

Provins Invest ApS

Lergravsvej 59

2300 København S

CVR-nummer 33253052

Årsrapport

1. juli 2023 - 30. juni 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 10. december 2024

Preben Spangenberg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|--|----------|
| Selskabsoplysninger | 2 |
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Aktiver | 9 |
| Passiver | 10 |
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
| Noter | 12 |
| Anvendt regnskabspraksis | 15 |

Selskabsoplysninger

Selskab

Provins Invest ApS
Lergravsvej 59
2300 København S

Hjemstedskommune: København
CVR-nummer: 33253052
Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Direktion

Preben Spangenberg

Revisor

Dansk Revision Søborg
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Generatorvej 8D
2860 Søborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Provins Invest 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. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, 10. december 2024

Direktionen:

Preben Spangenberg

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Provins Invest ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Provins Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 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. 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 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 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.

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. Fejlinformation 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.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 fejl-information i ledelsesberetningen.

Søborg, 10. december 2024

Dansk Revision Søborg

Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 14649905

Thomas Ennistein
Statsautoriseret revisor
mne32161

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at drive, investere i og handle med fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerheder om indregning og måling

Selskabet investerer kapitalandele i dattervirksomheder og investeringsejendomme som måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger herunder de enkelte ejendommers 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 knytter sig en usikkerhed til fastsættelsen af afkastkravene, da en ændring i renten vil påvirke forrentningskravet som markedet måtte have til ejendomme, hvilket vil have en afsmittende effekt på ejendomsværdien.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

| Note | Resultatopgørelse | 2023/24 DKK | 2022/23 1.000 DKK |
|---|--|------------------|----------------------|
| Perioden 1. juli - 30. juni | | | |
| | Bruttofortjeneste | 3.472.963 | 3.173 |
| 1 | Personaleomkostninger | -973.525 | 0 |
| | Afskrivninger, anlægsaktiver | 0 | -230 |
| | Resultat før finansielle poster | 2.499.438 | 2.943 |
| | Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 1.178.421 | 758 |
| | Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser | 0 | 5.189 |
| 2 | Finansielle indtægter | 284.574 | 790 |
| | Finansielle omkostninger | -2.733.416 | -2.669 |
| | Resultat før skat | 1.229.017 | 7.012 |
| 3 | Skat af årets resultat | -11.871 | -944 |
| | Årets resultat | 1.217.146 | 6.068 |
| Forslag til resultatdisponering: | | | |
| | Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 1.178.421 | 758 |
| | Overført resultat | 38.725 | 5.310 |
| | Resultatdisponering i alt | 1.217.146 | 6.068 |

| Note | Balance | 2023/24 DKK | 2022/23 1.000 DKK |
|-----------------------------|--|--------------------|----------------------|
| Aktiver pr. 30. juni | | | |
| 4 | Investeringsejendomme | 85.579.095 | 85.579 |
| | Materielle anlægsaktiver | 85.579.095 | 85.579 |
| | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 34.810.564 | 33.632 |
| | Andre værdipapirer og kapitalandele | 40.000 | 201 |
| | Finansielle anlægsaktiver | 34.850.564 | 33.834 |
| | Anlægsaktiver i alt | 120.429.660 | 119.413 |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 281.925 | 208 |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 4.438.377 | 3.256 |
| | Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder | 386.804 | 0 |
| | Andre tilgodehavender | 2.625.739 | 1.052 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 88.549 | 186 |
| | Tilgodehavender | 7.821.394 | 4.703 |
| | Likvide beholdninger | 1.454.681 | 484 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 9.276.074 | 5.187 |
| | Aktiver i alt | 129.705.734 | 124.600 |

| Note | Balance | 2023/24 DKK | 2022/23 1.000 DKK |
|------------------------------|--|--------------------|----------------------|
| Passiver pr. 30. juni | | | |
| | Virksomhedskapital | 80.000 | 80 |
| | Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 23.876.147 | 22.698 |
| | Overført resultat | 42.238.529 | 42.200 |
| | Egenkapital i alt | 66.194.676 | 64.978 |
| | Hensættelser til udskudt skat | 7.624.641 | 7.353 |
| | Hensatte forpligtelser | 7.624.641 | 7.353 |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 32.753.580 | 29.232 |
| | Selskabsskat til tilknyttede virksomheder | 126.840 | 0 |
| | Anden gæld | 2.258.260 | 1.225 |
| | Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 5.239.236 | 9.275 |
| 5 | Langfristede gældsforpligtelser | 40.377.916 | 39.732 |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 1.230.845 | 1.029 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 502.917 | 124 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 10.213.134 | 8.276 |
| | Anden gæld | 1.561.606 | 1.109 |
| | Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 2.000.000 | 2.000 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | 15.508.502 | 12.538 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 55.886.418 | 52.270 |
| | Passiver i alt | 129.705.734 | 124.600 |
| 6 | Usikkerhed ved indregning og måling | | |
| 7 | Eventualforpligtelser | | |
| 8 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

Egenkapitaloppgørelse

| Egenkapital | Virksom- hedskapi- tal | Reserver for netto- opskriv- ninger | Overført resultat | I alt |
|-----------------------------|------------------------------|--|----------------------|---------------|
| | 1.000 DKK | 1.000 DKK | 1.000 DKK | 1.000 DKK |
| Perioden 1. juli - 30. juni | | | | |
| Saldo primo | 80 | 22.698 | 42.200 | 64.978 |
| Årets resultat | 0 | 1.178 | 39 | 1.217 |
| Egenkapital ultimo | 80 | 23.876 | 42.239 | 66.195 |

| Noter | 2023/24 DKK | 2022/23 1.000 DKK |
|----------|--|----------------------|
| 1 | Personaleomkostninger | |
| | Løn og gager | 957.650 |
| | Andre omkostninger til social sikring | 15.282 |
| | Øvrige personaleomkostninger | 593 |
| | Personaleomkostninger i alt | 0 |
| | | |
| 2 | Finansielle indtægter | |
| | Renteindtægter, tilknyttede virksomheder | 159.287 |
| | Andre finansielle indtægter | 125.287 |
| | Finansielle indtægter i alt | 91 |
| | | |
| 3 | Skat af årets resultat | |
| | Regulering af udskudt skat | 944 |
| | Skat af årets resultat i alt | 11.871 |
| | | |
| 4 | Investeringsejendomme | |
| | Kostpris 1. juli | 60.837.253 |
| | Tilgang i årets løb | 0 |
| | Kostpris 30. juni | 60.837.253 |
| | Dagsværdiregulering 1. juli | 60.488 |
| | Dagsværdireguleringer 30. juni | 349 |
| | Investeringsejendomme i alt | 60.837 |
| | | 24.741.842 |
| | | 24.741.842 |
| | Investeringsejendomme i alt | 85.579.095 |

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 3 beskæftigede (sidste år 1).

Investeringsejendomme er målt til dagsværdi med udgangspunkt i normalindtjeningsmetoden (metode 3 i dagsværdihierarkiet), som er baseret på det kommende års budgetteret drift. Nettolejeindtægter er medtaget til markedsniveau.

De væsentligste forudsætninger omfatter:

Erhvervsejendomme: Torvets 6A (3300 Frederiksværk), Madvigs Alle 15 (1829 Frederiksberg), Marielyst Strandvej 30 (4873 Væggerløse) og Gothersgade 39 (1123 København K)

| Noter | 2023/24 DKK | 2022/23 1.000 DKK |
|--|----------------|----------------------|
| Normaliseret driftsresultat ved markedsleje, T.DKK | 4.765 | |
| Afkastkrav, anvendt | 5,57% | |
| Resultateffekt af årets ændring i dagsværdi, T.DKK | 0,00 | |
| Dagsværdi pr. balancedagen, T.DKK | 85.579 | |
| Følsomhed, værdifald ved 0,5%-point stigning i afkastkrav, T.DKK | 7.052 | |
| Følsomhed, værdistigning ved 0,5%-point fald i afkastkrav, T.DKK | 8.444 | |

5 Langfristede gældsforpligtelser

| | | |
|--|------------|--------|
| Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år | 27.545.444 | 24.943 |
|--|------------|--------|

6 Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsjendomme

Selskabet investerer i kapitalandele i dattervirksomheder og investeringsejendomme, som indregnes i årsrapporten til dagværdi opgjort på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Denne model indeholder skøn over ejendommens fremtidige afkast og det forventede afkastkrav. Ejendommens afkast er skønnet på grundlag af eksisterende lejekontrakt og erfaring med ejendommens omkostninger.

For ejendomme, der værdiansættes efter en afkastberegning, vil en ændring i renten påvirke forretningskravet, som markedet måtte have til ejendommene og dermed have en afsmittede effekt på ejendommens værdi.

De anvendte afkastkrav udgør 4,94% - 6,49% (gns. 5,57%) pr. 30.06.2024. De anvendte afkastgrad er, efter ledelsens vurdering, behæftet med en vis usikkerhed. En forøgelse af afkastgraden med 0,5%-point vil kunne reducere den samlede dagsværdien med 7.052 t.kr. for selskabets ejendomme.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Selskabets kapitalandele i tilknyttede virksomheder investerer i investeringsejendomme, som måles til dagsværdi i årsrapporterne for disse selskaber. Ved indregning af de tilknyttede selskaber til indre værdi, kan der være en afledt usikkerhed knyttet til værdiansættelsen, idet dagsværdien af investeringsejendommene i de underliggende årsrapporter opgøres på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers budgetterede nettoindtjening samt afkastkrav mv.

| Noter | 2023/24 DKK | 2022/23 1.000 DKK |
|-------|----------------|----------------------|
|-------|----------------|----------------------|

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheden Kultorvet 13-15 Invest ApS, Meyn Invest A/S, Overgade 21A ApS og Power Hall A/S. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med tilknyttede selskaber for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør TDKK 387 pr. 30. juni 2024. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 33.984, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør TDKK 85.579.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af periodiseret huslejeindtægter. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

| Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger: | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Bygninger | 50 år | 20 % |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3 -5 år | 0-20 % |

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

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 videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelse. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige og løbende driftsafkast af ejendommen.

I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurdering af ejendommens dags-værdi.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver 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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Deposita måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Periodeafgrænsningsposter

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