

LSP Invest ApS

c/o Lasse Søndergaard, Jægersborg Alle 6, 2920 Charlottenlund
CVR-nr. 27 27 85 66

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 7. juli 2025

Lasse Søndergaard Pedersen

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	LSP Invest ApS c/o Lasse Søndergaard Jægersborg Alle 6 2920 Charlottenlund
	CVR-nr.: 27 27 85 66 Stiftet: 30. juni 2003 Kommune: Gentofte Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Lasse Søndergaard Pedersen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for LSP 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. 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.

Hellerup, den 7. juli 2025

Direktion:

Lasse Søndergaard Pedersen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i LSP Invest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for LSP Invest 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 7. juli 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 drift og udlejning af investeringsejendomme. Investeringsejendommene omfatter boligejendomme.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er usikkerhed ved værdiansættelsen af tilgodehavende på TDKK 1.493 bogført under andre tilgodehavender. Det er ledelsens vurdering at der ikke skal nedskrives yderligere på tilgodehavendet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for perioden 1. januar - 31. december 2024 udviser et resultat på DKK -1.929.888 mod DKK -1.885.122 for perioden 1. januar - 31. december 2023. Balancen viser en egenkapital på DKK 14.370.247

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		3.188.160	145.385
Andre driftsomkostninger		-2.327.075	-125.469
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		2.848.366	-50.000
Driftsresultat		3.709.451	-30.084
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder	2	-3.201.938	-1.098.429
Andre finansielle indtægter	3	92.654	468.714
Nedskrivning af finansielle aktiver		0	-250.000
Andre finansielle omkostninger	4	-2.913.020	-1.128.069
Resultat før skat		-2.312.853	-2.037.868
Skat af årets resultat	5	382.965	152.746
Årets resultat		-1.929.888	-1.885.122

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	61.000
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-3.201.938	-1.098.429
Overført resultat		1.272.050	-847.693
I alt		-1.929.888	-1.885.122

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Investeringsejendomme		33.425.000	8.100.000
Materielle anlægsaktiver	6	33.425.000	8.100.000
Kapitalandele i dattervirksomheder		0	105.289
Kapitalandele i associerede virksomheder		739.631	3.836.280
Finansielle anlægsaktiver	7	739.631	3.941.569
Anlægsaktiver		34.164.631	12.041.569
<hr/>			
Projektejendomme		180.000	34.020.261
Varebeholdninger		180.000	34.020.261
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		425.712	39.454
Tilgodehavende hos associerede virksomheder		5.394.388	11.121.370
Andre tilgodehavender		1.850.303	4.775.801
Tilgodehavende selskabsskat		0	717
Tilgodehavender		7.670.403	15.937.342
Andre værdipapirer og kapitalandele	8	3.508.341	203.799
Værdipapirer og kapitalandele		3.508.341	203.799
Likvide beholdninger		27.355	64.389
Omsætningsaktiver		11.386.099	50.225.791
<hr/>			
Aktiver		45.550.730	62.267.360
<hr/>			

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		14.245.247	16.175.135
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	61.000
Egenkapital		14.370.247	16.361.135
<hr/>			
Hensættelser til udskudt skat		0	382.965
Hensatte forpligtelser		0	382.965
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		747.132	814.802
Gæld til pengeinstitutter		2.800.000	25.795.817
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		8.994.736	7.000.000
Langfristede gældsforpligtelser	9	12.541.868	33.610.619
Gæld til pengeinstitutter		15.379.364	917.958
Leverandører af varer og tjenesteydelser		28.435	9.523
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	594.736
Anden gæld		3.230.816	10.390.424
Kortfristede gældsforpligtelser		18.638.615	11.912.641
Gældsforpligtelser		31.180.483	45.523.260
<hr/>			
Passiver		45.550.730	62.267.360
<hr/>			
Eventualposter mv.	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		
Oplysninger om væsentlige usikkerheder ved indregning og måling	12		

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Reserve for netto-opskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	0	16.175.135	61.000	16.361.135
Forslag til resultatdisponering		-3.201.938	1.272.050		-1.929.888
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte				-61.000	-61.000
Overførsler					
Udligning negativ saldo		3.201.938	-3.201.938		0
Egenkapital 31. december 2024	125.000	0	14.245.247	0	14.370.247

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
2 Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder		
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	-105.289	-451.164
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-3.096.649	-647.265
	-3.201.938	-1.098.429
3 Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	60.157	40.845
Finansielle indtægter i øvrigt	32.497	427.869
	92.654	468.714
4 Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger i øvrigt	2.913.020	1.128.069
	2.913.020	1.128.069
5 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-382.965	-152.746
	-382.965	-152.746

Noter

6 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2024	5.169.383
Tilgang	22.476.634
Kostpris 31. december 2024	27.646.017
Opskrivninger 1. januar 2024	2.930.617
Årets opskrivninger	2.848.366
Opskrivninger 31. december 2024	5.778.983
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	33.425.000

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

kr.	Nivå	København Ø	Nord for København
Dagsværdi 31. december 2024	4.700.000	3.725.000	25.000.000
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen	250.000	75.000	2.523.366

Investeringsejendomme består af 2 ejendomme beliggende nord for København og 1 lejlighed i København.

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

Driftsafkastet på ejendommen i Nivå er beregnet til TDKK 217 ved anvendelse et afkast på 4,63%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 4,63% svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for boligejendomme nord for København, sekundær beliggenhed. Ejendommen er indregnet til TDKK 4.700.

Driftsafkastet på ejendommen nord for København er beregnet til TDKK 974 ved anvendelse et afkast på 3,88%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 3,88 % svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for boligejendomme nord for København, primær beliggenhed. Ejendommen er indregnet til TDKK 25.000.

Driftsafkastet på lejligheden er beregnet til TDKK 145 ved anvendelse et afkast på 3,88%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, lejlighedstypen, lejlighedens beliggenhed mv. Afkastkravet på 3,88% svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for lejligheder beliggende i København. Lejligheden er indregnet til TDKK 3.725.

Dagsværdien ultimo regnskabsåret er opgjort til TDKK 33.425 for investeringsejendomme, hvilket har medført en dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen på TDKK 2.848.

Ved en ændring af afkastkravet med +/- 0,25 %-point, kan dagsværdien af ejendommene opgøres til henholdsvis TDKK 4.450/23.588 og TDKK 4.958/26.837 og lejligheden opgøres til henholdsvis TDKK 3.499 og TDKK 3.981.

Noter

7 | Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i dattervirksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris 1. januar 2024	5.390.000	25.000
Kostpris 31. december 2024	5.390.000	25.000
Værdireguleringer 1. januar 2024	-5.284.710	3.811.280
Årets resultat	-105.290	-3.096.649
Værdireguleringer 31. december 2024	-5.390.000	714.631
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	0	739.631

8 | Andre værdipapirer og kapitalandele

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

kr.	Børsnoterede danske aktier
Dagsværdi 31. december 2024	3.508.341
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen	-595.232

9 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	812.993	65.861	464.821	872.957
Gæld til pengeinstitutter	2.800.000	0	2.800.000	25.795.817
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	8.994.736	0	8.994.736	7.000.000
	12.607.729	65.861	12.259.557	33.668.774

10 | Eventualposter mv.

Hæftelse i sambeskatningen

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

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

11 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til bank og realkreditinstitutter TDKK 20.784, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør TDKK 33.425.

Selskabet har afgivet solidarisk selvskyldnerkaution overfor associerede virksomheder for i alt TDKK

48.204

Noter

12 | Oplysninger om væsentlige usikkerheder ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 2024 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Der er usikkerhed ved værdiansættelsen af tilgodehavende på TDKK 1.493 bogført under andre tilgodehavender. Det er ledelsens vurdering at der ikke skal nedskrives yderligere på tilgodehavende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LSP Invest 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

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab 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.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen 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

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges individuelt på baggrund af sammenlignelige ejendomstranktioner.

Efterfølgende omkostninger herunder finansieringsudgifter vedrørende ejendomme under opførelse, tillægges anskaffelsessummen 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.

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 anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen, som er tidspunkt for opnåelse af kontrol. Købsvederlaget består af dagsværdien af det aftalte vederlag i form af overdragne aktiver og forpligtelser. Hvis en del af købsvederlaget er betinget af fremtidige begivenheder eller opfyldelse af aftalte betingelser, indregnes denne del af købsvederlaget til dagsværdi på overtagelsesdagen. Efterfølgende reguleringer af betinget købsvederlag indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller. Ved beregning af dagsværdi på investeringsejendomme er gjort anvendelse af en discounted cash flow model på baggrund af tilbagediskontering af den fremtidige indtjening. Driftsmidler er opført til dagsværdi på baggrund af indhentede valuarvurderinger, som bygger på en samlet vurdering af maskinparken. Overtagelsesdagen er det tidspunkt, hvor selskabet faktisk opnår kontrol over den overtagne virksomhed.

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.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Anvendt regnskabspraksis

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. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Projektejendomme

Projektejendomme til videresalg måles til kostpris. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

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.

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 acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.