

Casa Danica A/S

Hareskovvej 15A, 4400 Kalundborg
CVR-nr. 18 40 69 85

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 27.04.22

Niels Jørgen Jørgensen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 22

Selskabet

Casa Danica A/S
c/o Multi-Tech A/S
Hareskovvej 15A
4400 Kalundborg

Hjemsted: Kalundborg
CVR-nr.: 18 40 69 85
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Niels Jørgen Jørgensen

Bestyrelse

Niels Jørgen Jørgensen
Ricco Lind Hansen
Thomas Peder Aunsbak
Esben Niels Christensen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Modervirksomhed

Rent 2 Holding ApS

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 for Casa Danica A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.21 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kalundborg, den 27. april 2022

Direktionen

Niels Jørgen Jørgensen

Bestyrelsen

Niels Jørgen Jørgensen

Ricco Lind Hansen

Thomas Peder Aunsbak

Esben Niels Christensen

Til kapitalejeren i Casa Danica A/S**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Casa Danica A/S for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.21 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 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 revisorers 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 revisionsbevis 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. Fejlinformationer 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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.

Slagelse, den 27. april 2022

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jens Jørgen Bay Simonsen
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne11503

Christian Buchwald Nielsen
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne44106

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i investering i fast ejendom og udlejning af disse samt hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabets investeringsejendom er placeret i Kalundborg og omfatter en række erhvervslejemål. Investeringsejendommen er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

De centrale forudsætninger anvendt ved opgørelsen af dagsværdien er beskrevet i note 5, hvortil der henvises. Afkastmodellen er særlig følsom for ændringer i de centrale forudsætninger, herunder særligt det fastsatte afkastkrav. En forøgelse henholdsvis reduktion i afkastkravet på 0,25%-point vil reducere dagsværdien af investeringsejendommen med t.DKK 2.901, henholdsvis øge denne med t.DKK 2.735, hvorved der kan være usikkerhed om den indregnede værdi.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.21 - 31.12.21 udviser et resultat på DKK 23.101.364 mod DKK 2.958.180 for tiden 01.07.20 - 31.12.20. Balancen viser en egenkapital på DKK 36.085.984.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Selskabet forventer at gennemføre en låneomlægning i foråret 2022, som vil give et betydeligt likviditetsprovenu. Derudover har selskabets moderselskab tilkendegivet fortsat at ville understøtte selskabet i det omfang, det er nødvendigt i forhold til selskabets fortsatte drift og udvikling.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Resultatopgørelse

Note	2021 DKK	01.07.20
		31.12.20 DKK
	Bruttofortjeneste	4.848.266
		3.448.184
3	Personaleomkostninger	-7.678
		-681.568
	Resultat før af- og nedskrivninger	4.840.588
		2.766.616
	Resultat før dagsværdireguleringer	4.840.588
		2.766.616
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	25.729.141
		1.112.242
	Resultat af primær drift	30.569.729
		3.878.858
	Finansielle indtægter	12.171
		0
4	Finansielle omkostninger	-645.698
		-145.290
	Resultat før skat	29.936.202
		3.733.568
	Skat af årets resultat	-6.834.838
		-775.388
	Årets resultat	23.101.364
		2.958.180

Forslag til resultatdisponering

Forslag til udbytte for regnskabsåret	4.000.000	0
Overført resultat	19.101.364	2.958.180
I alt	23.101.364	2.958.180

AKTIVER		31.12.21	31.12.20
		DKK	DKK
Note			
	Investerings ejendomme	77.000.000	40.100.000
5	Materielle anlægsaktiver i alt	77.000.000	40.100.000
	Anlægsaktiver i alt	77.000.000	40.100.000
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	540.540	241.954
	Andre tilgodehavender	1.385.696	42.576
	Periodeafgrænsningsposter	205.499	193.262
	Tilgodehavender i alt	2.131.735	477.792
	Likvide beholdninger	33.661	2.242.359
	Omsætningsaktiver i alt	2.165.396	2.720.151
	Aktiver i alt	79.165.396	42.820.151

PASSIVER

Note		31.12.21 DKK	31.12.20 DKK
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	31.585.984	12.484.620
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	4.000.000	0
	Egenkapital i alt	36.085.984	12.984.620
	Hensættelser til udskudt skat	11.028.684	5.140.677
	Hensatte forpligtelser i alt	11.028.684	5.140.677
6	Gæld til realkreditinstitutter	0	1.558.088
6	Gæld til øvrige kreditinstitutter	17.434.612	17.431.170
6	Anden gæld	0	53.423
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	17.434.612	19.042.681
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	689.013
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	305
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.620.470	194.604
	Deposita	2.444.983	1.321.314
	Selskabsskat	1.397.735	450.904
	Anden gæld	9.152.928	2.996.033
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	14.616.116	5.652.173
	Gældsforpligtelser i alt	32.050.728	24.694.854
	Passiver i alt	79.165.396	42.820.151

7 Oplysninger om dagsværdi

8 Eventualforpligtelser

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21			
Saldo pr. 01.01.21	500.000	12.484.620	12.984.620
Forslag til resultatdisponering	0	19.101.364	23.101.364
Saldo pr. 31.12.21	500.000	31.585.984	36.085.984

1. Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for 2021 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabets investeringsejendom er placeret i Kalundborg og omfatter en række erhvervslejemål. Investeringsejendommen er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

De centrale forudsætninger anvendt ved opgørelsen af dagsværdien er beskrevet i note 5, hvortil der henvises. Afkastmodellen er særlig følsom for ændringer i de centrale forudsætninger, herunder særligt det fastsatte afkastkrav. En forøgelse henholdsvis reduktion i afkastkravet på 0,25%-point vil reducere dagsværdien af investeringsejendommen med t.DKK 2.901, henholdsvis øge denne med t.DKK 2.735, hvorved der kan være usikkerhed om den indregnede værdi.

2. Særlige poster

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

	Indregnet i	2021	01.07.20 31.12.20
Særlige poster:	resultatopgørelsen under:	DKK	DKK
Gevinst ved salg af materielle anlægsaktiver	Andre driftsindtægter	0	1.213.975

		01.07.20
	2021	31.12.20
	DKK	DKK

3. Personaleomkostninger

Lønninger	-32.543	557.637
Pensioner	35.190	35.190
Andre omkostninger til social sikring	2.536	83.782
Andre personaleomkostninger	2.495	4.959
I alt	7.678	681.568
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	1

4. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	0	43.750
Renteomkostninger i øvrigt	467.900	78.885
Øvrige finansielle omkostninger	177.798	22.655
Øvrige finansielle omkostninger i alt	645.698	101.540
I alt	645.698	145.290

5. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.21	32.945.580
Tilgang i året	11.170.860
Kostpris pr. 31.12.21	44.116.440
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.21	7.154.419
Dagsværdireguleringer i året	25.729.141
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.21	32.883.560
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	77.000.000

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendomme samt grunde og bygninger, for så vidt der er tale om udlejnings-ejendomme.

Dagsværdien fastsættes baseret på et forventet normaliseret driftsresultat, der tager udgangspunkt i en opgjort markedsleje. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af udlejningsejendomme i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommene i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Afkastkrav fastlægges under hensyntagen til ejendommenes beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter. Der er anvendt et afkastkrav i niveauet 8,5%.

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

Ved fastsættelse af dagsværdi af udlejningsejendommene er der inddraget en ekstern vurderingsmand.

6. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.21	Gæld i alt 31.12.20
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	0	2.208.088
Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	14.083.379	17.434.612	17.431.170
Anden gæld	0	0	0	92.436
I alt	0	14.083.379	17.434.612	19.731.694

7. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.21	77.000.000	77.000.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	25.729.141	25.729.141

Der henvises til note 5 for redegørelse over væsentlige forudsætninger, som ledelsen har lagt til grund i forbindelse med fastsættelse af dagsværdi for selskabets investeringsejendomme.

8. 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.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut udstedt ejerpanthebreve på i alt t.DKK 17.500, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 77.000.

10. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden, årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter 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.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	23
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Grunde afskrives ikke.

Investerings ejendomme afskrives ikke.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre finansielle poster

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

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

Skat af årets resultat

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

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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

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 anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

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.

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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Egenkapital

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

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 gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.