



Tlf.: 75 18 16 66
esbjerg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Dokken 8
DK-6700 Esbjerg
CVR-nr. 20 22 26 70

BJARNE PEDERSEN A/S

DOKKEN 10, 6700 ESBJERG

ÅRSRAPPORT

1. MAJ 2023 - 30. APRIL 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 24. oktober 2024

Niels Stie Kaalund

CVR-NR. 89 39 43 17

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-14
Anvendt regnskabspraksis.....	15-16

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Bjarne Pedersen A/S Dokken 10 6700 Esbjerg
	CVR-nr.: 89 39 43 17 Stiftet: 1. februar 1980 Kommune: Esbjerg Regnskabsår: 1. maj 2023 - 30. april 2024
Bestyrelse	Niels Stie Kaalund, formand Sanne Borregaard Bjarne Pedersen Erwin Kronborg Tøt Maria Høj Pedersen René Neesgaard Lars Steen Nielsen
Direktion	Bjarne Pedersen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Dokken 8 6700 Esbjerg

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 for Bjarne Pedersen 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. april 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 24. oktober 2024

Direktion:

Bjarne Pedersen

Bestyrelse:

Niels Stie Kaalund
Formand

Sanne Borregaard

Bjarne Pedersen

Erwin Kronborg Tøt

Maria Høj Pedersen

René Neesgaard

Lars Steen Nielsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i Bjarne Pedersen A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Bjarne Pedersen A/S for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 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 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 regnskabsbrugere 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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.
- 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 ledelsen 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.

Esbjerg, den 24. oktober 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jørn Jepsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24824

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabet udvikler, udlejer og administrerer fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendom måles til dagsværdi.

Dagsværdien opgøres for den enkelte ejendom på baggrund af en række forudsætninger, herunder ejendommens budgetterede nettoindtjening, samt fastsatte afkastkrav jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene, jf. omtalen i note 4, idet mængden af sammenlignelige handler i området er begrænset.

Selskabets investeringsejendom måles til dagsværdi, og årets værdiregulering indgår i resultatopgørelsen.

Den foretagne måling har netto resulteret i en positiv værdiregulering i 2023/24 på 0,3 mio.kr. sammenlignet med en positiv regulering på 6,4 mio.kr. i 2022/23.

Investeringsejendom er samlet værdiansat til 106,2 mio.kr. pr. 30.04.2024.

Det anvendte afkastkrav ved værdiansættelsen udgør 6,5%, hvilket er uændret i forhold til 30.04.2023.

Fastholdelse af den anvendte afkastkrav skal ses i lyset af den generelle tilstand i priserne på ejendomsmarkedet.

Det er dog fortsat ledelsens opfattelse, at værdiansættelsen i lighed med tidligere år er forsigtig.

Den beregnede afkastbaserede dagsværdi vurderes ifølge den anvendte regnskabspraksis efterfølgende individuelt, og der foretages nedskrivning på ejendomme, hvor markedsværdien vurderes lavere end den beregnede dagsværdi. Der er ikke foretaget nedskrivninger pr. 30.04.2024.

Der er ikke foretaget investeringer i selskabets ejendom i årets løb.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets aktiviteter har i 2023/24 bestået i udvikling og udlejning af ejendommen Dokken 1 i Esbjerg. Selskabet er en del af "DOKKEN - projektet" på Esbjerg Havn.

Årets drift resulterede i et overskud før skat på 3,8 mio.kr. imod et overskud på 10 mio.kr. i 2022/23. Årets resultat betragtes som tilfredsstillende.

Selskabet er deltager i en renteswap til afdækning af renterisiko på realkreditlån. Ændringer i renteniveauet på de finansielle markeder har i 2023/24 medført en positiv markedsværdiregulering på 19 t.kr. efter skat. Værdireguleringen er ført direkte på egenkapitalen i selskabet.

Selskabets ejendom ved DOKKEN i Esbjerg har været fuldt udlejet i 2023/24. Selskabet genererer et positivt cashflow til selskabet og Bjarne Pedersen Holding ApS-koncernen som helhed.

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat i 2024/25. Selskabets egenkapital udgør 34,6 mio.kr. pr. 30.04.2024 mod 37,5 mio.kr. pr. 30.04.2023.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		6.109.646	6.026.112
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		300.000	6.400.000
DRIFTSRESULTAT		6.409.646	12.426.112
Andre finansielle indtægter.....	1	227.857	334.415
Øvrige finansielle omkostninger.....	2	-2.877.771	-2.710.743
RESULTAT FØR SKAT		3.759.732	10.049.784
Skat af årets resultat.....	3	-827.000	-2.211.000
ÅRETS RESULTAT		2.932.732	7.838.784
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		835.000	5.799.000
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		0	-490.116
Overført resultat.....		2.097.732	2.529.900
I ALT		2.932.732	7.838.784

BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Investeringsejendomme.....		106.200.000	105.900.000
Materielle anlægsaktiver.....	4	106.200.000	105.900.000
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		17.830	15.630
Finansielle anlægsaktiver.....	5	17.830	15.630
ANLÆGSAKTIVER.....		106.217.830	105.915.630
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		835.095	5.799.655
Tilgodehavende selskabsskat.....		762	426
Periodeafgrænsningsposter.....		592.493	512.604
Tilgodehavender.....		1.428.350	6.312.685
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.428.350	6.312.685
AKTIVER.....		107.646.180	112.228.315

BALANCE 30. APRIL

PASSIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiekapital.....		700.000	700.000
Dagsværdireserve for regnskabsmæssig sikring.....		13.231.614	13.212.213
Overført resultat.....		19.858.103	17.760.371
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		835.000	5.799.000
EGENKAPITAL.....		34.624.717	37.471.584
Hensættelser til udskudt skat.....		14.352.000	14.286.000
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		14.352.000	14.286.000
Gæld til realkreditinstitutter.....		49.294.213	51.233.415
Afledte finansielle instrumenter.....	6	3.170.847	2.541.042
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	52.465.060	53.774.457
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.117.897	2.192.066
Gæld til pengeinstitutter.....		1.083.245	1.208.042
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		90.481	53.158
Afledte finansielle instrumenter.....	6	127.962	783.168
Anden gæld.....		1.601.717	1.347.485
Periodeafgrænsningsposter.....		1.183.101	1.112.355
Kortfristede gældsforpligtelser.....		6.204.403	6.696.274
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		58.669.463	60.470.731
PASSIVER.....		107.646.180	112.228.315
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Oplysninger om væsentlige usikkerheder ved indregning og måling	10		
Medarbejderforhold	11		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Aktiekapital	Dagsværdi- reserve for regnskabs- mæssig sikring	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. maj 2023.....	700.000	13.212.213	17.760.371	5.799.000	37.471.584
Forslag til resultatdisponering.....			2.097.732	835.000	2.932.732
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte.....				-5.799.000	-5.799.000
Bevæg. dagsværdireserver					
Årets værdiregulering.....		25.401			25.401
Skat af egenkapitalbevægelser.....		-6.000			-6.000
Egenkapital 30. april 2024.....	700.000	13.231.614	19.858.103	835.000	34.624.717

NOTER

	2023/24 kr.	2022/23 kr.	Note
Andre finansielle indtægter			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	226.329	333.576	1
Finansielle indtægter i øvrigt.....	1.528	839	
	227.857	334.415	
Øvrige finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	2.877.771	2.710.743	2
	2.877.771	2.710.743	
Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	767.000	1.857.000	3
Regulering af udskudt skat.....	60.000	354.000	
	827.000	2.211.000	
Materielle anlægsaktiver			
		Investeringseje domme	4
kr.			
Kostpris 1. maj 2023.....		64.487.610	
Kostpris 30. april 2024.....		64.487.610	
Af- og nedskrivninger 1. maj 2023.....		103.030	
Af- og nedskrivninger 30. april 2024.....		103.030	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. maj 2023.....		41.515.420	
Årets værdireguleringer.....		300.000	
Værdireguleringer til dagsværdi 30. april 2024.....		41.815.420	
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2024.....		106.200.000	
Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:			
		Investerings- ejendomme	
kr.			
Dagsværdi 30. april 2024.....		106.200.000	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		300.000	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

4

Selskabets ejendom er en kontorejendom på 6.649 m² beliggende i Esbjerg. Investeringen er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Ejendommen er 100% udlejet på en lejekontrakt med opsigelsesperiode på 6 måneder.

Afkastkravet udgør 6,5% pr. 30.04.2024 mod 6,5% pr. 30.04.2023. En forøgelse af afkastet med 0,25%-point vil reducere dagsværdien med 3,9 mio. kr.

Ejendommen er værdiansat til 15.972 kr./m².

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

Finansielle anlægsaktiver

5

kr.	Andre værdipapirer og kapitalandele
Kostpris 1. maj 2023.....	27.815
Kostpris 30. april 2024.....	27.815
Værdireguleringer 1. maj 2023.....	-12.185
Tilbageførsel af værdiregulering på afhængede aktiver.....	2.200
Værdireguleringer 30. april 2024.....	-9.985
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2024.....	17.830

Afledte finansielle instrumenter

6

Renteswappen er indgået til sikring af en fast rente på selskabets variabelt forrentede realkreditlån. Renteswappen har en hovedstol på 44,3 mio. kr. og sikrer en fast rente mellem 3,93% - 4,56% indtil udløb mellem 2035 og 2037.

Langfristede gældsforpligtelser

7

kr.	30/4 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/4 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	51.412.110	2.117.897	41.858.352	53.425.481
Afledte finansielle instrumenter.....	3.298.809	127.962	0	3.324.210
	54.710.919	2.245.859	41.858.352	56.749.691

NOTER

	Note
Eventualposter mv.	8
Hæftelse i sambeskatningen	
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.	
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Bjarne Pedersen Holding III ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9
Selskabet kautionerer for tilknyttede virksomheds bankgæld. Bankgælden udgør 21,2 mio. kr. pr. 30.04.2024.	
Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.	
Til sikkerhed for bankgæld i selskabet og bankgæld i tilknyttede virksomheder er deponeret ejerpantebrev på nom. 15 mio. kr. i selskabets ejendomme.	
Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme udgør 106,2 mio. kr. pr. 30.04.2024.	
Oplysninger om væsentlige usikkerheder ved indregning og måling	10
Selskabets investeringsejendom måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres på baggrund af en række forudsætninger, herunder ejendommens budgetterede nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav. Afkastkravet er fastsat, så det vurderes at afspejle markedets generelle tilstand i priserne på ejendomsmarkedet. Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene, jf. omtale heraf i note 4.	
Medarbejderforhold	11
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	0 0
Selskabet har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Bjarne Pedersen A/S for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder ejendoms- og kontorholdsomkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes 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 investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

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.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

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