

United Ejendomme ApS

Løngangsgade 21 B, 3400 Hillerød
CVR-nr. 38 22 33 80

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 07.02.25

Claus Wolder Kjær Thomsen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 23

Selskabet

United Ejendomme ApS
Løngangsgade 21 B
3400 Hillerød
Hjemsted: Hillerød
CVR-nr.: 38 22 33 80
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Claus Wolder Kjær Thomsen

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Modervirksomhed

United 5 Holding ApS, Hillerød

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for United Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 7. februar 2025

Direktionen

Claus Wolder Kjær Thomsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i United Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for United Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lovgivningen.

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.

Søborg, den 7. februar 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Emil Lundblad Knudsen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne49135

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive ejendomsvirksomhed ved køb, salg og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.24 - 31.12.24 udviser et resultat på DKK 2.169.458 mod DKK 4.473.134 for tiden 01.01.23 - 31.12.23. Balancen viser en egenkapital på DKK 29.670.771.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2024 DKK	2023 DKK
Bruttofortjeneste	4.346.724	2.554.059
2 Personaleomkostninger	-718.105	-300.379
Resultat før af- og nedskrivninger	3.628.619	2.253.680
Resultat før dagsværdireguleringer	3.628.619	2.253.680
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	6.855.661	3.640.301
Andre driftsomkostninger	-3.804.640	0
Resultat af primær drift	6.679.640	5.893.981
3 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	-95.400
4 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	1.117.860
5 Andre finansielle indtægter	185.045	93.619
6 Andre finansielle omkostninger	-4.067.722	-1.553.693
Resultat før skat	2.796.963	5.456.367
Skat af årets resultat	-627.505	-983.233
Årets resultat	2.169.458	4.473.134
Forslag til resultatdisponering		
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	4.300.000	0
Overført resultat	-2.130.542	4.473.134
I alt	2.169.458	4.473.134

AKTIVER		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	94.643.919	78.890.767
7	Materielle anlægsaktiver i alt	94.643.919	78.890.767
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	800.000
8	Kapitalandele i associerede virksomheder	0	997.291
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	2.150.000
8	Andre værdipapirer og kapitalandele	498.646	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	498.646	3.947.291
	Anlægsaktiver i alt	95.142.565	82.838.058
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	300.682	190.047
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	169.362	119.863
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	0	102.261
	Andre tilgodehavender	88.070	1.000
	Tilgodehavender i alt	558.114	413.171
	Likvide beholdninger	20.153	0
	Omsætningsaktiver i alt	578.267	413.171
	Aktiver i alt	95.720.832	83.251.229

PASSIVER		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	81.000	80.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	889.557
	Overført resultat	29.589.771	30.610.657
	Egenkapital i alt	29.670.771	31.580.214
	Hensættelser til udskudt skat	4.080.992	3.690.911
	Hensatte forpligtelser i alt	4.080.992	3.690.911
9	Gæld til realkreditinstitutter	42.918.408	32.055.555
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	42.918.408	32.055.555
9	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	866.539	763.200
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	15.047.657	9.988.283
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	40.257
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	575.932
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.546.275	3.270.816
	Deposita	1.132.717	889.757
	Selskabsskat	237.424	190.384
	Anden gæld	39.852	134.555
	Periodeafgrænsningsposter	180.197	71.365
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	19.050.661	15.924.549
	Gældsforpligtelser i alt	61.969.069	47.980.104
	Passiver i alt	95.720.832	83.251.229

10 Oplysninger om dagsværdi

11 Eventualforpligtelser

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdi- metode	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24				
Saldo pr. 01.01.24	80.000	889.557	30.610.657	31.580.214
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	1.000	0	220.099	221.099
Korrigeret saldo pr. 01.01.24	81.000	889.557	30.830.756	31.801.313
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-4.300.000	-4.300.000
Overførsler til/fra andre reserver	0	-889.557	889.557	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	2.169.458	2.169.458
Saldo pr. 31.12.24	81.000	0	29.589.771	29.670.771

1. Særlige poster

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

Særlige poster:	Indregnet i resultatopgørelsen under:	2024 DKK	2023 DKK
Tab ved salg af materielle anlægsaktiver	Andre driftsomkostninger	-3.804.640	0
Gevinst ved salg af associerede virksomheder	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	134.037
Tab ved salg af associerede virksomheder	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	-1.134
I alt		-3.804.640	132.903

	2024	2023
	DKK	DKK

2. Personaleomkostninger

Lønninger	654.241	299.811
Andre omkostninger til social sikring	2.984	568
Andre personaleomkostninger	60.880	0

I alt	718.105	300.379
-------	---------	---------

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	2	1
--	---	---

3. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	0	-95.400
---	---	---------

4. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Resultatandele fra associerede virksomheder	0	984.957
Gevinst ved salg af associerede virksomheder	0	134.037
Tab ved salg af associerede virksomheder	0	-1.134

I alt	0	1.117.860
-------	---	-----------

	2024	2023
	DKK	DKK

5. Andre finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	25.246
Renteindtægter fra kapitalinteresser	184.433	66.113
Renteindtægter i øvrigt	612	2.260
Øvrige finansielle indtægter	185.045	68.373
I alt	185.045	93.619

6. Andre finansielle omkostninger

Renteomkostninger i øvrigt	3.497.965	1.449.251
Øvrige finansielle omkostninger	569.757	104.442
I alt	4.067.722	1.553.693

7. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.24	62.056.697
Tilgang ved fusion og køb af virksomhed	23.109.345
Tilgang i året	9.817.783
Afgang i året	-18.846.906
Kostpris pr. 31.12.24	76.136.919
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.24	16.834.070
Dagsværdireguleringer i året	6.855.661
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver	-5.182.731
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.24	18.507.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	94.643.919

8. Værdipapirer og kapitalandele

Beløb i DKK	Kapitalandele i Andre værdipa- associerede pirer og kapital- virksomheder	andele
Kostpris pr. 01.01.24	12.334	0
Afgang ved spaltning og salg af virksomhed	-6.167	0
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	-6.167	498.646
Kostpris pr. 31.12.24	0	498.646
Opskrivninger pr. 01.01.24	984.956	0
Afgang ved spaltning og salg af virksomhed	-492.478	0
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	-492.478	0
Opskrivninger pr. 31.12.24	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	0	498.646

9. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.24	Gæld i alt 31.12.23
Gæld til realkreditinstitutter	866.539	39.161.300	43.784.947	32.818.755
I alt	866.539	39.161.300	43.784.947	32.818.755

10. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Dagsværdi pr. 31.12.24	94.643.919
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	6.855.661

Investerings ejendomme består af boligejendomme på Sjælland. Ejendommene er fuldt udlejet. Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Det anvendte driftsafkast er baseret på det kommende års huslejeindtægter med forventning om fuld udlejnings udlejningsprocent fratrukket skønnede driftsudgifter vedrørende ejendommene. Ved beregningerne er anvendt et forventet samlet normalindtjening på i alt 5.019. t.kr. De anvendte afkastkrav er i intervallet 4,50 % - 7,00 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet i de pågældende geografiske områder for de enkelte ejendomstyper og stand på balancedagen.

Ændringer i afkastkravet for investeringsejendommene vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendommene i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen. Selskabets ejendomme indregnes til dagsværdi efter årsregnskabslovens §38 om investeringsejendomme. Der foretages således løbende værdireguleringer over resultatet opgørelsen.

Værdiansættelsen af selskabets investeringsejendomme er forbundet med usikkerhed og skøn som følge af markedssituationen i lokalområdet på ejendomsmarkedet.

Hvis afkastkravet forhøjes med 0,25 %, vil den opgjorte værdi af investeringsejendommene falde med 4.338 t.DKK. samt egenkapitalen 3.383 t.DKK. Såfremt afkastkravet sænkes med 0,25 %, vil den opgjorte værdi af investeringsejendommene stige med 4.785. t.DKK og egenkapitalen 3.733 t.DKK.

11. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

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

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 43.779 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 94.644.

Til sikkerhed for gæld til selskabets bank t.DKK 15.048 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 94.644.

13. 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.

VIRKSOMHEDSSAMMENSLUTNINGER

For sammenslutninger af virksomheder underlagt den samme interessens kontrol anvendes sammenlægningsmetoden. Sammenlægningen anses for gennemført fra begyndelsen af regnskabsåret uden tilpasning af sammenligningstal. Forskelsbeløbet mellem det aftalte vederlag og den erhvervede virksomheds regnskabsmæssige indre værdi indregnes i egenkapitalen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Lejeindtægter**

Indtægter fra 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 omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Investerings ejendomme afskrives ikke.

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.

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

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

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

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

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

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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.

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

Kapitalandele i associerede virksomheder

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

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

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

For kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, er den forholdsmæssige andel af kapitalandelens regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejervirksomhedens egen regnskabspraksis.

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

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

Kapitalandele, der ikke er klassificeret som tilknyttede virksomheder, associerede virksom-
heder eller kapitalinteresser, og som ikke handles på et aktivt marked, måles i balancen til
kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

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

Aktuelle og udskudte skatter

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

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

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

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

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

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 finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.