

# **K/S Lauget**

Ved Stranden 22, 5. th., 9000 Aalborg  
CVR-nr. 74 69 00 17

## **Årsrapport for 2018**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 10.05.19

Laurits Toft  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14 - 20

---

---

**Selskabet**

---

K/S Lauget  
Ved Stranden 22, 5. th.  
9000 Aalborg  
Telefon: 96 31 24 20  
Telefax: 96 31 24 21  
Hjemsted: Aalborg  
CVR-nr.: 74 69 00 17  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Bestyrelse**

---

Richard Byrdal  
Kaj Rye  
Laurits Toft  
Solveig Byrdal

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitutter**

---

Spar Nord Bank A/S  
Nordjyske Bank A/S

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 for K/S Lauget.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.18 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 8. maj 2019

**Bestyrelsen**

Richard Byrdal

Kaj Rye

Laurits Toft

Solveig Byrdal

**Til ejeren i K/S Lauget****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Lauget for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18, 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. 31.12.18 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 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 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 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.

### 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 revision 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 revisionen 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.

Aalborg, den 8. maj 2019

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Jesper Lundtoft Sandal

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne35822

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i bortforpagtning af hotelejendommen - Radisson Blu Limfjord Hotel, Aalborg, Ved Stranden 14-16, Aalborg, samt udlejning af lokaler til Kasino Aalborg.

### Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabet måler investeringsejendomme til dagsværdi og har fastsat dagsværdien med udgangspunkt i en afkastbaseret model. Der er knyttet væsentlig usikkerhed til fastansættelse af dagsværdien. Usikkerheden er primært knyttet til fastsættelse af afkastprocent og nettoleje. Dagsværdien er opgjort på baggrund af en afkastprocent på 6,75% og en nettoleje på t.DKK 11.397.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.18 - 31.12.18 udviser et resultat på DKK 1.359.898 mod DKK 7.022.693 for tiden 01.01.17 - 31.12.17. Balancen viser en egenkapital på DKK 120.490.635.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende under hensyntagen til nedennævnte forhold.

Forpagtningsindtægten fra Radisson Blu Limfjord Hotel, Aalborg har som forventet været lidt højere end i 2017 på trods af omfattende moderniseringsarbejder med værelser, restaurant og receptionsområde. Indtægten er på et tilfredsstillende niveau med baggrund i en høj belægningsprocent på hotellet.

Det foretagne moderniseringsarbejde af ejendommen og inventaret har udgjort t.DKK 10.100, hvoraf t.DKK 4.712 er udgiftsført i året. Inventardelen er aktiveret med t.DKK 2.135 og afskrives i henhold til almindelig praksis. Bygningsforbedringen er aktiveret med t.DKK 3.253.

Kursregulering af selskabets aktiebeholdning har medført et tab på t.DKK 3.776 i 2018, mod en gevinst på t.DKK 3.015 i 2017.



**Forventet udvikling**

I det kommende år vil der fortsat blive afholdt betydelige udgifter til modernisering af hotel-ejendommen, herunder værelser og kasino, således at ejendommen fremstår som et moderne og tidsvarende internationalt hotel.

Der forventes øget konkurrence på hotelovernatninger i Aalborg de kommende år. Med den løbende modernisering af Radisson Blu Limfjord Hotel, Aalborg, fremtræder dette stadig som et førsteklases hotel, og det forventes fortsat at stå stærkt i konkurrencen indenfor hotel-sektoren i Aalborg.

Note		2018 DKK	2017 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>10.732.974</b>	<b>10.307.496</b>
1	Personaleomkostninger	-500.000	-500.000
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>10.232.974</b>	<b>9.807.496</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-905.631	-309.470
	<b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>	<b>9.327.343</b>	<b>9.498.026</b>
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	747.200	211.952
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>10.074.543</b>	<b>9.709.978</b>
	Andre driftsomkostninger	-4.712.240	-3.831.944
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>5.362.303</b>	<b>5.878.034</b>
	Finansielle indtægter	1.183.354	3.685.544
	Finansielle omkostninger	-5.185.759	-2.540.885
	<b>Årets resultat</b>	<b>1.359.898</b>	<b>7.022.693</b>

#### Forslag til resultatdisponering

Ekstraordinær udlodning i regnskabsåret	299.979	159.032
Overført resultat	1.059.919	6.863.661
<b>I alt</b>	<b>1.359.898</b>	<b>7.022.693</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.18	31.12.17
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	169.000.000	165.000.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6.866.746	5.637.291
<b>2</b>	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>175.866.746</b>	<b>170.637.291</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>175.866.746</b>	<b>170.637.291</b>
	Andre tilgodehavender	2.164.772	2.189.866
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>2.164.772</b>	<b>2.189.866</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	17.945.099	17.244.754
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>17.945.099</b>	<b>17.244.754</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>13.134.211</b>	<b>21.891.815</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>33.244.082</b>	<b>41.326.435</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>209.110.828</b>	<b>211.963.726</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.18	31.12.17
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	21.000.000	21.000.000
	Overført resultat	99.490.635	98.430.716
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>120.490.635</b>	<b>119.430.716</b>
3	Gæld til realkreditinstitutter	73.871.818	78.376.512
3	Deposita	133.705	121.872
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>74.005.523</b>	<b>78.498.384</b>
3	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4.570.730	4.622.680
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.608.035	2.056.767
	Anden gæld	6.435.905	7.355.179
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>14.614.670</b>	<b>14.034.626</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>88.620.193</b>	<b>92.533.010</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>209.110.828</b>	<b>211.963.726</b>
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Ikke indbetalt selskabskapital og overkurs	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 31.12.17			
Saldo pr. 01.01.17	21.000.000	712.584	90.854.471
Indbetaling af virksomhedskapital og overkurs	0	-712.584	712.584
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-159.032
Forslag til resultatdisponering	0	0	7.022.693
Saldo pr. 31.12.17	21.000.000	0	98.430.716
Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18			
Saldo pr. 01.01.18	21.000.000	0	98.430.716
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-299.979
Forslag til resultatdisponering	0	0	1.359.898
Saldo pr. 31.12.18	21.000.000	0	99.490.635

	2018 DKK	2017 DKK
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	500.000	500.000
I alt	500.000	500.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0

**2. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.18	101.189.109	23.478.896
Tilgang i året	3.252.800	2.135.086
Kostpris pr. 31.12.18	104.441.909	25.613.982
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.18	0	-17.841.605
Afskrivninger i året	0	-905.631
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.18	0	-18.747.236
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.18	63.810.891	0
Dagsværdireguleringer i året	747.200	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.18	64.558.091	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.18	169.000.000	6.866.746

## 2. Materielle anlægsaktiver - fortsat -

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet nettoleje på t.DKK 11.397 og et afkastkrav på 6,75. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på 100% af ejendommens samlede areal svarende til budgetterede lejeindtægter på t.DKK 12.751. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen 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 investeringsejendommen.

## 3. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.18	Gæld i alt 31.12.17
Gæld til realkreditinstitutter	4.570.730	55.891.695	78.442.548	82.999.192
Deposita	0	133.705	133.705	121.872
I alt	4.570.730	56.025.400	78.576.253	83.121.064

## 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 78.443 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 169.000.

Til sikkerhed for eget og Kasino Aalborg A/S pengeinstitutengagement med Nordjyske Bank er der stillet pant i aktier, regnskabsmæssig værdi DKK 4.948.848.

## 5. 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.

### VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.



**5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

**Lejeindtægter**

Indtægter ved 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.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger og administrationsomkostninger.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**Af- og nedskrivninger**

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

	Rest- Brugstid, værdi, år procent
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7 0

Investerings ejendomme afskrives ikke.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 materielle 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.

### 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.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

### Skat af årets resultat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsregnskabet, idet aktuel og udskudt skat påhviler kommanditisterne og komplementaren.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

##### *Investeringssejendomme*

Investeringssejendomme 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. Investeringssejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringssejendomme 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.

##### *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 salgsomkostninger 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.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### 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.