

# Kim Johansen Ejendomme ApS

Agenavej 11, 2670 Greve  
CVR-nr. 65 08 56 15

## Årsrapport for 2021

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 02.05.22

Niels Gade  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 22

---

---

**Selskabet**

---

Kim Johansen Ejendomme ApS  
Agenavej 11  
2670 Greve  
Hjemsted: Greve  
CVR-nr.: 65 08 56 15  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Kim Leidersdorff Johansen

---

**Bestyrelse**

---

Niels Gade, formand  
Kim Leidersdorff Johansen  
Marylene Josette Sylvie Haigron

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 2. maj 2022

**Direktionen**

Kim Leidersdorff Johansen

**Bestyrelsen**

Niels Gade  
Formand

Kim Leidersdorff Johansen

Marylene Josette Sylvie  
Haigron

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejeren i Kim Johansen Ejendomme ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kim Johansen Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21, 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. 31.12.21 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 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### 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 selskabet, 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.

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.

Slagelse, den 2. maj 2022

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Jens Jørgen Bay Simonsen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne11503

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at eje fast ejendom direkte eller gennem datter selskaber med henblik på udlejning.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.21 - 31.12.21 udviser et resultat på DKK 1.088.977 mod t.DKK 619 for tiden 01.01.20 - 31.12.20. Balancen viser en egenkapital på DKK 14.339.729.

Årets resultat er positivt påvirket af resultat fra datterselskabet K. & V. Johansen A/S med t.DKK 585. Datterselskabet er likvideret i 2021.

Egenkapitalen er i årets løb påvirket positivt af foretaget opskrivning af selskabets ejendom med t.DKK 5.835. Grundlaget for værdiansættelse af selskabets ejendom er oplyst i årsrapportens note 5 samt 8.

#### *Oplysninger om fortsat drift*

Selskabet indgår i Kim Johansen Holding A/S koncernen. En væsentlig del af selskabets aktivitet finansieres via mellemregningen med Kim Johansen International Transport A/S. Afledt af koncernens samlede likviditetsreserve, selskabets forventning til fremtidig indtjening samt modtaget erklæring fra Kim Johansen International Transport A/S om ikke at ville kræve tilgodehavende hos selskabet pr. 31.12.21, stort t.DKK 2.480, indfriet i løbet af regnskabsåret 2022, er det ledelsens vurdering, at selskabet i 2022 vil kunne afvikle sine forpligtelser i takt med, at disse forfalder.

### Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2021 DKK	2020 t.DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.629.549</b>	<b>1.609</b>
	Administrationsomkostninger	-336.937	-244
	Andre driftsomkostninger	-160.000	0
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>2.132.612</b>	<b>1.365</b>
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	584.926	184
2	Andre finansielle indtægter	123.702	5
3	Andre finansielle omkostninger	-1.604.855	-818
	<b>Resultat før skat</b>	<b>1.236.385</b>	<b>736</b>
4	Skat af årets resultat	-147.408	-117
	<b>Årets resultat</b>	<b>1.088.977</b>	<b>619</b>

**Forslag til resultatdisponering**

	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	184
	Overført resultat	1.088.977	435
	<b>I alt</b>	<b>1.088.977</b>	<b>619</b>



<b>AKTIVER</b>		31.12.21	31.12.20
		DKK	t.DKK
Note			
	Grunde og bygninger	43.175.000	38.174
5	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>43.175.000</b>	<b>38.174</b>
6	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	3.003
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>3.003</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>43.175.000</b>	<b>41.177</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	4.774	7
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	205
	Periodeafgrænsningsposter	139.210	35
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>143.984</b>	<b>247</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>254.133</b>	<b>0</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>398.117</b>	<b>247</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>43.573.117</b>	<b>41.424</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.21	31.12.20
		DKK	t.DKK
Note			
	Selskabskapital	125.000	125
	Reserve for opskrivninger	4.551.671	0
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	1.897
	Overført resultat	9.663.058	6.677
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>14.339.729</b>	<b>8.699</b>
	Hensættelser til udskudt skat	3.324.295	1.932
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>3.324.295</b>	<b>1.932</b>
7	Gæld til realkreditinstitutter	19.938.364	12.309
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>19.938.364</b>	<b>12.309</b>
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.177.360	1.810
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.480.108	15.123
	Selskabsskat	574.178	8
	Anden gæld	1.739.083	1.543
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.970.729</b>	<b>18.484</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>25.909.093</b>	<b>30.793</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>43.573.117</b>	<b>41.424</b>

8 Oplysninger om dagsværdi

9 Eventualforpligtelser

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

11 Nærtstående parter

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivning er	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21					
Saldo pr. 01.01.21	125.000	0	1.896.733	6.677.348	8.699.081
Opskrivninger i året	0	5.835.475	0	0	5.835.475
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-1.283.804	0	0	-1.283.804
Overførsler til/fra andre reserver	0	0	-1.896.733	1.896.733	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	0	1.088.977	1.088.977
Saldo pr. 31.12.21	125.000	4.551.671	0	9.663.058	14.339.729

## 1. Oplysninger om fortsat drift

Selskabet indgår i Kim Johansen Holding A/S koncernen. En væsentlig del af selskabets aktivitet finansieres via mellemregningen med Kim Johansen International Transport A/S. Afledt af koncernens samlede likviditetsreserve, selskabets forventning til fremtidig indtjening samt modtaget erklæring fra Kim Johansen International Transport A/S om ikke at ville kræve tilgodehavende hos selskabet pr. 31.12.21, stort t.DKK 2.480, indfriet i løbet af regnskabsåret 2022, er det ledelsens vurdering, at selskabet i 2022 vil kunne afvikle sine forpligtelser i takt med, at disse forfalder.

	2021 DKK	2020 t.DKK
--	-------------	---------------

## 2. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	0	5
Øvrige finansielle indtægter	123.702	0
I alt	123.702	5

## 3. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	392.937	552
Renteomkostninger i øvrigt	429.443	185
Øvrige finansielle omkostninger	782.475	81
Øvrige finansielle omkostninger i alt	1.211.918	266
I alt	1.604.855	818

## 4. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	35.668	8
Årets regulering af udskudt skat	108.390	113
Regulering af skat fra tidligere år	3.350	-4
I alt	147.408	117

**5. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.21	47.936.021	830.400
Kostpris pr. 31.12.21	47.936.021	830.400
Opskrivninger i året	5.835.475	0
Opskrivninger pr. 31.12.21	5.835.475	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.21	-9.761.943	-830.400
Afskrivninger i året	-834.553	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.21	-10.596.496	-830.400
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	43.175.000	0
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.21	37.339.525	0

Selskabet anvender en afkastbaseret model til fastsættelse af dagsværdien for selskabets grunde og bygninger, som omfatter en erhvervsjendom udlejet til søsterselskab.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 2.375 og et afkastkrav på 5,5% (2020: 6,25%). Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakt.

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

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

**6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris pr. 01.01.21	1.106.061
Afgang i året	-1.106.061
Kostpris pr. 31.12.21	0
Opskrivninger pr. 01.01.21	1.896.733
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	-1.896.733
Opskrivninger pr. 31.12.21	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	0

**7. Langfristede gældsforpligtelser**

	Afdrag første år DKK	Restgæld efter 5 år DKK	Gæld i alt 31.12.21 DKK	Gæld i alt 31.12.20 t.DKK
Gæld til realkreditinstitutter	1.177.360	15.431.192	21.115.724	14.119
I alt	1.177.360	15.431.192	21.115.724	14.119

**8. Oplysninger om dagsværdi**

Beløb i DKK	Grunde og Bygninger	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.21	43.175.000	43.175.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i egenkapitalen	5.835.475	5.835.475

De centrale forudsætninger, som er anvendt ved opgørelse af dagsværdi for grunde og bygninger, er nærmere beskrevet, jf. note 5.

## 9. Eventualforpligtelser

### *Kautionsforpligtelser*

Selskabet har stillet ulimiteret selvskyldnerkaution til sikkerhed for Kim Johansen International Transport A/S' gæld til kreditinstitutter. Kim Johansen International Transport A/S' gæld til omfattede kreditinstitutter udgør t.DKK 231 pr. 31.12.2021 (31.12.2020: t.DKK 565).

### *Andre eventualforpligtelser*

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

## 10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør t.DKK 43.175.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. t.DKK 16.600 i selskabets ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør t.DKK 43.175 pr. 31.12.2021 (31.12.2020: t.DKK 38.174).

## 11. Nærtstående parter

Selskabet indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden Kim Johansen Holding A/S, Greve.

## 12. 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 produktionsomkostninger samt andre driftsindtægter.

### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter regnskabsårets ejendomsomkostninger og afskrivninger på selskabets beholdning af ejendomme.



**12. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Administrationsomkostninger**

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger ved virksomhedens administrative funktioner, herunder administration og ledelse samt kontorholdsomkostninger.

**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder samlede gevinster ved salg af virksomhedens materielle anlægsaktiver.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	20 - 50	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5	0

Grunde 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 og materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## 12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

**12. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**BALANCE****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris, dog for grunde og bygninger med tillæg af opskrivninger til dagsværdi med indregning i egenkapitalen under reserve for opskrivninger, og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Ved beregning af dagsværdien for grunde og bygninger 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode.

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte,

## 12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

måles til kostpris.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

### 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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## 12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Egenkapital

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af grunde og bygninger til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

Nettoposkrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoposkrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### Aktuelle og udskudte skatter

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

**12. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Gældsforpligtelser**

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.