

Byggeselskabet af 27. maj 2008 A/S

Farvervej 1, 8800 Viborg
CVR-nr. 31 47 31 87

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 07.03.25

Palle Buhl Jørgensen
Dirigent

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

Selskabet

Byggeselskabet af 27. maj 2008 A/S
Farvervej 1
8800 Viborg
Hjemsted: Viborg
CVR-nr.: 31 47 31 87
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Lene Christensen
Palle Buhl Jørgensen

Bestyrelse

Finn Bach, formand
Palle Buhl Jørgensen
Anders Jørgen Sønderstrup Røge

Revision

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Dattervirksomheder

Boligbyg af 10.10.20 ApS, Viborg
Byggeselskabet Kolbækken ApS, Viborg
Sabro Bolig Invest ApS, Viborg

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for Byggeselskabet af 27. maj 2008 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.

Viborg, den 7. marts 2025

Direktionen

Lene Christensen

Palle Buhl Jørgensen

Bestyrelsen

Finn Bach
Formand

Palle Buhl Jørgensen

Anders Jørgen Sønderstrup
Røge

Til kapitalejeren i Byggeselskabet af 27. maj 2008 A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Byggeselskabet af 27. maj 2008 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.

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.
- 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.

Viborg, den 7. marts 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jørgen Jakobsen

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne26713

Resultatopgørelse

Note		2024 DKK	2023 DKK
	Bruttofortjeneste	9.943.518	7.544.874
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	16.875.167	1.669.642
	Resultat af primær drift	26.818.685	9.214.516
2	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	331.406	1.068.164
3	Andre finansielle indtægter	155.012	2.448.882
4	Andre finansielle omkostninger	-14.428.220	-8.434.389
	Resultat før skat	12.876.883	4.297.173
5	Skat af årets resultat	-2.768.041	-791.766
	Årets resultat	10.108.842	3.505.407

Forslag til resultatdisponering

	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	331.406	324.082
	Overført resultat	9.777.436	3.181.325
	I alt	10.108.842	3.505.407

AKTIVER		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	317.640.682	235.198.064
6	Materielle anlægsaktiver i alt	317.640.682	235.198.064
7	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	41.594.597	40.963.191
8	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5.000.000	17.963.848
7	Andre værdipapirer og kapitalandele	247.000	247.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	46.841.597	59.174.039
	Anlægsaktiver i alt	364.482.279	294.372.103
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.224.439	83.758
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.003.057	10.923
	Andre tilgodehavender	812.907	154.268
	Periodeafgrænsningsposter	69.824	59.821
	Tilgodehavender i alt	5.110.227	308.770
	Likvide beholdninger	92.847	3.782.341
	Omsætningsaktiver i alt	5.203.074	4.091.111
	Aktiver i alt	369.685.353	298.463.214

PASSIVER		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	1.051.264	719.858
	Overført resultat	83.667.916	73.890.480
	Egenkapital i alt	85.219.180	75.110.338
	Hensættelser til udskudt skat	3.587.458	819.417
9	Andre hensatte forpligtelser	4.458.062	5.877.517
	Hensatte forpligtelser i alt	8.045.520	6.696.934
10	Gæld til realkreditinstitutter	100.995.365	42.516.749
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	100.995.365	42.516.749
10	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2.314.370	350.910
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	82.531.247	81.653.324
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.391.446	5.291.603
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.166.409	294.972
	Deposita	4.142.717	1.639.845
	Anden gæld	76.879.099	84.908.539
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	175.425.288	174.139.193
	Gældsforpligtelser i alt	276.420.653	216.655.942
	Passiver i alt	369.685.353	298.463.214

11 Oplysninger om dagsværdi

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23			
Saldo pr. 01.01.23	500.000	395.776	70.709.155
Forslag til resultatdisponering	0	324.082	3.181.325
Saldo pr. 31.12.23	500.000	719.858	73.890.480
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24			
Saldo pr. 01.01.24	500.000	719.858	73.890.480
Forslag til resultatdisponering	0	331.406	9.777.436
Saldo pr. 31.12.24	500.000	1.051.264	83.667.916

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at erhverve, opføre, sælge og udleje fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

	2024	2023
	DKK	DKK

2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	331.406	1.068.164
I alt	331.406	1.068.164

3. Andre finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	145.792	2.268.039
Renteindtægter i øvrigt	9.220	180.843
I alt	155.012	2.448.882

4. Andre finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	25.686	0
Renteomkostninger i øvrigt	10.004.871	4.357.305
Øvrige finansielle omkostninger	4.397.663	4.077.084
I alt	14.428.220	8.434.389

	2024 DKK	2023 DKK
5. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	2.799.026	731.417
Regulering af skat fra tidligere år	-30.985	60.349
I alt	2.768.041	791.766

6. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.24	233.690.427
Tilgang i året	68.115.126
Afgang i året	-2.557.042
Kostpris pr. 31.12.24	299.248.511
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.24	1.507.637
Dagsværdireguleringer i året	16.884.534
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.24	18.392.171
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	317.640.682
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.24	299.248.511
Årets renter indregnet i kostprisen	5.744.406

7. Værdipapirer og kapitalandele

Beløb i DKK	Kapitalandele i Andre værdipa- tilknyttede virk- somheder	
	pirer og kapital- andele	
Kostpris pr. 01.01.24	40.243.333	247.000
Tilgang i året	300.000	0
Kostpris pr. 31.12.24	40.543.333	247.000
Opskrivninger pr. 01.01.24	719.858	0
Årets resultat fra kapitalandele	331.406	0
Opskrivninger pr. 31.12.24	1.051.264	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	41.594.597	247.000
Navn og hjemsted:		Ejerandel
Dattervirksomheder:		
Boligbyg af 10.10.20 ApS, Viborg		67%
Byggeselskabet Kolbækken ApS, Viborg		100%
Sabro Bolig Invest ApS, Viborg		100%

8. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt

Beløb i DKK	Tilgodehaven- der hos tilknyt- tede virksom- heder
	Kostpris pr. 01.01.24
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	-12.963.848
Kostpris pr. 31.12.24	5.000.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	5.000.000

	31.12.24	31.12.23
	DKK	DKK

9. Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:

Langfristede forpligtelser	4.337.500	5.845.568
Kortfristede forpligtelser	120.562	281.949
I alt	4.458.062	6.127.517

10. 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	2.314.370	96.874.171	103.309.735	42.867.659
I alt	2.314.370	96.874.171	103.309.735	42.867.659

11. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Dagsværdi pr. 31.12.24	317.640.682
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	16.884.534

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdi for investerings-ejendommene.

Der er tale om erhvervs- og boligejendomme beliggende i Viborg, Skive, Aarhus, Arden, Silkeborg, Silkeborg, Randers, Hammel, Hjallerup, Råsted, Fjerritslev og Them.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 13.961 og et afkastkrav mellem 5,00% - 8,00%. Afkastet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter. Projektejendomme, som er under udførelse, indregnes og måles til kostpris, idet der ikke kan måles en pålidelig dagsværdi på disse, førend projekterne er færdigopførte.

Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendomme i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommene i den nuværende vedligeholdelsestilstand.

Der er i dagsværdien indregnet en forsigtig skønnet lejeindtægt på ikke udlejede arealer.

Der har ikke været anvendt vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommene.

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 104.334 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 317.641.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 101.520, der giver pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 136.504. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

Selskabet her pantsat kapitalandele i tilknyttede selskab til sikkerhed for tilknyttede selskabs gæld ved kreditinstitut.

13. 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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, 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.

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver**

Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver omfatter renteomkostninger, der er afholdt i året og indregnet i kostprisen for egenfremstillede materielle anlægsaktiver.

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 administration og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Af- og nedskrivninger

Investeringsøjendomme 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.

13. 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 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. Modervirksomheden fungerer som administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 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.

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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.

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.

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, der ikke er klassificeret som tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder eller kapitalinteresser, og som ikke handles på et aktivt marked, måles i balancen til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

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.

Hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til omstruktureringer m.v. og indregnes, når selskabet på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer. Hensatte forpligtelser måles til nettorealisationseværdi eller dagsværdi, såfremt forpligtelsen forventes indfriet på længere sigt.

For aktiver, hvis løbende anvendelse medfører en forpligtelse til retablering efter endt brug, indregnes de skønnede omkostninger hertil løbende som en hensat forpligtelse over brugs-

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

perioden. Omkostningerne indregnes i resultatopgørelsen under andre eksterne omkostninger.

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.

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 nettorealiseringsværdi.