

K/S Lauget

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

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 18.08.20

Jens Rytter Andersen
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 - 21

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 01.01.19 - 31.12.19 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. 31.12.19 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 18. august 2020

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 01.01.19 - 31.12.19, 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. 31.12.19 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 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 18. august 2020

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 01.01.19 - 31.12.19 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 11.459.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.19 - 31.12.19 udviser et resultat på DKK 4.998.651 mod DKK 1.359.898 for tiden 01.01.18 - 31.12.18. Balancen viser en egenkapital på DKK 125.308.085.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende under hensyntagen til nedennævnte forhold.

Forpagtningsindtægten fra Radisson Blu Limfjord Hotel, Aalborg har som forventet været højere end i 2018 som følge af endt 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 2.892, hvoraf t.DKK 2.383 er udgiftsført i året. Bygningsforbedringen er aktiveret med t.DKK 509.

Kursregulering af selskabets aktiebeholdning har medført en gevinst på t.DKK 4.023 i 2019, mod et tab på t.DKK 3.776 i 2018.

Forventet udvikling

I det kommende år vil modernisering af hotelejendommen, herunder værelser og kasino blive afsluttet, således at ejendommen fremstår som et moderne og tidssvarende internationalt hotel.

Som følge af COVID-19 forventer ledelsen et betydeligt fald i nettohuslejen som følge af et lavere aktivitetsniveau i samfundet. Når situationen normaliserer sig forventer ledelsen en øget priskonkurrence på hotelovernatninger i Aalborg, hvorfor nettohuslejen vil blive presset.

Med den løbende modernisering af Radisson Blu Limfjord Hotel, Aalborg, fremtræder dette stadig som et førsteklasses hotel, og det forventes fortsat at stå stærkt i konkurrencen indenfor hotel-sektoren i Aalborg.

Selskabets kapitalberedskab er særdeles stærkt, og ledelsen forventer ingen going concern problemer, hvorfor regnskabet aflægges med fortsat drift for øje.

Note		2019 DKK	2018 DKK
	Bruttofortjeneste	11.004.392	10.732.974
1	Personaleomkostninger	-500.000	-500.000
	Resultat før af- og nedskrivninger	10.504.392	10.232.974
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-2.114.275	-905.631
	Resultat før dagsværdireguleringer	8.390.117	9.327.343
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-3.909.068	747.200
	Resultat af primær drift	4.481.049	10.074.543
	Andre driftsomkostninger	-2.382.608	-4.712.240
	Resultat før finansielle poster	2.098.441	5.362.303
	Finansielle indtægter	4.765.681	1.183.354
	Finansielle omkostninger	-1.865.471	-5.185.759
	Årets resultat	4.998.651	1.359.898

Forslag til resultatdisponering

Ekstraordinær udlodning i regnskabsåret	181.202	299.978
Overført resultat	4.817.449	1.059.920
I alt	4.998.651	1.359.898

AKTIVER		31.12.19	31.12.18
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	165.600.000	169.000.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4.752.471	6.866.746
2	Materielle anlægsaktiver i alt	170.352.471	175.866.746
	Anlægsaktiver i alt	170.352.471	175.866.746
	Andre tilgodehavender	1.592.012	2.164.772
	Tilgodehavender i alt	1.592.012	2.164.772
	Andre værdipapirer og kapitalandele	21.967.949	17.945.099
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	21.967.949	17.945.099
	Likvide beholdninger	13.995.339	13.134.211
	Omsætningsaktiver i alt	37.555.300	33.244.082
	Aktiver i alt	207.907.771	209.110.828

PASSIVER		31.12.19	31.12.18
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	21.000.000	21.000.000
	Overført resultat	104.308.085	99.490.636
	Egenkapital i alt	125.308.085	120.490.636
3	Gæld til realkreditinstitutter	69.972.630	73.871.818
3	Deposita	133.705	133.705
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	70.106.335	74.005.523
3	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4.564.710	4.570.730
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	754.294	3.608.035
	Anden gæld	7.174.347	6.435.904
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	12.493.351	14.614.669
	Gældsforpligtelser i alt	82.599.686	88.620.192
	Passiver i alt	207.907.771	209.110.828
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18		
Saldo pr. 01.01.18	21.000.000	98.430.716
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-299.978
Forslag til resultatdisponering	0	1.359.898
Saldo pr. 31.12.18	21.000.000	99.490.636
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19		
Saldo pr. 01.01.19	21.000.000	99.490.636
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-181.202
Forslag til resultatdisponering	0	4.998.651
Saldo pr. 31.12.19	21.000.000	104.308.085

	2019 DKK	2018 DKK
1. Personalemkostninger		
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. 01.01.19	104.441.909	25.613.982
Tilgang i året	509.068	0
Kostpris pr. 31.12.19	104.950.977	25.613.982
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.19	0	-18.747.236
Afskrivninger i året	0	-2.114.275
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.19	0	-20.861.511
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.19	64.558.091	0
Dagsværdireguleringer i året	-3.909.068	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.19	60.649.023	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.19	165.600.000	4.752.471

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 11.459 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 12.887. 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 31.12.19	Gæld i alt 31.12.18
Gæld til realkreditinstitutter	4.564.710	52.244.187	74.537.340	78.442.548
Deposita	0	133.705	133.705	133.705
I alt	4.564.710	52.377.892	74.671.045	78.576.253

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 74.537 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 170.000.

Til sikkerhed for eget og Kasino Aalborg A/S pengeinstitutengagement med Nordjyske Bank er der stillet pant i aktier, regnskabsmæssig værdi DKK 6.394.945.

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.

Ændring i regnskabsmæssige skøn

Selskabet har ændret i regnskabsmæssige skøn på følgende områder:

Revurdering af brugstider og restværdier på materielle anlægsaktiver

Brugstider og restværdier for andre anlæg, driftsmateriel og inventar er blevet revurderet i indværende regnskabsår. Afskrivningsperioden for andre anlæg, driftsmateriel og inventar er ændret fra 7 år til 4 år. Ændringen indebærer en negativ påvirkning af årets resultat for 2019 på t.DKK 905. Pr. 31.12.19 reduceres egenkapitalen med t.DKK 905, og balancesummen reduceres med t.DKK 905 som følge af det ændrede skøn. Ændringen af det regnskabsmæssige skøn er indregnet under andre anlæg, driftsmateriel og inventar i balancen og under afskrivninger i resultatopgørelsen i overensstemmelse med det oprindelige skøn.

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.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 finansiel 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.

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 salgsmarkedsomkostninger og administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4-7	0

Investeringsejendomme 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 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.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

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

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.