

Ejendomsselskabet HJ ApS

Nørregade 43B, st., 1165 København K
CVR-nr. 35 04 91 34

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 23. maj 2025

Kenneth Jensen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 5-6

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 7

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 8

Balance 9-10

Egenkapitalopgørelse 11

Noter 12-15

Anvendt regnskabspraksis 16-19

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet HJ ApS Nørregade 43B, st. 1165 København K
	CVR-nr.: 35 04 91 34 Stiftet: 27. februar 2013 Kommune: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Kenneth Jensen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet HJ 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. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 23. maj 2025

Direktion:

Kenneth Jensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet HJ ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet HJ ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores 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.

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.

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

København, den 23. maj 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Kim K. Sørensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34483

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Indregning og måling af investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles på balancedagen til dagsværdi og værdireguleringen indregnes direkte i resultatopgørelsen. Dagsværdien er pr. 31. december 2024 beregnet ved brug af en afkastbaseret model af det fremtidige driftsafkast.

I den udstrækning markedsrenter ændrer sig, en investors rentekrav ændres eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan investeringsejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

Ejendomme med henblik på videresalg måles til kostpris.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for perioden 1. januar - 31. december 2024 udviser et resultat på DKK 9.152.454 mod DKK 820.049 for perioden 1. januar - 31. december 2023. Balancen viser en egenkapital på DKK 16.169.875.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		67.461	-296.377
Af- og nedskrivninger		-27.561	-27.561
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-215.000	-222.865
Driftsresultat		-175.100	-546.803
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder	1	10.319.274	90.633
Andre finansielle indtægter	2	398.599	2.182.684
Nedskrivning af finansielle aktiver		-208.684	0
Andre finansielle omkostninger	3	-1.464.470	-759.207
Resultat før skat		8.869.619	967.307
Skat af årets resultat	4	282.835	-147.258
Årets resultat		9.152.454	820.049

Forslag til resultatdisponering

Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode		10.319.274	90.633
Overført resultat		-1.166.820	729.416
I alt		9.152.454	820.049

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		1.522.144	1.549.705
Investeringsjendomme		6.445.000	6.660.000
Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbet.		0	4.900.728
Materielle anlægsaktiver	5	7.967.144	13.110.433
Kapitalandele i dattervirksomheder		10.530.970	91.561
Kapitalandele i associerede virksomheder		697.505	817.640
Andre kapitalandele		1.032.570	1.032.570
Finansielle anlægsaktiver	6	12.261.045	1.941.771
Anlægsaktiver		20.228.189	15.052.204
<hr/>			
Ejendom med henblik på videresalg		4.961.112	0
Varebeholdninger		4.961.112	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		10.143.474	10.483.936
Tilgodehavende hos associerede virksomheder		1.906.651	1.887.774
Andre tilgodehavender		1.203.813	1.168.750
Tilgodehavende selskabsskat		23.807	20.776
Tilgodehavender		13.277.745	13.561.236
Andre værdipapirer	7	4.354.759	4.808.318
Værdipapirer og kapitalandele		4.354.759	4.808.318
Likvide beholdninger		156.869	149.021
Omsætningsaktiver		22.750.485	18.518.575
<hr/>			
Aktiver		42.978.674	33.570.779
<hr/>			

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode		10.996.807	677.533
Overført overskud		5.093.068	6.259.888
Egenkapital		16.169.875	7.017.421
<hr/>			
Hensættelse til udskudt skat		123.631	406.466
Hensatte forpligtelser		123.631	406.466
<hr/>			
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		144.200	140.000
Anden gæld		21.179.312	20.562.440
Langfristede gældsforpligtelser	8	21.323.512	20.702.440
Gæld til pengeinstitutter		5.176.765	5.166.038
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.003	47.594
Skyldig sambeskatningsbidrag		0	134.782
Anden gæld		38	38
Deposita		149.850	96.000
Kortfristede gældsforpligtelser		5.361.656	5.444.452
Gældsforpligtelser		26.685.168	26.146.892
<hr/>			
Passiver		42.978.674	33.570.779
<hr/>			
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Medarbejderforhold	11		

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	80.000	677.533	6.259.888	7.017.421
Forslag til resultatdisponering		10.319.274	-1.166.820	9.152.454
Egenkapital 31. december 2024	80.000	10.996.807	5.093.068	16.169.875

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder		
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	10.439.409	91.561
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-120.135	-928
	10.319.274	90.633

2 Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	203.005	203.482
Finansielle indtægter i øvrigt	195.594	1.979.202
	398.599	2.182.684

3 Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger i øvrigt	1.464.470	759.207
	1.464.470	759.207

4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	134.782
Regulering af udskudt skat	-282.835	12.476
	-282.835	147.258

5 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Investerings- ejendomme	Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbet.
Kostpris 1. januar 2024	1.577.266	4.784.865	4.900.728
Overførsel	0	0	-4.961.112
Tilgang	0	0	60.384
Kostpris 31. december 2024	1.577.266	4.784.865	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	27.561	0	0
Årets afskrivninger	27.561	0	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	55.122	0	0
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2024	0	1.875.135	0
Årets værdireguleringer	0	-215.000	0
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2024	0	1.660.135	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	1.522.144	6.445.000	0

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

Noter

5 | Materielle anlægsaktiver (fortsat)

kr.	Boligudlejning	Erhvervsudlejning
Dagsværdi 31. december 2024	2.345.000	4.100.000
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen	-115.000	-100.000

Boligudlejningsejendom:

Boligudlejningsejendommen består af 1 ejerlejlighed i Vanløse og blev anskaffet i 2015. Ejendommen er udlejet på en lejekontrakt med tredjemand.

Dagsværdien er pr. 31. december 2024 opgjort ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af ejendommens normaliseret driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Ejendommens driftsafkast er beregnet til 103 t.kr. ved anvendelse et afkast på 4,38%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 4,38 % svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for boligudlejningsejendomme i Vanløse.

Dagsværdien ultimo regnskabsåret er opgjort til 2.345 t.kr., hvilket har medført en dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen på -115 tkr.

Ved en ændring af afkastkravet med +/- 0,25 %-point, kan dagsværdien af investeringsejendommen opgøres til henholdsvis 2.218 t.kr. og 2.487 t.kr.

Erhvervsudlejningsejendom:

Erhvervsudlejningsejendommen består af 1 ejerlejlighed i København og blev anskaffet i 2022. Ejendommen er udlejet på en lejekontrakt med tredjemand.

Dagsværdien er pr. 31. december 2024 opgjort ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af ejendommens normaliseret driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Ejendommens driftsafkast er beregnet til 169 t.kr. ved anvendelse et afkast på 4,13%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 4,13 % svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for erhvervsudlejningsejendomme i København.

Dagsværdien ultimo regnskabsåret er opgjort til 4.100 t.kr., hvilket har medført en dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen på 100 tkr.

Ved en ændring af afkastkravet med +/- 0,25 %-point, kan dagsværdien af investeringsejendommen opgøres til henholdsvis 3.855 t.kr. og 4.352 t.kr.

Ejendomme under opførelse:

Selskabet har i 2022 erhvervet ny ejendomme med formål for tidsbegrænset udlejning i Vallensbæk. Ejendomme under opførelse og/eller væsentlig ombygning måles til kostpris, da en tilnærmet dagsværdi ikke kan beregnes pålideligt.

Selskabet har i 2024 færdigrenoveret ejendommen i Vallensbæk, som overføres fra Ejendomme under opførelse til Varebeholdning, da ejendommen er købt med henblik på videresalg.

Noter

6 | Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i dattervirksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre kapitalandele
Kostpris 1. januar 2024	211.668	20.000	1.032.570
Kostpris 31. december 2024	211.668	20.000	1.032.570
Værdireguleringer 1. januar 2024	38.227	797.640	0
Årets resultat	10.439.409	-120.135	0
Værdireguleringer 31. december 2024	10.477.636	677.505	0
Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 1. januar 2024	158.334	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	10.530.970	697.505	1.032.570

7 | Andre værdipapirer

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

kr.	Aktier - danske	Aktier - udenlandske
Dagsværdi 31. december 2024	4.197.536	157.223
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen	514.393	11.031

8 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	144.200	0	144.200	140.000
Anden gæld	21.179.312	0	21.179.312	20.562.440
	21.323.512	0	21.323.512	20.702.440

9 | Eventualposter mv.

Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildekatte såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.

Noter

10 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er i ejendomme, med en bogført værdi på 4.961 t.kr., stillet sikkerhed for 1.000 t.kr.

Til sikkerhed for gæld i pengeinstituttet er der afgivet pant i værdipapirbeholdning med en kursværdi på 4.358 t.kr.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor dattervirksomheder, begrænset til 19.167 t.kr.

Selskabet har overfor pengeinstitut afgivet pant i kapitalandele i Køgevej 58 ApS og Køgevej 60 Hulemarken ApS.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 107 t.kr. til ejerforeningerne.

	2024	2023
--	------	------

11 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

	2	2
--	---	---

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet HJ ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Generelt

Drift af investeringsejendomme indeholder lejeindtægter, ejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskat, forsikringer, vedligeholdelse samt andre ejendomsrelaterede udgifter, som ikke afholdes af lejer.

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

Fortjeneste eller tab ved salg 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 måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i måles i selskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Ved køb af virksomheder inden for koncernen anvendes sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses for sket på overtagelsestidspunktet og med anvendelse af bogførte værdier på de overtagne aktiver og forpligtelser.

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

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

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

Andre kapitalandele måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr, omkostninger til fabriksadministration og ledelse samt aktiverede udviklingsomkostninger vedrørende produkterne.

Anvendt regnskabspraksis

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

Tilgodehavender

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

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

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

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

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Skyldig skat og udskudt skat

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

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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.