

EJENDOMSSELSKABET HENNING PEDERSEN. HARKEN A/S

Ålborgvej 576, 9760 Vrå
CVR-nr. 56 17 06 18

Årsrapport 2024/25

1. juli - 30. juni

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 24. oktober 2025

Jens H. Bech

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nørrebro 15
DK-9800 Hjørring
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 96 23 54 00
Hjoerring@bdo.dk
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the bottom-left corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B' and a horizontal bar below the 'O'.

BDO

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025	
Resultatopgørelse	8
Balance	9-10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12-15
Anvendt regnskabspraksis	16-19

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

Selskabsoplysninger

Selskabet	EJENDOMSELSKABET HENNING PEDERSEN. HARKEN A/S Ålborgvej 576 9760 Vrå CVR-nr.: 56 17 06 18 Stiftet: 9. november 1979 Kommune: Hjørring Regnskabsår: 1. juli 2024 - 30. juni 2025
Bestyrelse	Jytte Gyldenber Pedersen Søren Gyldenber Pedersen Henning Gyldenber Pedersen Jens Henrik Bech, formand
Direktion	Henning Gyldenber Pedersen
Revision	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring
Pengeinstitut	Sparekassen Danmark Brinck Seidelins Gade 10 9800 Hjørring
Advokat	Advokaterne Amtmandstøften Amtmandstøften 3 9800 Hjørring

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for EJENDOMSSELSKABET HENNING PEDERSEN. HARKEN 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. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 24. oktober 2025

Direktion:

Henning Gyldenberg Pedersen

Bestyrelse:

Jytte Gyldenberg Pedersen

Søren Gyldenberg Pedersen

Henning Gyldenberg Pedersen

Jens Henrik Bech
Formand

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i EJENDOMSELSKABET HENNING PEDERSEN. HARKEN A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EJENDOMSELSKABET HENNING PEDERSEN. HARKEN A/S for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025, 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. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 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.

Hjørring, den 24. oktober 2025

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

Peter Mikkelsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33196

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets primære aktiviteter er at drive udlejningsvirksomhed af fast ejendom.

Betingelser for at drive udlejning af private boliger har været gunstige, og alt indenfor denne kategori er 100% udlejet.

Det er vores oplevelse, at den gode vedligeholdelsesstand samt den høje service vi altid tilbyder lejerne i form af egne viceværter, er en medvirkende årsag til, at vi kan opretholde den høje udlejningsprocent. Hertil kommer en stor fokus på genudlejningsopgaven straks, der modtages opsigelser.

Der er sket en mindre forbedring i bruttoresultatet, hvilket skyldes færre vedligeholdelsesudgifter grundet den generelle gode tilstand af selskabets udlejningsejendomme, hvilket vi betragter som tilfredsstillende og i overensstemmelse med forventningerne.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste		7.602.941	7.762.513
Personaleomkostninger	1	-2.631.690	-2.729.400
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-32.183	-27.376
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.319.931	1.055.700
Driftsresultat		6.258.999	6.061.437
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		453.128	195.505
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		184.793	89.836
Andre finansielle indtægter	2	0	2.327
Øvrige finansielle omkostninger	3	-2.957.832	-3.088.527
Resultat før skat		3.939.088	3.260.578
Skat af årets resultat	4	-789.070	-740.390
Årets resultat		3.150.018	2.520.188

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.000.000	800.000
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	453.128	195.505
Overført resultat	696.890	1.524.683
I alt	3.150.018	2.520.188

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		2.151.048	2.154.674
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		91.533	91.250
Investeringsjendomme		122.434.686	120.527.886
Materielle anlægsaktiver	5	124.677.267	122.773.810
Kapitalandele i dattervirksomheder		5.480.221	5.927.093
Andre værdipapirer og kapitalandele		365.423	690.040
Finansielle anlægsaktiver	6	5.845.644	6.617.133
Anlægsaktiver		130.522.911	129.390.943
Råvarer og hjælpematerialer		5.842	2.242
Varebeholdninger		5.842	2.242
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		309.753	248.307
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		276.920	39.448
Andre tilgodehavender		57.197	97.815
Tilgodehavende selskabsskat		0	66.443
Periodeafgrænsningsposter		12.585	20.168
Tilgodehavender		656.455	472.181
Likvide beholdninger		36.664	27.323
Omsætningsaktiver		698.961	501.746
Aktiver		131.221.872	129.892.689

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Aktiekapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode		5.480.219	5.927.091
Overført resultat		36.311.968	34.715.078
Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.000.000	800.000
Egenkapital		44.292.187	41.942.169
Hensættelser til udskudt skat		8.482.993	8.133.460
Hensatte forpligtelser		8.482.993	8.133.460
Gæld til realkreditinstitutter		67.299.476	67.776.897
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.763.695	3.109.872
Selskabsskat		439.537	446.405
Langfristede gældsforpligtelser	7	70.502.708	71.333.174
Gæld til realkreditinstitutter		586.163	593.525
Gæld til pengeinstitutter		2.737.516	3.025.801
Leverandører af varer og tjenesteydelser		221.713	174.306
Gæld til tilknyttede virksomheder		60.327	56.623
Selskabsskat		446.405	0
Anden gæld		1.409.312	2.246.309
Deposita		2.466.948	2.387.322
Periodeafgrænsningsposter		15.600	0
Kortfristede gældsforpligtelser		7.943.984	8.483.886
Gældsforpligtelser		78.446.692	79.817.060
Passiver		131.221.872	129.892.689

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. 8

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 9

Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs-året	I alt
Egenkapital 1. juli 2024	500.000	5.927.091	34.715.078	800.000	41.942.169
Forslag til resultatdisponering		453.128	696.890	2.000.000	3.150.018
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte				-800.000	-800.000
Overførsler					
Modt./dekl. udbytte		-900.000	900.000		0
Egenkapital 30. juni 2025	500.000	5.480.219	36.311.968	2.000.000	44.292.187

Noter

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	4	4
Løn og gager	2.451.612	2.560.305
Pensioner	138.632	128.143
Andre omkostninger til social sikring	41.446	40.646
Andre personaleomkostninger	0	306
	2.631.690	2.729.400
2 Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	2.324
Finansielle indtægter i øvrigt	0	3
	0	2.327
3 Øvrige finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	61.624	59.637
Finansielle omkostninger i øvrigt	2.896.208	3.028.890
	2.957.832	3.088.527
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	439.537	451.729
Regulering af udskudt skat	349.533	288.661
	789.070	740.390

Noter

5 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings-ejendomme
Kostpris 1. juli 2024	2.169.178	373.827	94.770.147
Tilgang	0	28.840	586.869
Kostpris 30. juni 2025	2.169.178	402.667	95.357.016
Af- og nedskrivninger 1. juli 2024	14.504	282.577	0
Årets afskrivninger	3.626	28.557	0
Af- og nedskrivninger 30. juni 2025	18.130	311.134	0
Værdireguleringer til dagsværdi 1. juli 2024	0	0	25.757.739
Årets værdireguleringer	0	0	1.319.931
Værdireguleringer til dagsværdi 30. juni 2025	0	0	27.077.670
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025	2.151.048	91.533	122.434.686

Noter

5 | Materielle anlægsaktiver (fortsat)

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

Boligejendomme:	
Dagsværdi 30. juni 2025:.....	92.778 tkr.
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen:.....	1.628 tkr.

Blandede bolig og erhverv:	
Dagsværdi 30. juni 2025:.....	29.657 tkr.
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen:.....	-308 tkr.

Dagsværdi for boligejendomme

Boligejendommene består af 7 udlejningsejendomme i Hjørring, som blev anskaffet i årene 1990, 2004 og 2016. Desuden 74 lejligheder i 4 områder i Hjørring, som er anskaffet løbende i årene fra 1969 og frem.

Boligejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Ved beregningen er anvendt et individuelt afkastkrav før skat på 5,0%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastintervallerne svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende boligejendomme i Hjørring.

Dagsværdi for blandet bolig- og erhvervsjendom

Porteføljen består af 3 ejendomme, som er beliggende i Hjørring Centrum.

Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Ved beregningen er anvendt et afkastkrav før skat på 5,0% på boligdelen og 7,5% på erhvervsdelen, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende boligejendomme i Hjørring.

Det gennemsnitlige driftsafkast for det kommende år på samtlige ejendomme (bolig og bolig/erhverv) vurderes at udgøre 6.217 tkr. under hensyntagen til omkostninger, vedligeholdelse og administration, et individuelt vurderet afkastkrav samt en udlejningsprocent på 100%.

6 | Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i dattervirk-somheder	Andre værdipapirer og kapitalandele
Kostpris 1. juli 2024	2	365.423
Kostpris 30. juni 2025	2	365.423
Værdireguleringer 1. juli 2024	5.927.091	0
Udloddet resultat	-900.000	0
Årets resultat	453.128	0
Værdireguleringer 30. juni 2025	5.480.219	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025	5.480.221	365.423

Noter

7 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	30/6 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2024 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	67.885.639	586.163	65.075.741	68.370.422
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.763.695	0	0	3.109.872
Selskabsskat	439.537	0	0	446.405
	71.088.871	586.163	65.075.741	71.926.699

8 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

Der er indgået operationel leasing med årlige ydelser på 35 tkr. Den samlede resterende leasingforpligtelse pr. 30. juni 2025 beløber sig til 160 tkr.

Der er indgået årlige huslejeforpligtelser på 20 tkr.

Selskabets § 120 (tidl. 18b) forpligtelser ifølge Grundejernes Investeringsfond kan opgøres til 1.376 tkr.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for HP Harken ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

9 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 69.707 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør 122.434 tkr.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der afgivet ejerpantebreve på nom. 5.010 tkr. med pant i ejendomme i Hjørring.

Der er stillet sikkerhed overfor ejerforening i lejemål samt andre forpligtelser med nom. 340 tkr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EJENDOMSSELSKABET HENNING PEDERSEN. HARKEN A/S for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

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

Ved salg af tjenesteydelser indregnes omsætningen for den periode, som de vedrører.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket 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 dattervirksomheder

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.

Indtægter af andre værdipapirer

Indtægter af andre værdipapirer indeholder renteindtægter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger der anses som domicilejendomme samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Domicilejendom	50 år	10 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0-100 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsjendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsjendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelssummen på investeringsjendommene, 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.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Ved køb af virksomheder inden for koncernen anvendes sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses for sket fra den tidligste regnskabsperiode, der indgår i regnskabet og med anvendelse af bogførte værdier på de overtagne aktiver og forpligtelser.

Forskellen mellem anskaffessummen og bogførte værdier føres direkte på egenkapitalen.

Nettoposkrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoposkrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kapitalandele i dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem nettosalgsprisen og den regnskabsmæssige værdi af den afhændede kapitalandel på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet merværdier og goodwill. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrenten anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 concernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

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