

Holdingselskabet af 28. april 2009 ApS

Europaplads 16 4, 8000 Aarhus C
CVR-nr. 32 14 07 93

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 20.06.25

Thomas Adamsen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 22

Selskabet

Holdingselskabet af 28. april 2009 ApS
c/o Remien Ejendomme
Europaplads 16 4
8000 Aarhus C
Hjemsted: Aarhus
CVR-nr.: 32 14 07 93
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Bettina Bach Nielsen

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for Holdingselskabet af 28. april 2009 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.

Aarhus C, den 20. juni 2025

Direktionen

Bettina Bach Nielsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Holdingselskabet af 28. april 2009 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Holdingselskabet af 28. april 2009 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.

Aarhus, den 20. juni 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Joachim Laumark Stephansen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne46629

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i investering i ejendomme, eje kapitalandele i andre virksomheder samt anden efter direktionens skøn hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.24 - 31.12.24 udviser et resultat på DKK 3.581.592 mod DKK 1.794.917 for tiden 01.01.23 - 31.12.23. Balancen viser en egenkapital på DKK 82.700.498.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Resultatopgørelse

Note	2024 DKK	2023 DKK
Bruttofortjeneste	3.647.039	3.462.001
Resultat før dagsværdireguleringer	3.647.039	3.462.001
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	2.659.209	-813.778
Resultat af primær drift	6.306.248	2.648.223
1 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-3.810	-3.490
2 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	871.770	1.512.427
Andre finansielle indtægter	504.625	514.869
3 Andre finansielle omkostninger	-3.036.728	-2.785.055
Finansielle poster i alt	-1.664.143	-761.249
Resultat før skat	4.642.105	1.886.974
Skat af årets resultat	-1.060.513	-92.057
Årets resultat	3.581.592	1.794.917
Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	867.960	1.508.937
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	61.000
Overført resultat	2.713.632	224.980
I alt	3.581.592	1.794.917

AKTIVER		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	138.707.989	134.028.000
4	Materielle anlægsaktiver i alt	138.707.989	134.028.000
5	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	32.900	36.710
5	Kapitalandele i associerede virksomheder	27.904.240	27.365.669
5	Andre værdipapirer og kapitalandele	720	720
6	Andre tilgodehavender	5.000.000	5.000.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	32.937.860	32.403.099
	Anlægsaktiver i alt	171.645.849	166.431.099
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	93.326	81.766
	Andre tilgodehavender	2.839.182	2.940.682
7	Tilgodehavender i alt	2.932.508	3.022.448
	Likvide beholdninger	61.624	104.189
	Omsætningsaktiver i alt	2.994.132	3.126.637
	Aktiver i alt	174.639.981	169.557.736

PASSIVER		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	27.555.825	27.021.063
	Overført resultat	55.064.673	52.351.041
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	61.000
	Egenkapital i alt	82.700.498	79.513.104
	Hensættelser til udskudt skat	10.376.000	9.569.000
	Hensatte forpligtelser i alt	10.376.000	9.569.000
8	Gæld til realkreditinstitutter	62.584.741	63.212.552
8	Gæld til øvrige kreditinstitutter	2.701.058	2.702.554
8	Anden gæld	5.000.000	5.000.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	70.285.799	70.915.106
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	959.972	952.920
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	3.888.805	3.736.341
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	564.678	153.051
	Gæld til tilknyttede virksomheder	37.304	41.114
	Deposita	1.859.016	1.870.491
	Selskabsskat	252.439	259.072
	Anden gæld	3.715.470	2.547.537
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	11.277.684	9.560.526
	Gældsforpligtelser i alt	81.563.483	80.475.632
	Passiver i alt	174.639.981	169.557.736

9 Oplysninger om dagsværdi

10 Eventualforpligtelser

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdi- metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23					
Saldo pr. 01.01.23	80.000	25.845.324	52.126.061	58.900	78.110.285
Betalt udbytte	0	0	0	-58.900	-58.900
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-333.198	0	0	-333.198
Forslag til resultatdisponering	0	1.508.937	224.980	61.000	1.794.917
Saldo pr. 31.12.23	80.000	27.021.063	52.351.041	61.000	79.513.104
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24					
Saldo pr. 01.01.24	80.000	27.021.063	52.351.041	61.000	79.513.104
Betalt udbytte	0	0	0	-61.000	-61.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-333.198	0	0	-333.198
Forslag til resultatdisponering	0	867.960	2.713.632	0	3.581.592
Saldo pr. 31.12.24	80.000	27.555.825	55.064.673	0	82.700.498

	2024 DKK	2023 DKK
1. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	-3.810	-3.490
I alt	-3.810	-3.490
2. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		
Resultatandele fra associerede virksomheder	871.770	1.512.427
I alt	871.770	1.512.427
3. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	1.991	2.150
Øvrige finansielle omkostninger	3.034.737	2.782.905
I alt	3.036.728	2.785.055

4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.24	90.726.121
Tilgang i året	2.934.011
Afgang i året	-1.939.799
Kostpris pr. 31.12.24	91.720.333
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.24	43.301.879
Dagsværdireguleringer i året	2.943.978
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver	741.799
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.24	46.987.656
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	138.707.989

5. Værdipapirer og kapitalandele

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virk- somheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipa- pirer og kapital- andele
Kostpris pr. 01.01.24	50.000	331.316	720
Kostpris pr. 31.12.24	50.000	331.316	720
Opskrivninger pr. 01.01.24	0	27.034.353	0
Årets resultat fra kapitalandele	0	871.770	0
Øvrige egenkapitalreguleringer fra kapitalandele	0	-333.199	0
Opskrivninger pr. 31.12.24	0	27.572.924	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.24	-13.290	0	0
Årets resultat fra kapitalandele	-3.810	0	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.24	-17.100	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	32.900	27.904.240	720

5. Værdipapirer og kapitalandele - fortsat -

Navn og hjemsted:	Ejerandel
-------------------	-----------

Dattervirksomheder:	
---------------------	--

HS II ApS, Aarhus	100%
-------------------	------

Associerede virksomheder:	
---------------------------	--

TH Property ApS, Aarhus	49%
-------------------------	-----

6. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt

Beløb i DKK	Andre tilgodehavender
-------------	-----------------------

Kostpris pr. 01.01.24	5.000.000
-----------------------	-----------

Kostpris pr. 31.12.24	5.000.000
-----------------------	-----------

Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	5.000.000
------------------------------------	-----------

7. Tilgodehavender

Tilgodehavender, der forfalder til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb	2.413.489	2.530.001
--------------------------------------------------------------------------------------	-----------	-----------

8. 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	649.000	59.637.000	63.233.741	63.911.552
Gæld til øvrige kreditinstitutter	310.972	2.534.360	3.012.030	2.956.474
Anden gæld	0	0	5.000.000	5.000.000
I alt	959.972	62.171.360	71.245.771	71.868.026

9. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Dagsværdi pr. 31.12.24	138.707.989
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	2.943.978

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommene.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på individuelle forventede normaliseret driftsresultater med et afkastkrav mellem 3,0 - 5,0. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Ved fastsættelse af dagsværdierne for ejendommene er der anvendt følgende:

1811 Saltholmsgade 21: Forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 575. Afkastkrav på 3,50 %.

1815 Skt. Pauls Gade 42 A-B: Forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 845. Afkastkrav på 3,0 %.

1820: Høegh Guldbergs-Gade 101: Forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 667. Afkastkrav på 3,0 %.

1825: Trepkaskgade 25, kld.: Ejendommen er en del af en andelsforening og dermed underlagt en maksimalpris, som ikke kan overstiges ved salg. Markedsværdien af ejendommen fastsættes derfor til denne maksimalpris.

1827 Fasltergade 7: Forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 730. Afkastkrav på 3,5 %

1829 Dybbølbgade 9: Er anskaffet i indeværende år, og dagsværdien er opgjort til anskaffelsessummen

1843 Randersvej 143: Forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 502. Afkastkrav på 4,0 %.
1872 Mejlgade 72: Forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 287. Afkastkrav på 5,0 %.
1874 Mejlgade 74: Forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 840. Afkastkrav på 3,0 %.

Diftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommene i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommene i deres nuværende vedligeholdelsesstand.

Der er i dagsværdien foretaget fradrag for tab af lejeindtægter for ikke udlejede arealer.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

Følsomheden af afkastkravet kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,25 %-point vil dagsværdien falde med t.DKK 9.540. Et fald i afkastprocenten på 0,25 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på t.DKK 11.120.

10. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 63.768 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 135.400.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 10.220, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 90.542. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter. Selskabets gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 6.932.

12. 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.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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 administrationsomkostninger.

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.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder og 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.

12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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. Modervirksomheden fungerer som 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 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.

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder***Kapitalandele i tilknyttede virksomheder*

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

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, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

Indre værdis metode

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.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

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

Nedskrivning af anlægsaktiver

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

12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

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.

12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Aktuelle og udskudte skatter

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

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

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.