

K. Anneberg & Sønner Ejendomsselskab A/S
Lundtangvej 16B, Lunde, 6830 Nr. Nebel

Årsrapport for
2023/24

CVR-nr. 10 04 35 22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. oktober 2024.

Mogens Jepsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

- 6 Resultatopgørelse
- 7 Balance
- 9 Noter
- 13 Anvendt regnskabspraksis

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2023/24 for K. Anneberg & Sønner Ejendomsselskab A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nr. Nebel, den 31. oktober 2024

Direktion

Christian Anneberg

Bestyrelse

Mogens Jepsen

Christian Anneberg

Frits Anneberg

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i K. Anneberg & Sønner Ejendomsselskab A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for K. Anneberg & Sønner Ejendomsselskab A/S for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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 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 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 virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 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 31. oktober 2024

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Lars Æbelø-Nielsen
statsautoriseret revisor
mne33693

Selskabsoplysninger

Selskabet	K. Anneberg & Sønner Ejendomsselskab A/S Lundtangvej 16B, Lunde 6830 Nr. Nebel
	CVR-nr.: 10 04 35 22
	Stiftet: 1. juli 2000
	Hjemsted: Varde
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Bestyrelse	Mogens Jepsen, Ø Strandgade 39, 6950 Ringkøbing Christian Anneberg, Jernbanegade 7, 6862 Tistrup Frits Anneberg, Lundtangvej 30, 6830 Nr. Nebel
Direktion	Christian Anneberg, Jernbanegade 7, 6862 Tistrup
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N
Bankforbindelse	Sparekassen Kronjylland, Kirkebyvej 20, 6852 Billum
Advokatforbindelse	Advokatfirmaet Flemming Jensen, Østergade 9, 1., 6950 Ringkøbing
Dattervirksomhed	Ejendomsselskabet Lundtangvej 16 A/S, Varde
Kapitalinteresse	Oksbøl Hytteby Invest ApS, Varde

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at besidde aktier, anparter og andre værdipapirer samt at drive handel, investering, udlejning af fast ejendom og driftsmidler og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør -1.104 t.kr. mod 3.315 t.kr. sidste år.

Årets resultat er negativt påvirket af udlejningsejendomme i tomgang, som søges afhændet.

Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende, men som forventet.

Selskabets omkostningsniveau søges tilpasset den lavere aktivitet i nyt regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke virksomhedens finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
Bruttotab	-131.815	3.389.235
1 Personaleomkostninger	-308.000	-240.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-512.918	-419.291
Driftsresultat	-952.733	2.729.944
Andre finansielle indtægter	23.070	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-482.957	-303.228
Resultat før skat	-1.412.620	2.426.716
Skat af årets resultat	308.328	888.242
Årets resultat	-1.104.292	3.314.958
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	3.314.958
Disponeret fra overført resultat	-1.104.292	0
Disponeret i alt	-1.104.292	3.314.958

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	4.002.643	2.578.724
4 Produktionsanlæg og maskiner	0	357.833
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.002.643</u>	<u>2.936.557</u>
6 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	9.670.334	9.670.334
7 Kapitalinteresse	500.000	500.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>10.170.334</u>	<u>10.170.334</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>14.172.977</u>	<u>13.106.891</u>
Omsætningsaktiver		
Aktiver bestemt for salg	242.820	242.820
Varebeholdninger i alt	<u>242.820</u>	<u>242.820</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	602.324	131.856
Udskudte skatteaktiver	0	18.000
Tilgodehavende selskabsskat	4.000	0
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	350.328	308.242
Andre tilgodehavender	245.855	461.934
Tilgodehavender i alt	<u>1.202.507</u>	<u>920.032</u>
Likvide beholdninger	47.341	236.890
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.492.668</u>	<u>1.399.742</u>
Aktiver i alt	<u>15.665.645</u>	<u>14.506.633</u>

Balance 30. juni

Passiver		<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
8	Virksomhedskapital	400.000	400.000
9	Overført resultat	5.767.040	6.871.331
	Egenkapital i alt	<u>6.167.040</u>	<u>7.271.331</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	24.000	0
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>24.000</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser			
	Kortfristet del af langfristet gæld	0	292.186
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	50.000	50.000
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	9.285.317	6.809.553
	Anden gæld	139.288	83.563
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>9.474.605</u>	<u>7.235.302</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>9.474.605</u>	<u>7.235.302</u>
	 Passiver i alt	 <u>15.665.645</u>	 <u>14.506.633</u>

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

11 Eventualposter

Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	308.000	240.000
	<u>308.000</u>	<u>240.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	482.957	303.228
	<u>482.957</u>	<u>303.228</u>
	<u>30/6 2024</u>	<u>30/6 2023</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	4.068.268	21.103.253
Afgang vedrørende virksomhedsoverdragelse	0	-12.824.521
Tilgang i årets løb	1.587.706	238.649
Afgang i årets løb	0	-4.449.113
Kostpris ultimo	<u>5.655.974</u>	<u>4.068.268</u>
Årets opskrivning	0	6.525.040
Overførsler	0	-6.525.040
Opskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger primo	-1.489.544	-9.116.625
Årets af-/nedskrivninger	-163.787	-170.785
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	0	448.305
Overførsler	0	7.349.561
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-1.653.331</u>	<u>-1.489.544</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4.002.643</u>	<u>2.578.724</u>

Noter

	<u>30/6 2024</u>	<u>30/6 2023</u>
4. Produktionsanlæg og maskiner		
Kostpris primo	699.450	0
Tilgang i årets løb	786.197	229.179
Afgang i årets løb	-1.485.647	-361.783
Overførsler	<u>0</u>	<u>832.054</u>
Kostpris ultimo	<u>0</u>	<u>699.450</u>
Af- og nedskrivninger primo	-341.617	0
Årets af-/nedskrivninger	-349.131	-246.506
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	690.748	171.631
Overførsler	<u>0</u>	<u>-266.742</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>-341.617</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>	<u>357.833</u>
Leasede aktiver indgår med en regnskabsmæssig værdi på	<u>0</u>	<u>357.833</u>
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	140.000	20.000
Afgang i årets løb	-140.000	-20.000
Overførsler	<u>0</u>	<u>140.000</u>
Kostpris ultimo	<u>0</u>	<u>140.000</u>
Af- og nedskrivninger primo	-140.000	-14.000
Årets af-/nedskrivninger	0	-2.000
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	140.000	16.000
Overførsler	<u>0</u>	<u>-140.000</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>-140.000</u>

Noter

	<u>30/6 2024</u>	<u>30/6 2023</u>
6. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Tilgang i årets løb	9.670.334	9.670.334
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>9.670.334</u>	<u>9.670.334</u>

Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabs- mæssig værdi hos K. Anneberg & Sønner Ejendomsselsk ab A/S
Ejendomsselskabet Lundtangvej 16 A/S, Varde	100 %	12.151.131	1.299.189	9.670.334
		<u>12.151.131</u>	<u>1.299.189</u>	<u>9.670.334</u>

7. Kapitalinteresse				
Anskaffelsessum, primo primo			500.000	0
Tilgang i årets løb			0	500.000
Kostpris ultimo			<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo			<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabs- mæssig værdi hos K. Anneberg & Sønner Ejendomsselsk ab A/S
Oksbøl Hytteby Invest ApS, Varde	35,28 %	1.423.463	15.160	500.000
		<u>1.423.463</u>	<u>15.160</u>	<u>500.000</u>

8. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital primo			400.000	400.000
			<u>400.000</u>	<u>400.000</u>

Noter

	<u>30/6 2024</u>	<u>30/6 2023</u>
9. Overført resultat		
Overført resultat primo	6.871.332	3.556.373
Årets overførte overskud eller tab	<u>-1.104.292</u>	<u>3.314.958</u>
	<u>5.767.040</u>	<u>6.871.331</u>

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 0 t.kr., jævnfør note , er finansieret ved finansiel leasing, hvor leasingforpligtelsen 30. juni 2024 udgør 0 t.kr.

Virksomhedens samlede sikkerhedsstillelse for tilknyttede virksomheder udgør maksimalt 0 t.kr.

11. Eventualposter**Sambeskatning**

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K. Anneberg & Sønner Ejendomsselskab A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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 vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresse

Udbytte fra kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresse indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Overstiger det modtagne udbytte den forholdsmæssige andel af årets resultat anses dette som indikation på værdiforringelse, der medfører krav om at udarbejde nedskrivningstest.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Anvendt regnskabspraksis

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	0 %
Produktionsanlæg og maskiner (leasede biler)	1-3 år	0-65 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2-5 år	0-20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi af det leasede aktiv og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller alternativt selskabets lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

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

Alle øvrige leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresse vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresse

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresse indregnes og måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger, som omfatter byggegrunde til videresalg, måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris omfatter anskaffelsespris med tillæg af de til projektet direkte forbundne omkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealiseringsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

K. Anneberg & Sønner Ejendomsselskab A/S hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance dagens 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.