

Unik Opbevaring A/S

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

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 07.04.25

Karsten Bergholt Knudsen
Dirigent

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

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
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 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. 31.12.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egtved, den 7. april 2025

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 01.01.24 - 31.12.24, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som 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.
- 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.

Vejle, den 7. april 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Lars Koudal Jensen
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne26778

Jonas Kirk Kristiansen
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne35475

Note	2024 DKK	2023 DKK
	870.470	-103.042
Bruttoresultat		
3 Personaleomkostninger	-408	-544.234
	870.062	-647.276
Resultat før af- og nedskrivninger		
4 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-61.000	-1.647.341
	809.062	-2.294.617
Resultat før dagsværdireguleringer		
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-537.071	2.318.571
	271.991	23.954
Resultat af primær drift		
Finansielle omkostninger	-241.115	-349.176
	30.876	-325.222
Resultat før skat		
5 Skat af årets resultat	-6.792	71.550
	24.084	-253.672
Årets resultat		
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	24.084	-253.672
	24.084	-253.672
I alt		

AKTIVER		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	15.800.000	10.675.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	61.000
7	Materielle anlægsaktiver i alt	15.800.000	10.736.000
	Anlægsaktiver i alt	15.800.000	10.736.000
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	56.250
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	776.468	167.376
	Tilgodehavende selskabsskat	0	609.092
	Periodeafgrænsningsposter	2.600	11.386
	Tilgodehavender i alt	779.068	844.104
	Likvide beholdninger	6.225	0
	Omsætningsaktiver i alt	785.293	844.104
	Aktiver i alt	16.585.293	11.580.104

	31.12.24	31.12.23
	DKK	DKK
PASSIVER		
Note		
Selskabskapital	605.666	605.666
Overført resultat	5.006.776	4.982.692
Egenkapital i alt	5.612.442	5.588.358
Hensættelser til udskudt skat	541.836	566.159
Hensatte forpligtelser i alt	541.836	566.159
8 Gæld til realkreditinstitutter	3.647.137	3.820.807
8 Gæld til øvrige kreditinstitutter	491.484	640.813
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.138.621	4.461.620
8 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	337.646	321.826
Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	166.384
Modtagne forudbetalinger fra kunder	275.302	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	28.501	36.142
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.986.273	88.773
Deposita	515.000	257.500
Selskabsskat	31.115	0
Anden gæld	118.557	93.342
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	6.292.394	963.967
Gældsforpligtelser i alt	10.431.015	5.425.587
Passiver i alt	16.585.293	11.580.104

9 Oplysninger om dagsværdi

10 Eventualforpligtelser

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

12 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for udviklings- omkostning er	Overført resultat	Egenkapital i alt
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
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24				
Saldo pr. 01.01.24	605.666	0	4.982.692	5.588.358
Forslag til resultatdisponering	0	0	24.084	24.084
Saldo pr. 31.12.24	605.666	0	5.006.776	5.612.442

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udvikling og udlejning af erhvervsejendomme.

2. 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:	2024 DKK	2023 DKK
Nedskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	0	-1.182.965

3. Personaleomkostninger

Lønninger	0	480.067
Pensioner	0	58.523
Andre omkostninger til social sikring	408	5.604
Andre personaleomkostninger	0	40
I alt	408	544.234
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	1

	2024	2023
	DKK	DKK

4. Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	0	249.108
Nedskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	0	1.182.965
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	61.000	215.268
I alt	61.000	1.647.341

5. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	31.115	-289.115
Årets regulering af udskudt skat	-24.323	217.565
I alt	6.792	-71.550

6. Immaterielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Færdiggjorte udviklingsprojekter
Kostpris pr. 01.01.24	1.494.350
Kostpris pr. 31.12.24	1.494.350
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.24	-1.494.350
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.24	-1.494.350
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	0

7. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.24	8.684.709	91.500
Tilgang i året	5.662.071	0
Afgang i året	0	-91.500
Kostpris pr. 31.12.24	14.346.780	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.24	0	-30.500
Nedskrivninger i året	0	-61.000
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på af- hændede aktiver	0	91.500
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.24	0	0
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.24	1.990.291	0
Dagsværdireguleringer i året	-537.071	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.24	1.453.220	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	15.800.000	0

8. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.24	Gæld i alt 31.12.23
Gæld til realkreditinstitutter	177.646	2.946.887	3.824.783	3.972.633
Gæld til øvrige kreditinstitutter	160.000	0	651.484	810.813
I alt	337.646	2.946.887	4.476.267	4.783.446

9. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Dagsværdi pr. 31.12.24	15.800.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-537.071

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:

Investerings ejendomme består af 1 udlejningsejendom i Kolding. Ejendommen er delvist opført i 2022 og er færdiggjort i 2024. Der er i 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 %: 6,62%

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	-0,25%	Basis	+0,25%
Afkastprocent	6,37%	6,62%	6,87%
Dagsværdi	16.400.288	15.800.000	15.243.428
Ændring i dagsværdi	600.288	0	-556.572

10. Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Tilknyttede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 21.081.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige 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. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for Skattestyrelsen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab (Karsten Knudsen Holding Egtved ApS, CVR-nr.: 31 42 01 80). Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 3.825 er der givet pant i investeringsjendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 15.800.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på t.DKK 651 er der givet virksomhedspant omfattende immaterielle rettigheder, motorkøretøjer, andre anlæg, driftsmateriel og inventar, varebeholdninger, tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser. Den samlede regnskabsmæssige værdi af omfattede aktiver udgør t.DKK 776.

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

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter og vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

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

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.

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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:

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

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".

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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 sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE**Materielle anlægsaktiver***Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

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 salgskostninger 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

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.

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.