

EJENDOMSSELSKABET PLANTORAMA A/S

Lyshøjen 12, st. th, 8520 Lystrup
CVR-nr. 31 06 26 40

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 30. juni 2025

Jan Godballe Børjesson

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 5-7

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 8

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 9

Balance 10-11

Egenkapitalopgørelse 12

Noter 13-15

Anvendt regnskabspraksis 16-19

Selskabsoplysninger

Selskabet EJENDOMSSELSKABET PLANTORAMA A/S
Lyshøjen 12, st. th
8520 Lystrup

CVR-nr.: 31 06 26 40
Stiftet: 25. oktober 2007
Kommune: Aarhus
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse Jan Godballe Børjesson
Kristina May Olsen
Peter Vang Christensen
Carsten Schmidt
Mette Hejl
Jeppe Dahl Jeppesen

Direktion Peter Vang Christensen

Revision BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Vestre Ringgade 28
8000 Aarhus C

Pengeinstitut Sydbank
Store Torv 12
8000 Aarhus

Nykredit
Domkirkepladsen 1
8000 Aarhus

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for EJENDOMSSELSKABET PLANTORAMA 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. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lystrup, den 21. marts 2025

Direktion:

Peter Vang Christensen

Bestyrelse:

Jan Godballe Børjesson

Kristina May Olsen

Peter Vang Christensen

Carsten Schmidt

Mette Hejl

Jeppe Dahl Jeppesen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i EJENDOMSELSKABET PLANTORAMA A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for EJENDOMSELSKABET PLANTORAMA A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 revisoreres 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- 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.
- Planlægger og udfører vi revisionen af årsregnskabet for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Aarhus, den 21. marts 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Klaus Tvede-Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne23304

Thomas Nørgaard Christensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne40048

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er anlægsinvesteringer i fast ejendom, udlejningsvirksomhed samt beslægtet virksomhed hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat før skat udgør et overskud på 2.012 t.kr. mod et underskud på 2.022 t.kr. sidste år. Egenkapitalen ved årets udgang udgør 215.003 t.kr., svarende til en soliditetsgrad på 22,6%.

Selskabet har i indeværende år hævet huslejepriserne, som følge af et fortsat højere renteniveau end tidligere.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		49.243.163	28.117.249
Personaleomkostninger	1	-2.592.122	0
Af- og nedskrivninger		-8.649.859	-6.313.682
Driftsresultat		38.001.182	21.803.567
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-433.123	1.147.848
Andre finansielle indtægter	2	1.004.240	955.197
Andre finansielle omkostninger	3	-36.560.751	-25.929.048
Resultat før skat		2.011.548	-2.022.436
Skat af årets resultat	4	-526.686	696.806
Årets resultat		1.484.862	-1.325.630

Forslag til resultatdisponering

Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-433.123	1.147.848
Overført resultat		1.917.985	-2.473.478
I alt		1.484.862	-1.325.630

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		924.392.536	882.717.590
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.206.496	0
Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbet.		1.609.418	1.460.753
Materielle anlægsaktiver	5	927.208.450	884.178.343
Kapitalandele i associerede virksomheder		7.956.398	8.389.521
Andre tilgodehavender	6	575.873	0
Finansielle anlægsaktiver	7	8.532.271	8.389.521
Anlægsaktiver		935.740.721	892.567.864
<hr/>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		387.512	828.331
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		234.967	0
Tilgodehavende hos associerede virksomheder		15.067.392	12.396.938
Andre tilgodehavender		519.759	5.337.879
Tilgodehavende selskabsskat		0	234.967
Periodeafgrænsningsposter		469.213	0
Tilgodehavender		16.678.843	18.798.115
Likvide beholdninger		231.988	1.378.695
Omsætningsaktiver		16.910.831	20.176.810
<hr/>			
Aktiver		952.651.552	912.744.674
<hr/>			

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiekapital		2.267.558	2.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		3.966.297	4.399.420
Dagsværdireserve for regnskabsmæssig sikring		15.853.385	17.741.057
Overført resultat		192.915.624	181.236.255
Egenkapital		215.002.864	205.376.732
<hr/>			
Hensættelse til udskudt skat		43.051.094	41.873.656
Hensatte forpligtelser		43.051.094	41.873.656
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		338.602.608	280.638.736
Gæld til pengeinstitutter		65.654.791	32.742.888
Leasingforpligtelser		4.428.143	4.540.319
Afledte finansielle instrumenter	6	2.789.138	99.828
Langfristede gældsforpligtelser	8	411.474.680	318.021.771
Gæld til realkreditinstitutter		14.853.775	11.935.824
Gæld til pengeinstitutter		201.485.663	262.705.346
Leasingforpligtelser		1.062.031	734.259
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.084.960	23.715.416
Gæld til tilknyttede virksomheder		57.292.345	47.472.996
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		892.500	0
Anden gæld		196.640	701.674
Deposita		255.000	207.000
Kortfristede gældsforpligtelser		283.122.914	347.472.515
Gældsforpligtelser		694.597.594	665.494.286
<hr/>			
Passiver		952.651.552	912.744.674
<hr/>			
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Overkurs ved emission	Reserve for netto-opskrivning efter indre værdis metode	Dagsværdi-reserve for regnskabs-mæssig sikring	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	2.000.000	0	4.399.420	17.741.057	181.236.255	205.376.732
Forslag til resultatdisponering			-433.123		1.917.985	1.484.862
Transaktioner med ejere						
Tilgang/afgang af egenkapital ved fusion og køb af virksomhed	267.558	9.761.384				10.028.942
Overførsler						
Overført overkurs		-9.761.384			9.761.384	0
Bevæg. dagsværdireserver						
Årets værdiregulering				-2.689.310		-2.689.310
Tilgang ved ophørsspaltning				209.990		209.990
Skat af egenkapitalbevægelser						
				591.648		591.648
Egenkapital 31. december 2024	2.267.558	0	3.966.297	15.853.385	192.915.624	215.002.864

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	4	0
Løn og gager	2.308.491	0
Pensioner	261.063	0
Andre omkostninger til social sikring	22.568	0
	2.592.122	0
<hr/>		
2 Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter i øvrigt	1.004.240	955.197
	1.004.240	955.197
<hr/>		
3 Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	2.282.813	1.121.930
Finansielle omkostninger i øvrigt	34.277.938	24.807.118
	36.560.751	25.929.048
<hr/>		
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	-234.967
Regulering af udskudt skat	-64.962	-217.463
Skat af egenkapitalbevægelser	591.648	-244.376
	526.686	-696.806
<hr/>		

Noter

5 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbet.
Kostpris 1. januar 2024	919.878.695	0	1.460.753
Tilgang	34.960.305	1.517.661	148.665
Tilgang ved fusion og køb af virksomhed	17.832.152	0	0
Afgang	-500.000	-196.080	0
Kostpris 31. december 2024	972.171.152	1.321.581	1.609.418
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	37.161.104	0	0
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	-6.250	-17.648	
Årets afskrivninger	8.517.127	132.733	
Af- og nedskrivninger ved fusion og køb af virksomhed	2.106.635	0	
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	47.778.616	115.085	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	924.392.536	1.206.496	1.609.418
Finansielle leasingaktiver	3.905.646	984.673	

6 | Afledte finansielle instrumenter

I henhold til selskabets finansieringsstrategi afdækkes en mindre del af selskabets renterisici ved renteswaps. De indgåede renteswaps omlægger variable rentebetalinger til faste rentebetalinger. Værdien af renteswaps indregnes i balancen, og årets regulering modposteres på egenkapitalen med fradrag for skatteeffekten. De indgåede kontrakter afdækker variabelt forrentede lån i 2 af selskabets ejendomme frem til henholdsvis 2027 og 2028.

7 | Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre tilgodehavender
Kostpris 1. januar 2024	3.990.101	0
Tilgang	0	600.000
Afgang	0	-24.127
Kostpris 31. december 2024	3.990.101	575.873
Værdireguleringer 1. januar 2024	4.745.966	0
Årets resultat	-433.123	0
Værdireguleringer 31. december 2024	4.312.843	0
Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 1. januar 2024	346.546	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	7.956.398	575.873

Noter

8 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve	0	0	274.305.362	0
Gæld til realkreditinstitutter	353.456.383	14.853.775	34.708.648	292.574.560
Gæld til pengeinstitutter	73.391.400	7.736.609	0	120.901.593
Leasingforpligtelser	5.490.174	1.062.031	0	5.274.578
Afledte finansielle instrumenter	2.789.138	0	0	99.828
	435.127.095	23.652.415	309.014.010	418.850.559

9 | Eventualposter mv.

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 P. VANG HOLDING ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

10 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på i alt 353 mio. kr. er der givet pant i grunde og bygninger på i alt 369 mio. kr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31 december 2024 udgør 924 mio. kr.

Til sikkerhed for bankgæld på 267 mio. kr. er der deponeret ejerpantebreve i grunde og bygninger på nominelt 349 mio. kr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31 december 2024 udgør 924 mio. kr.

Der er afgivet selvskyldnerkaution overfor al bankgæld i søsterselskabet, Plantorama A/S, CVR-nr. 14 98 24 42 og associerede selskab, Ådalsvej 50 ApS, CVR-nr. 38 26 27 85. Bankgælden i Plantorama A/S udgør 136 mio. kr. og bankgælden i Ådalsvej 50 ApS udgør 23 mio. kr. pr. 31. december 2024.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EJENDOMSSELSKABET PLANTORAMA A/S for 2024 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

Nettoomsætning

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder management fees.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige ejendoms- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til forbrug mv.

Personaleomkostninger

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

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af associerede virksomheders resultat opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med fuld eliminering af urealiserede interne avancer og tab og fradrag af afskrivning på merværdier og goodwill opstået ved købsprisallokering på overtagelsestidspunktet.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta. 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-40 år	60 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing, jf. IAS 17), indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning i balancen til kostpris opgjort til dagsværdi eller (hvis lavere) nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rente, eller alternativt virksomhedens lånerente, som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som selskabets øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede selskaber måles i selskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

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

Nettopskrivning af kapitalandele i associerede selskaber overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kapitalandele i associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem nettosalgsprisen og den regnskabsmæssige værdi af den afhændede kapitalandel på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevne merværdier og goodwill. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække associerede virksomheders underbalance.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Anvendt regnskabspraksis

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 netprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indregnes henholdsvis som tilgodehavender og forpligtelser.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der henføres til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i egenkapitalen, i det omfang betingelserne herfor er opfyldt. Værdireguleringerne indregnes i en dagsværdireserve for regnskabsmæssig sikring indtil den sikrede transaktion realiseres eller sikringsforholdet ophører eller nedjusteres. Ved realisation indregnes den akkumulerede værdi af sikringsinstrumentet sammen med den sikrede transaktion i resultatopgørelsen, medmindre sikringstransaktionen resulterer i indregning af et ikke-finansielt aktiv eller en ikke-finansiell forpligtelse. I så fald overføres beløbet fra egenkapitalen til kostprisen eller den regnskabsmæssige værdi på dette aktiv eller forpligtelse.

Såfremt et sikringsforhold helt eller delvist ikke længere er effektivt, overføres den akkumulerede værdi i egenkapitalen helt eller forholdsmæssigt til de finansielle poster i resultatopgørelsen. Her indregnes også ændringer i dagsværdien på afledte finansielle instrumenter, som selskabet skulle vælge ikke at henføre til regnskabsmæssig sikring. Der indregnes skat af bevægelser på sikringsreserven, som overføres til skat i resultatopgørelsen i takt med at reserven opløses.