

IWH Medinvest ApS

Hejrevej 35A, 2400 København NV
CVR-nr. 36 98 58 28

Årsrapport for regnskabsåret 01.10.23 - 30.09.24

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 01.04.25

Ian Winther-Høiland
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 8
Ledelsesberetning	9 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance	12 - 13
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15 - 24

Selskabet

IWH Medinvest ApS
c/o Ejendomsvisioner A/S
Hejrevej 35A
2400 København NV
Hjemsted: København
CVR-nr.: 36 98 58 28
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

Direktion

Ian Winther-Høiland

Revision

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.23 - 30.09.24 for IWH Medinvest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.23 - 30.09.24.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 1. april 2025

Direktionen

Ian Winther-Høiland

Til kapitalejeren i IWH Medinvest ApS**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for IWH Medinvest ApS for regnskabsåret 01.10.23 - 30.09.24, 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. 30.09.24 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.23 - 30.09.24 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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 2 om "Usikkerhed ved indregning og måling", som beskriver den usikkerhed som der er forbundet med måling af tilgodehavender med associerede virksomheder. Dertil vil vi uden at modificere vores konklusion henlede opmærksomheden på note 3 om "Efterfølgende begivenheder", som beskriver de forhold der er sket efter balancendagen som er relevant for regnskabsbrugeren.

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 regnskabsbrugere 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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.

I tilknytning til vores revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lovgivningen.

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.

Søborg, den 1. april 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Ole Skou

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne15007

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udvikling og drift af ejendomme enten direkte eller via investeringer i kapitalandele.

Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.10.23 - 30.09.24 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Usikkerhed omkring værdien af tilgodehavender hos associerede virksomheder:

Selskabet har et tilgodehavende hos det associerede selskab, AM Invest DK ApS på t.DKK 14.126 pr. 30.09.24. Tilgodehavendet er indregnet til amortiseret kostpris. Værdien understøttes af likviditetsbudgetter fra AM Invest DK ApS's underliggende investeringer i ejendomsselskaber. Denne fordring er også omtalt i note 3 "Efterfølgende begivenheder

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.23 - 30.09.24 udviser et resultat på DKK -4.718.605 mod DKK 1.106.185 for tiden 01.10.22 - 30.09.23. Balancen viser en egenkapital på DKK 10.381.017.

Oplysninger om fortsat drift

Selskabet har realiseret et underskud i 2023/24 på t.DKK 4.719. Selskabets økonomiske situation indikerer usikkerhed om selskabets mulighed for tilbagebetaling af selskabets gæld til moderselskabet.

Selskabet har imidlertid modtaget finansieringstilsagn fra modervirksomhed IWH Holding ApS om støtte til gennemførelse af de planlagte aktiviteter for det kommende år.

Modervirksomheden har afgivet et forpligtende tilsagn om ikke at kræve sit tilgodehavende afviklet før tidligst 01.10.25. Baseret på virksomhedens budget er dette tilstrækkeligt til at gennemføre de planlagte aktiviteter i 2024/25, hvorfor årsregnskabet er aflagt under forudsætning om fortsat drift.

Efterfølgende begivenheder

Selskabet er i december 2024 blevet en del af en tvist vedrørende selskabets ejerskab af kapitalandele i det associerede selskab AM Invest DK ApS. Den omtalte tvist vedrør selskabets ejendomsret over kapitalandel og fordring mod AM Invest DK ApS. Der henvises til note 3 om efterfølgende begivenheder.

Note	2023/24 DKK	2022/23 DKK
Bruttotab	-15.175	-13.679
4 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-4.726.630	1.116.855
5 Andre finansielle indtægter	76.000	0
6 Andre finansielle omkostninger	-52.800	0
Resultat før skat	-4.718.605	1.103.176
Skat af årets resultat	0	3.009
Årets resultat	-4.718.605	1.106.185

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-4.726.630	1.116.855
Overført resultat	8.025	-10.670
I alt	-4.718.605	1.106.185

AKTIVER		30.09.24	30.09.23
Note		DKK	DKK
7	Kapitalandele i associerede virksomheder	11.240.865	15.285.478
8	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	13.463.983	0
Finansielle anlægsaktiver i alt		24.704.848	15.285.478
Anlægsaktiver i alt		24.704.848	15.285.478
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	50.000	0
	Udskudt skatteaktiv	0	3.009
Tilgodehavender i alt		50.000	3.009
Likvide beholdninger		365	1.886
Omsætningsaktiver i alt		50.365	4.895
Aktiver i alt		24.755.213	15.290.373

PASSIVER		30.09.24	30.09.23
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	10.436.346	15.181.455
	Overført resultat	-105.329	-131.833
	Egenkapital i alt	10.381.017	15.099.622
9	Gæld til tilknyttede virksomheder	12.846.041	0
9	Gæld til associerede virksomheder	1.503.155	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	14.349.196	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	165.750
	Anden gæld	25.000	25.001
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	25.000	190.751
	Gældsforpligtelser i alt	14.374.196	190.751
	Passiver i alt	24.755.213	15.290.373

10 Eventualforpligtelser

11 Nærtstående parter

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis- metode	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.10.23 - 30.09.24				
Saldo pr. 01.10.23	50.000	15.181.455	-131.833	15.099.622
Overførsler til/fra andre reserver	0	-18.479	18.479	0
Forslag til resultatdisponering	0	-4.726.630	8.025	-4.718.605
Saldo pr. 30.09.24	50.000	10.436.346	-105.329	10.381.017

1. Oplysninger om fortsat drift

Selskabet har realiseret et underskud i 2023/24 på t.DKK 4.719. Selskabets økonomiske situation indikerer usikkerhed om selskabets mulighed for tilbagebetaling af selskabets gæld til moderselskabet.

Selskabet har imidlertid modtaget finansieringstilsagn fra modervirksomhed IWH Holding ApS om støtte til gennemførelse af de planlagte aktiviteter for det kommende år. Modervirksomheden har afgivet et forpligtende tilsagn om ikke at kræve sit tilgodehavende afviklet før tidligst 01.10.25. Baseret på virksomhedens budget er dette tilstrækkeligt til at gennemføre de planlagte aktiviteter i 2024/25, hvorfor årsregnskabet er aflagt under forudsætning om fortsat drift.

2. Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.10.23 - 30.09.24 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Usikkerhed omkring værdien af tilgodehavender hos associerede virksomheder:

Selskabet har et tilgodehavende hos det associerede selskab, AM Invest DK ApS på t.DKK 14.126 pr. 30.09.24. Tilgodehavendet er indregnet til amortiseret kostpris. Værdien understøttes af likviditetsbudgetter fra AM Invest DK ApS's underliggende investeringer i ejendomsselskaber. Denne fordring er også omtalt i note 3 "Efterfølgende begivenheder"

3. Efterfølgende begivenheder

Selskabet er i december 2024 blevet en del af en tvist vedrørende selskabets ejerskab af kapitalandele i det associerede selskab AM Invest DK ApS. Den omtalte tvist vedrører selskabet ejendomsret af kapitalandel samt fordring mod AM Invest DK ApS.

Selskabets kapitalandele er på balancedagen indregnet til nul kr. Selskabets fordringen på t.DKK. 14.126. mod AM Invest DK ApS er indregnet til t.DKK. 13.464.

Det er ledelsen vurdering at IWH Medinvest ApS, forsat har ejendomsretten over de omtalte kapitalandele samt fordring. Denne vurdering er foretaget på baggrund af selskabets to advokater, hvorfor der er udtaget stævning mod modparten.

Den omtalte tvist om ejendomsretten og efterfølgende behandling hos domstolene er omfattet af en proces risiko. Hvis domstolene kommer frem til der sket en overdragelse af AM Invest DK ApS samt tilhørende fordring. Så vil tabet for selskabet være værdien af fordringen.

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK

4. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Resultatandele fra associerede virksomheder	-4.726.630	1.116.855
---	------------	-----------

5. Andre finansielle indtægter

Renteindtægter fra associerede virksomheder	76.000	0
---	--------	---

6. Andre finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	52.800	0
--	--------	---

7. Kapitalandele i associerede virksomheder

Beløb i DKK	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris pr. 01.10.23	122.500
Tilgang i året	20.000
Kostpris pr. 30.09.24	142.500
Opskrivninger pr. 01.10.23	15.162.978
Årets resultat fra kapitalandele	-4.726.630
Opskrivninger pr. 30.09.24	10.436.348
Negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	662.017
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.24	662.017
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.24	11.240.865
Navn og hjemsted:	Ejerandel
Associerede virksomheder:	
Frederikssundsvej 161 ApS, København	50%
Rebekkavej 1 ApS, København	50%
Rebekkavej 3 ApS, København	50%
Bellahøjvej 115 ApS, København	45%
Brogårdsvej 115 ApS, København	40%
AM Invest DK ApS, København	50%
Hejrevej 38 ApS, København	50%

8. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt

Beløb i DKK	Tilgodehaven- der hos asso- cierede virk- somheder
Tilgang i året	14.126.000
Kostpris pr. 30.09.24	14.126.000
Nedskrivninger i året	-662.017
Nedskrivninger pr. 30.09.24	-662.017
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.24	13.463.983

9. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.09.24
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	12.846.041
Gæld til associerede virksomheder	0	1.503.155
I alt	0	14.349.196

10. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

11. Nærtstående parter

Selskabet indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden IWH Holding ApS, København.

12. 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.

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.

12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttotab**

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

For kapitalandele i associerede virksomheder, 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. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

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

Andre finansielle poster

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

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.

12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i associerede virksomheder 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.

Kapitalandele med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Tilgodehavender, der anses for at være en del af den samlede investering i de pågældende virksomheder, nedskrives med en eventuel resterende negativ indre værdi. Øvrige tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet vurderes uerholdeligt. Der indregnes en hensat forpligtelse til at dække den resterende negative indre værdi i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

For kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, er den forholdsmæssige andel af kapitalandelens regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejervirksomhedens egen regnskabspraksis, der fremgår af de øvrige afsnit. Den indre værdi er derudover baseret på følgende regnskabspraksis:

Væsentligste regnskabspost i associerede selskaber er investeringejendomme.

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.

12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelssummen 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.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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

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.