

Unik Opbevaring A/S

Brudesøvej 1, 6040 Egtved
CVR-nr. 42 06 93 88

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 21.06.24

Karsten Bergholt Knudsen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	12 - 24

Selskabet

Unik Opbevaring A/S
Brudesøvej 1
6040 Egtved
Hjemsted: Vejle
CVR-nr.: 42 06 93 88
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Daniel Schmidt

Bestyrelse

Daniel Faurholt
Karsten Bergholt Knudsen
Daniel Schmidt

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for Unik Opbevaring 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. 31.12.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egtved, den 21. juni 2024

Direktionen

Daniel Schmidt

Bestyrelsen

Daniel Faurholt
Formand

Karsten Bergholt Knudsen

Daniel Schmidt

Til kapitalejerne i Unik Opbevaring A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Unik Opbevaring A/S for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 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.

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 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.

Vejle, den 21. juni 2024

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Lars Koudal Jensen
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne26778

Jonas Kirk Kristiansen
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne35475

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udvikling og udlejning af erhvervsejendomme.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter

Selskabet har i regnskabsåret revurderet dets aktivitet og opgivet dets udviklingsprojekter, der er nedskrevet. Selskabets aktivitet er i slutningen af regnskabsåret overgået til udlejning af erhvervsejendom (lagerejendom).

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på DKK -253.672 mod DKK -1.267.319 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 5.588.358.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2023 DKK	2022 DKK
	-103.042	-49.049
2 Personaleomkostninger	-544.234	-1.259.479
	-647.276	-1.308.528
3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-1.647.341	-205.789
	-2.294.617	-1.514.317
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	2.318.571	0
	23.954	-1.514.317
Finansielle omkostninger	-349.176	-97.043
	-325.222	-1.611.360
4 Skat af årets resultat	71.550	344.041
	-253.672	-1.267.319
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-253.672	-1.267.319
	-253.672	-1.267.319

AKTIVER		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
	Færdiggjorte udviklingsprojekter	0	1.432.073
5	Immaterielle anlægsaktiver i alt	0	1.432.073
	Grunde og bygninger	0	8.632.697
	Investeringsejendomme	10.675.000	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	61.000	0
6	Materielle anlægsaktiver i alt	10.736.000	8.632.697
	Anlægsaktiver i alt	10.736.000	10.064.770
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	56.250	153.438
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	167.376	0
	Udskudt skatteaktiv	0	138.759
	Tilgodehavende selskabsskat	609.092	0
	Andre tilgodehavender	0	25.519
	Periodeafgrænsningsposter	11.386	48.350
	Tilgodehavender i alt	844.104	366.066
	Omsætningsaktiver i alt	844.104	366.066
	Aktiver i alt	11.580.104	10.430.836

PASSIVER		31.12.23	31.12.22
Note		DKK	DKK
7	Selskabskapital	605.666	400.000
	Reserve for udviklingsomkostninger	0	1.117.017
	Overført resultat	4.982.692	2.308.013
Egenkapital i alt		5.588.358	3.825.030
	Hensættelser til udskudt skat	566.159	0
Hensatte forpligtelser i alt		566.159	0
8	Gæld til realkreditinstitutter	3.820.807	3.959.914
8	Gæld til øvrige kreditinstitutter	640.813	805.608
Langfristede gældsforpligtelser i alt		4.461.620	4.765.522
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	321.826	318.485
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	166.384	636.491
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	36.142	599.627
	Gæld til tilknyttede virksomheder	88.773	61.745
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	161.175
	Deposita	257.500	0
	Anden gæld	93.342	62.761
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		963.967	1.840.284
Gældsforpligtelser i alt		5.425.587	6.605.806
Passiver i alt		11.580.104	10.430.836
9	Oplysninger om dagsværdi		
10	Eventualforpligtelser		
11	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
12	Nærtstående parter		

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for udviklings- omkostning er	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22				
Saldo pr. 01.01.22	400.000	743.184	3.349.165	4.492.349
Koncerntilskud	0	0	600.000	600.000
Overførsler til/fra andre reserver	0	373.833	-373.833	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	-1.267.319	-1.267.319
Saldo pr. 31.12.22	400.000	1.117.017	2.308.013	3.825.030

Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 -
31.12.23

Saldo pr. 01.01.23	400.000	1.117.017	2.308.013	3.825.030
Kapitalforhøjelse	205.666	0	411.334	617.000
Koncerntilskud	0	0	1.400.000	1.400.000
Overførsler til/fra andre reserver	0	-1.117.017	1.117.017	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	-253.672	-253.672
Saldo pr. 31.12.23	605.666	0	4.982.692	5.588.358

1. Særlige poster

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

Særlige poster:	Indregnet i resultatopgørelsen under:	2023 DKK	2022 DKK
Nedskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-1.182.965	0

2. Personaleomkostninger

Lønninger	480.067	1.150.814
Pensioner	58.523	98.400
Andre omkostninger til social sikring	5.604	10.265

Andre personaleomkostninger	40	0
I alt	544.234	1.259.479
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1

3. Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	249.108	62.277
Nedskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	1.182.965	0
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	215.268	143.512
I alt	1.647.341	205.789

4. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	-289.115	0
Årets regulering af udskudt skat	217.565	-344.041
I alt	-71.550	-344.041

5. Immaterielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Færdiggjorte udviklingsprojekter
Kostpris pr. 01.01.23	1.494.350
Kostpris pr. 31.12.23	1.494.350
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.23	-62.277
Nedskrivninger i året	-1.182.965
Afskrivninger i året	-249.108

Af- og nedskrivninger pr. 31.12.23	-1.494.350
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	0
Regnskabsmæssig værdi af finansielt leasede aktiver pr. 31.12.23	0

6. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Investerings-ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.23	8.776.209	0	0
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	-8.776.209	8.684.709	91.500
Kostpris pr. 31.12.23	0	8.684.709	91.500
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.23	-143.512	0	0
Afskrivninger i året	-196.968	0	-18.300
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	340.480	0	-12.200
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.23	0	0	-30.500
Dagsværdireguleringer i året	0	2.318.571	0
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	0	-328.280	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.23	0	1.990.291	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	0	10.675.000	61.000

7. Selskabskapital

	Antal	Pålydende værdi i alt DKK
Kapitalforhøjelse i regnskabsåret	205.666	205.666

8. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.23	Gæld i alt 31.12.22
Gæld til realkreditinstitutter	151.826	3.212.558	3.972.633	4.121.319
Gæld til øvrige kreditinstitutter	170.000	0	810.813	962.688
I alt	321.826	3.212.558	4.783.446	5.084.007

9. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Dagsværdi pr. 31.12.23	10.675.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	2.318.571

Dagsværdi er den pris, som på målingstidspunktet vil kunne opnås ved salg af et aktiv eller overdragelse af en forpligtelse i en normal handel mellem to uafhængige parter. Der er 3 niveauer af dagsværdimåling.

Niveau 1 anvendes, når dagsværdien er baseret på noterede kurser på aktive markeder. Niveau 2 anvendes, hvor kursen ikke er noteret, men hvor observerbare data eller en anden offentlig kurs på aktivets eller forpligtelsens enkelte bestanddele eller på lignende aktiver eller forpligtelser kan anvendes til fastsættelse af dagsværdien. Niveau 3 anvendes, hvis kriterierne under niveau 1 og 2 ikke er opfyldt, og der i stedet må anvendes alternative værdiansættelsesmodeller og -teknikker baseret på ikke observerbare data.

Der er nedenfor oplyst om de centrale forudsætninger, som er anvendt ved beregning af dagsværdien for aktiver og forpligtelser i niveau 3:

Investeringsejendomme består af 1 udlejningsejendom i Kolding. Ejendommen er delvist opført i 2022 og færdiggøres i 2024. Der er i regnskabsåret indgået aftale omkring udlejning med uopsigelig indtil 2034.

Ejendommen (niveau 3 i dagsværdihierakiet) værdiansættes årligt ud fra en afkastbaseret model baseret på forventede fremtidige pengestrømme. Dagsværdimålingen efter den afkastbaserede model foretages på grundlag af budgetterede lejeindtægter og udgifter. Der er endvidere taget højde for ejendommens alternativ anvendelse.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Udlejningsprocent: 100%,
Afkastkrav i %: 6,37%

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

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendomme

Ændring i afkastprocent	<u>-0,25%</u>	<u>Basis</u>	<u>+0,25%</u>
Afkastprocent	6,12%	6,37%	6,62%
Dagsværdi	11.294.610	10.675.000	10.102.212
Ændring i dagsværdi	619.610	0	-572.788

10. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab, (Karsten Knudsen Holding Egtved ApS, CVR-nr.: 31 42 01 80). Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 4.121 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 10.675.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter t.DKK 977 er der afgivet underpant i ejerpantebreve på i alt t.DKK 1.000.

12. Nærtstående parter

Selskabet indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden Karsten Knudsen Holding Egtved ApS, Vejle.

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.

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

Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter og vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Lejeindtægter**

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

Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver

Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver omfatter vareforbrug, løn og gager og andre interne omkostninger, der er afholdt i året og indregnet i kostprisen for egenfremstillede immaterielle og 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.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Færdiggjorte udviklingsprojekter	6	0
Bygninger	40	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Grunde afskrives ikke.

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

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

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.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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**Immaterielle anlægsaktiver***Færdiggjorte udviklingsprojekter*

Udviklingsprojekter indregnes i balancen, hvor projektet tilsigter at udvikle et bestemt produkt eller en bestemt proces, som selskabet har til hensigt at fremstille henholdsvis benytte i produktionen. Udviklingsprojekter måles ved første indregning til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen, herunder lønninger og afskrivninger, der direkte kan henføres til udviklingsprojekterne, indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere udviklingsprojekter i udviklingsperioden indregnes ikke i kostprisen. Øvrige udviklingsprojekter og udviklingsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen i det år, de afholdes.

Udviklingsprojekter måles efterfølgende i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Færdiggjorte udviklingsprojekter afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

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.

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

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

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.

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Et beløb svarende til de i balancen indregnede omkostninger til internt oparbejdede udviklingsprojekter indregnes under egenkapitalen i reserve for udviklingsomkostninger. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med af- og nedskrivninger på aktivet. Såfremt en nedskrivning af udviklingsomkostninger senere tilbageføres, reableres reserven med et tilsvarende beløb. Reserven opløses, når udviklingsomkostningerne ikke længere indregnes i balancen, og det resterende beløb overføres til overført resultat.

Tilskud modtaget fra modervirksomheden indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat, idet tilskuddene regnskabsmæssigt behandles som kapitalindskud.

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 afskriv-

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

ningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

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

Gældsforpligtelser

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

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

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