BEIERHOLM
VI SKABER BALANCE

Ejendomsselskabet Engholm A/S

Bautavej 1 A, 8210 Aarhus V
CVR-nr. 18 57 35 47

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 13.05.25

Karsten Lorentsen
Dirigent

GODKENDT
REVISIONSPARTNERSELSKAB
Vi er et uafhængigt medlem af
det globale rådgivnings- og revisionsnetværk

Aarhus
Tangen 9
8200 Aarhus N

Tel. 87 32 57 00
www.beierholm.dk
CVR-nr. 32 89 54 68

Indholdsfortegnelse

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

Selskabsoplysninger m.v.

Selskabet

Ejendomsselskabet Engholm A/S
Bautavej 1 A
8210 Aarhus V
Hjemsted: Aarhus
CVR-nr.: 18 57 35 47
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Michael Kjær Graff

Bestyrelse

Karsten Lorentsen, formand
Michael Kjær Graff
Jan Mehlsen

Revision

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for Ejendomsselskabet Engholm 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. 31.12.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 13. maj 2025

Direktionen

Michael Kjær Graff

Bestyrelsen

Karsten Lorentsen Formand	Michael Kjær Graff	Jan Mehlsen

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Engholm A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Engholm A/S for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores 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.

- 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.

- Planlægger og udfører vi revisionen af årsregnskabet for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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.

Aarhus, den 13. maj 2025

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Niels Christian Boll
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne26753

Resultatopgørelse

Note		2024 DKK	2023 DKK
	Bruttoresultat	**1.073.582**	**-81.115**
2	Personaleomkostninger	-116.601	-45.255
	Resultat før dagsværdireguleringer	**956.981**	**-126.370**
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1.823.307	1.715.793
	Resultat af primær drift	**2.780.288**	**1.589.423**
3	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	860.163	3.194.301
	Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	266.043	113.445
	Andre finansielle indtægter	116.359	132.778
	Andre finansielle omkostninger	-1.147.117	-1.375.183
	Resultat før skat	**2.875.736**	**3.654.764**
	Skat af årets resultat	-448.475	-106.057
	Årets resultat	**2.427.261**	**3.548.707**

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-789.837	2.935.799
Overført resultat	3.217.098	612.908
I alt	**2.427.261**	**3.548.707**

Balance

AKTIVER

Note		31.12.24 DKK	31.12.23 DKK
	Investeringsejendomme	43.088.912	50.888.118
	Materielle anlægsaktiver i alt	**43.088.912**	**50.888.118**
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	10.739.982	11.509.519
	Andre værdipapirer og kapitalandele	2.032.573	1.766.530
	Andre tilgodehavender	1.666.033	1.666.033
	Finansielle anlægsaktiver i alt	**14.438.588**	**14.942.082**
	Anlægsaktiver i alt	**57.527.500**	**65.830.200**
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	151.654	15.925
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	7.594.798	6.261.298
	Andre tilgodehavender	3.124.425	2.447.319
	Tilgodehavender i alt	**10.870.877**	**8.724.542**
	Omsætningsaktiver i alt	**10.870.877**	**8.724.542**
	Aktiver i alt	**68.398.377**	**74.554.742**

PASSIVER

Note		31.12.24 DKK	31.12.23 DKK
	Selskabskapital	10.500.000	10.500.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	2.145.962	2.935.799
	Overført resultat	14.908.022	11.690.924
	Egenkapital i alt	**27.553.984**	**25.126.723**
	Hensættelser til udskudt skat	8.217.116	8.959.150
	Hensatte forpligtelser i alt	**8.217.116**	**8.959.150**
4	Gæld til realkreditinstitutter	15.463.037	18.120.862
4	Deposita	908.649	890.792
4	Anden gæld	1.759.107	1.839.064
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	**18.130.793**	**20.850.718**
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	265.412	248.095
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	11.083.298	14.349.842
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	4.395	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	43.214	87.028
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.191.710	2.880.478
	Selskabsskat	1.190.509	1.082.666
	Anden gæld	717.946	970.042
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	**14.496.484**	**19.618.151**
	Gældsforpligtelser i alt	**32.627.277**	**40.468.869**
	Passiver i alt	**68.398.377**	**74.554.742**

5 Oplysninger om dagsværdi
6 Eventualforpligtelser
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs-kapital	Reserve for nettoop-skrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24				
Saldo pr. 01.01.24	10.500.000	2.935.799	11.690.924	25.126.723
Forslag til resultatdisponering	0	-789.837	3.217.098	2.427.261
Saldo pr. 31.12.24	10.500.000	2.145.962	14.908.022	27.553.984

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i administration og handel med fast ejendom samt investering og beslægtet virksomhed.

	2024 DKK	2023 DKK
2. Personaleomkostninger		
Lønninger	108.054	37.500
Andre personaleomkostninger	8.547	7.755
I alt	116.601	45.255
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0
3. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	860.163	3.194.301
I alt	860.163	3.194.301

4. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.24	Gæld i alt 31.12.23
Gæld til realkreditinstitutter	223.078	14.878.337	15.686.115	18.368.957
Deposita	0	0	908.649	890.792
Anden gæld	42.334	1.593.161	1.801.441	1.839.064
I alt	265.412	16.471.498	18.396.205	21.098.813

5. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings-ejendomme	Unoterede værdipapirer og kapitalandele	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.24	43.088.912	2.032.573	45.121.485
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	0	266.043	266.043

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendomme.

Skanderborg, beboelsesejendomme:
Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat og et afkastkrav på 4,0%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejeaftaler.

Aarhus/Skanderborg, ejerlejligheder:
Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat og et afkastkrav på 1,1-6,0 %. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejeaftaler.

Der er på balancedagen indgået lejeaftaler for alle selskabets lejemål. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommene i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommene i den nuværende vedligeholdelsesstand. Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

Unoterede værdipapirer og kapitalandele måles efter indre værdis metode, som i dette tilfælde vurderes at være ensartet med dagsværdi.

6. Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for nærtstående selskabs gæld til kreditinstitutter. Kautionen er limiteret og andelen udgør t.EUR 11. Den samlede gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.EUR 81.

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. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber fremgår af administrationsselskabet Lorentsen Holding af 20. april 2005 ApS. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 15.686 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 43.089.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 37.561, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 39.867. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, på i alt t.DKK 11.083 samt garantier på t.DKK 317.

Selskabet har endvidere udstedt ejerpantebreve på i alt. t.DKK 1.950 der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 432. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for pantebrevsgæld til kreditinstitutter, på i alt t.DKK 1.801.

8. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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

Generelt om indregning og måling

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

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

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

RESULTATOPGØRELSE

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

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

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Ejendomsomkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter 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

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

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

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

Heri indregnes renteindtægter, udbytter, urealiserede kursgevinster samt realiserede afhændelsesgevinster.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre finansielle poster

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

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

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode.

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

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

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivning af anlægsaktiver

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

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

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

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

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

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

Egenkapital

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Aktuelle og udskudte skatter

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

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

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.