
Regulering af udskudt skat.....	141.729	243.967	
	763.552	1.075.956	
Materielle anlægsaktiver			4
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investeringsjede domme
Kostpris 1. juli 2021.....	2.169.177	311.327	90.549.706
Tilgang.....	0	62.500	676.037
Kostpris 30. juni 2022.....	2.169.177	373.827	91.225.743
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021.....	3.626	223.827	0
Årets afskrivninger.....	3.626	11.250	0
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022.....	7.252	235.077	0
Værdireguleringer til dagsværdi 1. juli 2021.....	0	0	24.954.504
Årets værdireguleringer.....	0	0	352.535
Værdireguleringer til dagsværdi 30. juni 2022.....	0	0	25.307.039
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022.....	2.161.925	138.750	116.532.782

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

4

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

Boligejendomme:

Dagsværdi 30. juni 2022:.....87.281 tkr.

Årets værdiregulering i resultatopgørelsen:.....353 tkr.

Blandede bolig og erhvervs:

Dagsværdi 30. juni 2022:..... 29.252 tkr.

Årets værdiregulering i resultatopgørelsen:.....0 tkr.

Dagsværdi for boligejendomme

Boligejendommene består af 7 udlejningsejendomme i Hjørring, som blev anskaffet i årene 1990, 2004 og 2016. Desuden 73 lejligheder i 4 områder i Hjørring som er anskaffet løbende i årene fra 1969.

Boligejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Ved beregningen er anvendt et afkastkrav før skat på 5,25 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende ældre boligejendomme i Hjørring.

Dagsværdi for blandet bolig- og erhvervsejendom

Porteføljen består af 2 ejendomme som er beliggende i Hjørring Centrum.

Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Ved beregningen er anvendt et afkastkrav før skat på 5,25% på boligdelen og 7,25% på erhvervsdelen, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende ældre boligejendomme i Hjørring.

Det gennemsnitlige driftsafkast for det kommende år vurderes at udgøre 6.140 tkr. samlet set, hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter på 820 kr. på boligdelen og 1.280 kr. på erhvervsdelen, årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 3.475 tkr. samt en udlejningsprocent på 100 %.

NOTER

	Kapitalandele i dattervirk- somheder	Andre værdipapirer	Note
Finansielle anlægsaktiver			5
Kostpris 1. juli 2021.....	2	415.516	
Kostpris 30. juni 2022.....	2	415.516	
Værdireguleringer 1. juli 2021.....	5.279.816	115.425	
Årets resultat	185.530	0	
Årets værdireguleringer	0	12.290	
Værdireguleringer 30. juni 2022.....	5.465.346	127.715	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022.....	5.465.348	543.231	

Langfristede gældsforpligtelser	30/6 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2021 gæld i alt	6
Gæld til realkreditinstitutter.....	68.811.024	633.137	66.026.965	69.333.808	
Selskabsskat.....	1.165.274	603.190	0	692.425	
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....	0	0	0	24.765	
Feriepengeindefrysning.....	177.365	0	0	178.973	
	70.153.663	1.236.327	66.026.965	70.229.971	

Eventualposter mv. 7

Eventualforpligtelser

Der er indgået operationel leasing med årlige ydelser på 37 tkr. Den samlede resterende leasingforpligtelse pr. 30. juni 2022 beløber sig til 15 tkr. Der er indgået årlige huslejeforpligtelser på 18 tkr.

Selskabets § 120 (tidl. 18b) forpligtelser ifølge Grundejernes Investeringsfond kan opgøres til 1.175 tkr.

Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 562 tkr. pr. balancedagen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 8

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 70.647 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør 118.695 tkr.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der afgivet ejerpantebrev på nom. 2.500 tkr. med pant i Nørrebro 2A, 9800 Hjørring samt afgivet pant i specifikke værdipapirer med bogført værdi på 182 tkr. pr. 30. juni 2022.

Der er stillet sikkerhed overfor ejerforening i lejemål med nom. 25tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Henning Pedersen, Harken A/S for 2021/22 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 følgende regnskabspraksis.

Ændring som følge af væsentlige fejl og ændring i anvendt regnskabspraksis.

Det er konstateret, at der i årsrapporten for 2020/21 var en væsentlig fejl, som følge af, at der på selskabets investeringsejendomme ikke er sket en systematisk og konsekvent dagsværdiregulering i henhold til anvendt regnskabspraksis, hvor disse har været opskrevet i henhold til årsregnskabslovens §41. Det har den konsekvens, at ejendommene har været værdiansat for lavt.

Selskabet har i årsregnskabet valgt at ændre regnskabspraksis vedrørende indregning og måling af investeringsejendomme. Indregning og måling af investeringsejendomme har hidtil været foretaget til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger med opskrivning til dagsværdi i henhold til årsregnskabslovens §41. Ledelsen har nu valgt at indregne investeringsejendomme til dagsværdi efter årsregnskabslovens §38.

Den forkerte indregning betyder at selskabets resultat og egenkapital var væsentlig forkert i 2020/21.

Fejlen er indarbejdet i årsrapporten og bevirker at regnskabsposten "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme" og "Af- og nedskrivninger" i resultatopgørelsen og dermed årets resultat i 2020/21 forbedes med 1.075 tkr. og årets resultat efter skat med 839 tkr. Fejlen bevirker ligeledes, at balancesummen forøges med 10.158 tkr., som kan henføres til investeringsejendommene. Udskudt skat er forøget med 2.192 tkr.

Indvirkningen af den væsentlige fejl er indregnet direkte på egenkapitalen primo i linjen "Korrektion af fejl", og opskrivningshenlæggelsen på 13.474 tkr. er opløst og sammenligningstal er rettet

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Nettoomsætningen ved huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt lejeperioden ligger indenfor regnskabsperioden. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms. Nettoomsætning ved huslejeindtægter indregnes månedsvis.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

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

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Indtægter af andre værdipapirer

Indtægter af andre værdipapirer indeholder renteindtægter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab.

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, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger der anses som domicilejendomme andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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
Domicil ejendomme	50 år	10 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

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 under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

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

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, 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.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Andre værdipapirer omfatter børsnoterede aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

Finansielle anlægsaktiver omfatter desuden andre kapitalandele, der ikke forventes afhændet. Disse måles til kostpris, da kapitalandelene er unoterede.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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 nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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. Skyldig og tilgodehavende 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 kunne realiseres, 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 låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.