



Inter-Invest, Ikast A/S

Industrivej 32, 7430 Ikast

Årsrapport for 2024

CVR-nr. 32 90 10 18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30/06/2025

Martin Steffen Christensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Påtegninger

| | |
|--|---|
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2 |

Selskabsoplysninger

| | |
|---------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 4 |
|---------------------|---|

Årsregnskab

| | |
|--|---|
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 5 |
| Balance 31. december | 6 |
| Egenkapitalopgørelse | 8 |
| Noter til årsregnskabet | 9 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Inter-Invest, Ikast A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 30. juni 2025

Direktion

Martin Steffen Christensen
direktør

Bestyrelse

Lars Henrik Christensen
formand

Michael Arne Christensen

Martin Steffen Christensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Inter-Invest, Ikast A/S

Konklusion

Det er 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.

Vi har revideret årsregnskabet for Inter-Invest, Ikast A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet". 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Herning, den 30. juni 2025

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mads Hornbæk

statsautoriseret revisor

mne33762

Selskabsoplysninger

Selskabet

Inter-Invest, Ikast A/S
Industrivej 32
7430 Ikast
Telefon: 97151088
CVR-nr: 32 90 10 18
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 23. august 1971
Hjemstedskommune: Ikast-Brande

Bestyrelse

Lars Henrik Christensen, formand
Michael Arne Christensen
Martin Steffen Christensen

Direktion

Martin Steffen Christensen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Platanvej 4
7400 Herning

Pengeinstitut

Jyske Bank A/S
Østergade 2
7400 Herning

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| (DKK) | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|-------------------|
| Bruttofortjeneste før værdiregulering | | 1.166.150 | 1.021.358 |
| Værdiregulering af investeringsaktiver | | 921.316 | -2.600.000 |
| Bruttofortjeneste efter værdiregulering | | 2.087.466 | -1.578.642 |
| Personaleomkostninger | 2 | -993.685 | -658.860 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | 0 | -91.600 |
| Andre driftsomkostninger | | -371.316 | 0 |
| Resultat før finansielle poster | | 722.465 | -2.329.102 |
| Finansielle indtægter | | 1.217 | 0 |
| Finansielle omkostninger | | -373.531 | -152.233 |
| Resultat før skat | | 350.151 | -2.481.335 |
| Skat af årets resultat | 3 | 94.629 | 545.893 |
| Årets resultat | | 444.780 | -1.935.442 |

Resultatdisponering

| (DKK) | 2024 | 2023 |
|--|----------------|-------------------|
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | 444.780 | -1.935.442 |
| | 444.780 | -1.935.442 |

Balance 31. december

Aktiver

| (DKK) | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Investeringsejendomme | 4 | 20.900.000 | 21.200.000 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 | 0 | 22.900 |
| Materielle anlægsaktiver | | 20.900.000 | 21.222.900 |
| Anlægsaktiver | | 20.900.000 | 21.222.900 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 10.500 | 0 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 100.958 | 35.396 |
| Andre tilgodehavender | | 10.856 | 107.616 |
| Selskabsskat | | 38.011 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 1.654 | 8.066 |
| Tilgodehavender | | 161.979 | 151.078 |
| Omsætningsaktiver | | 161.979 | 151.078 |
| Aktiver | | 21.061.979 | 21.373.978 |

Balance 31. december

Passiver

| (DKK) | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Selskabskapital | | 500.000 | 500.000 |
| Overført resultat | | 7.689.131 | 7.244.351 |
| Egenkapital | | 8.189.131 | 7.744.351 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 409.789 | 468.779 |
| Hensatte forpligtelser | | 409.789 | 468.779 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 2.214.734 | 2.327.879 |
| Kreditinstitutter | | 8.153.942 | 8.517.478 |
| Deposita | | 410.557 | 404.815 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 6 | 10.779.233 | 11.250.172 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 6 | 112.147 | 104.132 |
| Kreditinstitutter | 6 | 621.715 | 760.642 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 42.566 | 60.324 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 855.980 | 872.708 |
| Selskabsskat | | 0 | 34.429 |
| Anden gæld | | 51.418 | 78.441 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 1.683.826 | 1.910.676 |
| Gældsforpligtelser | | 12.463.059 | 13.160.848 |
| Passiver | | 21.061.979 | 21.373.978 |
| Væsentligste aktiviteter | 1 | | |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 7 | | |
| Anvendt regnskabspraksis | 8 | | |

Egenkapitalopgørelse

| (DKK) | Selskabskapital | Overført resultat | I alt |
|---------------------------------|-----------------|-------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar | 500.000 | 7.244.351 | 7.744.351 |
| Årets resultat | 0 | 444.780 | 444.780 |
| Egenkapital 31. december | 500.000 | 7.689.131 | 8.189.131 |

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i investering i udlejningsejendomme samt børsnoterede værdipapirer.

2. Personaleomkostninger

| (DKK) | 2024 | 2023 |
|---|----------------|----------------|
| Lønninger | 925.752 | 559.745 |
| Pensioner | 60.000 | 90.355 |
| Andre omkostninger til social sikring | 7.933 | 8.760 |
| | 993.685 | 658.860 |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 1 | 1 |

3. Skat af årets resultat

| (DKK) | 2024 | 2023 |
|---------------------|----------------|-----------------|
| Årets aktuelle skat | -35.639 | 36.801 |
| Årets udskudte skat | -58.990 | -582.694 |
| | -94.629 | -545.893 |

4. Aktiver der måles til dagsværdi

| (DKK) | Investerings- ejendomme |
|---|----------------------------|
| Kostpris 1. januar | 18.622.899 |
| Afgang i årets løb | -264.918 |
| Kostpris 31. december | 18.357.981 |
| Værdireguleringer 1. januar | 2.577.101 |
| Årets værdireguleringer | 921.316 |
| Årets tilbageførsler af tidligere års værdireguleringer | -956.398 |
| Værdireguleringer 31. december | 2.542.019 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 20.900.000 |

Noter til årsregnskabet

4. Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved udarbejdelse af årsrapporten foretager ledelsen en række regnskabsmæssige skøn og vurderinger for indregning og værdiansættelse af selskabets aktiver og forpligtelser.

Vurderingen af ejendommenes dagsværdi pr. 31. december 2024 er fastlagt af selskabets ledelse ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningen tager udgangspunkt i ejendommenes budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder.

De forventede lejeindtægter er opgjort til TDKK 1.714.

Fratrukket omkostninger til vedligeholdelse og administration mv. med TDKK 374 udgør ejendommenes driftsafkast derfor netto TDKK 1.340.

Afkastkravet, der ligger til grund ved fastsættelse af ejendommenes dagsværdi, udgør 6,0 % - 7,0 % og fastsættes årligt på baggrund af udviklingen i markedsforhold, ejendomstype mv.

Dagsværdien for bolig- og erhvervsudlejningsejendom er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

| (DKK) | 2024 |
|--|------------------------------------|
| Dagsværdien af investeringsejendommene udgør | 20.900.000 |
| Værdiregulering, resultatopgørelse | 921.316 |
| | Ikast, Brande & Holstebro, Danmark |
| Beliggenhed | |

Ejendommen er udlejet på sædvanlige lejekontrakter for boligudlejningsejendomme.

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december er der anvendt i intervallet 6,0 % - 7,0 %. Det kan opgøres til 6,5 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

| Ændringer i | -0,25% | Basis | 0,25% |
|---------------------|------------|------------|------------|
| | DKK | DKK | DKK |
| Afkastprocent | 6,25 | 6,5 | 6,75 |
| Dagsværdi | 21.736.000 | 20.900.000 | 20.125.926 |
| Ændring i dagsværdi | 836.000 | 0 | -774.074 |

De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som vurderes forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og vanskelige at forudsige. Det er ledelsens skøn, at den fastsatte dagsværdi for ejendommene er et udtryk for det gældende markedsniveau. Der har ikke været eksterne eksperter involveret ved måling af ejendommene. Ændringer i skøn over tomgang for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Noter til årsregnskabet

5. Materielle anlægsaktiver

| (DKK) | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |
|---|---|
| Kostpris 1. januar | 527.362 |
| Afgang i årets løb | -458.000 |
| Kostpris 31. december | 69.362 |
| Ned- og afskrivninger 1. januar | 504.462 |
| Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver | -435.100 |
| Ned- og afskrivninger 31. december | 69.362 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 0 |
| Afskrives over | 3-5 år |

6. Langfristede gældsforpligtelser

| (DKK) | 2024 | 2023 |
|---|------------------|------------------|
| Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser. | | |
| Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden: | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Efter 5 år | 1.738.352 | 1.856.204 |
| Mellem 1 og 5 år | 476.382 | 471.675 |
| Langfristet del | 2.214.734 | 2.327.879 |
| Inden for 1 år | 112.147 | 104.132 |
| | 2.326.881 | 2.432.011 |
| Kreditinstitutter | | |
| Efter 5 år | 6.678.971 | 6.736.242 |
| Mellem 1 og 5 år | 1.474.971 | 1.781.236 |
| Langfristet del | 8.153.942 | 8.517.478 |
| Inden for 1 år | 368.743 | 368.743 |
| Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter | 252.972 | 391.899 |
| | 8.775.657 | 9.278.120 |

Noter til årsregnskabet

6. Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

| (DKK) | 2024 | 2023 |
|------------------|----------------|----------------|
| Deposita | | |
| Efter 5 år | 0 | 0 |
| Mellem 1 og 5 år | 410.557 | 404.815 |
| Langfristet del | 410.557 | 404.815 |
| Inden for 1 år | 0 | 0 |
| | 410.557 | 404.815 |

7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

| (DKK) | 2024 | 2023 |
|--|------------|------------|
| Pant og sikkerhedsstillelse | | |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter: | | |
| Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på | 20.900.000 | 21.200.000 |

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Inter-Invest Holding, Ikast ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Inter-Invest, Ikast A/S for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2024 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Noter til årsregnskabet

8. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabet er sambeskattet med Inter-Invest Holding, Ikast ApS. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsjendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsjendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsjendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsjendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Værdiansættelsen tager ikke udgangspunkt i opgørelse fra eksternt valuar.

De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Afkastbaseret model

Dagsværdien for investeringsjendomme pr. 31. december 2024 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Noter til årsregnskabet

8. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.