

LSP INVEST APS

C/O LASSE SØNDERGAARD, JÆGERSBORG ALLE 6 2. DØR., 2920 CHARLOTTENLUND

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 7. juli 2023

Lasse Søndergaard Pedersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
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.....	12-14
Anvendt regnskabspraksis.....	15-18

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskabet**

LSP Invest ApS
c/o Lasse Søndergaard
Jægersborg Alle 6 2. dør.
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 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 7. juli 2023

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 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2023

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. Investerings-ejendommene omfatter boligejendomme.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er usikkerhed ved værdiansættelsen af tilgodehavende på TDKK 4.464 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 2022 udviser et resultat på DKK -7.009.348 mod DKK 3.693.120 for perioden 1. januar - 31. december 2021. Balancen viser en egenkapital på DKK 18.305.157

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	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		91.560	4.400.617
Personaleomkostninger.....	1	0	-1.500.000
Andre driftsomkostninger.....		-7.353	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		0	452.817
DRIFTSRESULTAT		84.207	3.353.434
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....	2	-5.583.242	1.619.967
Andre finansielle indtægter.....	3	555.701	520.626
Nedskrivning af finansielle aktiver.....		-1.000.000	0
Andre finansielle omkostninger.....	4	-1.186.038	-1.215.532
RESULTAT FØR SKAT		-7.129.372	4.278.495
Skat af årets resultat.....	5	120.024	-585.375
ÅRETS RESULTAT		-7.009.348	3.693.120
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		58.900	57.200
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		-5.583.242	1.619.967
Overført resultat.....		-1.485.006	2.015.953
I ALT		-7.009.348	3.693.120

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Investeringsejendomme.....		8.150.000	8.150.000
Materielle anlægsaktiver.....	6	8.150.000	8.150.000
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		596.453	406.964
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		4.483.545	10.256.276
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder.....		0	109.112
Finansielle anlægsaktiver.....	7	5.079.998	10.772.352
ANLÆGSAKTIVER.....		13.229.998	18.922.352
Projektejendomme.....		32.327.511	24.844.046
Varebeholdninger.....		32.327.511	24.844.046
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		1.648.051	1.029.504
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		11.278.960	10.458.439
Andre tilgodehavender.....		4.759.029	5.141.523
Tilgodehavende selskabsskat.....		1.480	1.498
Tilgodehavende sambesaktningsbidrag.....		1.255	0
Tilgodehavender.....		17.688.775	16.630.964
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	8	2.135.101	2.687.568
Værdipapirer.....		2.135.101	2.687.568
Likvider.....		368.680	839.806
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		52.520.067	45.002.384
AKTIVER.....		65.750.065	63.924.736

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		0	5.208.240
Overført overskud.....		18.121.257	19.981.265
Forslag til udbytte.....		58.900	57.200
EGENKAPITAL.....		18.305.157	25.371.705
Hensættelse til udskudt skat.....		536.966	655.735
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		536.966	655.735
Gæld til realkreditinstitutter.....		861.806	921.384
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....		10.799.871	10.800.000
Banklån.....		15.894.787	10.363.820
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		520.943	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		7.000.000	7.000.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	9	35.077.407	29.085.204
Gæld til pengeinstitutter.....		70.453	73.965
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		21.337	6.250
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		63.130	84.667
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		0	485.756
Anden gæld.....		11.675.615	8.149.754
Periodeafgrænsningsposter.....		0	11.700
Kortfristede gældsforpligtelser.....		11.830.535	8.812.092
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		46.907.942	37.897.296
PASSIVER.....		65.750.065	63.924.736
Eventualposter mv.	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	12		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	125.000	5.208.240	19.981.265	57.200	25.371.705
Forslag til resultatdisponering.....		-5.583.242	-1.485.006	58.900	-7.009.348
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte.....				-57.200	-57.200
Overførsler					
Udligning negativ saldo.....		375.002	-375.002		0
Egenkapital 31. december 2022.....	125.000	0	18.121.257	58.900	18.305.157

NOTER

			Note
	2022 kr.	2021 kr.	
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager	0	1.500.000	
	0	1.500.000	
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder			2
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....	189.489	267.663	
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-5.772.731	1.352.304	
	-5.583.242	1.619.967	
Andre finansielle indtægter			3
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	41.649	54.198	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	514.052	466.428	
	555.701	520.626	
Andre finansielle omkostninger			4
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	1.186.038	1.215.532	
	1.186.038	1.215.532	
Skat af årets resultat			5
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	485.756	
Regulering af udskudt skat.....	-120.024	99.619	
	-120.024	585.375	
Materielle anlægsaktiver			6
		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. januar 2022.....		5.169.383	
Kostpris 31. december 2022.....		5.169.383	
Opskrivninger 1. januar 2022.....		2.980.617	
Årets opskrivninger		50.000	
Årets nedskrivninger		-50.000	
Opskrivninger 31. december 2022.....		2.980.617	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		8.150.000	
Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:			

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

6

	Vejenbrødvej 35, 2980 Kokkedal	Holsteindgade 50, 5. th., 2100 København Ø
Dagsværdi 31. december 2022.....	4.050.000	4.100.000
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	50.000	-50.000

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

Dagsværdien er pr. 31. december 2022 opgjort ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af ejendommenes normaliserede driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Driftsafkastet på ejendommen er beregnet til TDKK 167 ved anvendelse et afkast på 4,13 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 4,13 % svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for boligejendomme nord for København. Ejendommen er indregnet til TDKK 4.050.

Driftsafkastet på lejligheden er beregnet til TDKK 133 ved anvendelse et afkast på 3,25 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, lejlighedstypen, lejlighedens beliggenhed mv. Afkastkravet på 3,25 % svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for lejligheder beliggende i København. Lejligheden er indregnet til TDKK 4.100.

Dagsværdien ultimo regnskabsåret er opgjort til TDKK 8.150 t.kr. for investeringsejendomme, hvilket har medført en dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen på TDKK 0.

Ved en ændring af afkastkravet med +/- 0,25 %-point, kan dagsværdien af ejendommen opgøres til henholdsvis TDKK 3.792 og TDKK 4.424 og lejligheden opgøres til henholdsvis TDKK 3.812 og TDKK 4.304.

Finansielle anlægsaktiver

7

	Kapitalandele i datter- virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. januar 2022.....	5.430.000	25.000	109.112
Afgang.....	0	0	-109.112
Kostpris 31. december 2022.....	5.430.000	25.000	0
Værdireguleringer 1. januar 2022.....	-5.023.036	10.231.276	0
Årets resultat	189.489	-5.772.731	0
Værdireguleringer 31. december 2022.....	-4.833.547	4.458.545	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022..	596.453	4.483.545	0

NOTER

Note

Andre værdipapirer og kapitalandele

8

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Børsnoterede danske aktier
Dagsværdi 31. december 2022.....	2.135.101
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	-268.467

Langfristede gældsforpligtelser

9

	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	932.259	70.453	579.994	995.349
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....	10.799.871	0	10.799.871	10.800.000
Banklån.....	15.894.787	0	15.894.787	10.363.820
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	520.943	0	0	0
Gæld til associerede virksomheder.....	0	0	520.943	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....	7.000.000	0	7.000.000	7.000.000
	35.147.860	70.453	34.795.595	29.159.169

Eventualposter mv.

10

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.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

11

Til sikkerhed for gæld til bank og realkreditinstitutter TDKK 26.725, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør TDKK 40.298.

Selskabet har afgivet solidarisk selvskyldnerkaution overfor associerede virksomheder for i alt TDKK..... 113.537

Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

12

I årsregnskabet for regnskabsåret 2022 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 4.464 bogført under andre tilgodehavender. Det er ledelsens vurdering at der ikke skal nedskrives yderligere på tilgodehavendet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for LSP Invest ApS for 2022 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.

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.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

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

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

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.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

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

Andre driftsindtægter

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

Andre driftsomkostninger

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrasket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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

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 ejerselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerselskabets 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. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør X år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

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

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.

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.

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 skatemæssige 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 skatemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skatemæssigt 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.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

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