

AHP EJENDOMME ApS

Folehave 3, 6400 Sønderborg

CVR-nr. 30 71 19 04

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2025.

Asmus Hamborg-Petersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for AHP EJENDOMME ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 27. juni 2025

Direktion

Asmus Hamborg-Petersen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i AHP EJENDOMME ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for AHP EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

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.

Randers, den 27. juni 2025

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Jonas Bødker-Iversen

statsautoriseret revisor
mne35471

Selskabsoplysninger

Selskabet	AHP EJENDOMME ApS Folehave 3 6400 Sønderborg CVR-nr.: 30 71 19 04 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Asmus Hamborg-Petersen
Revision	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Tronholmen 3 8960 Randers SØ
Bankforbindelse	Nykredit Bank
Dattervirksomhed	Fritschestrasse 67, Berlin, Tyskland
Kapitalinteresser	K/S Finland Retail II, Aarhus Komplementarselskabet Finland Retail II ApS, Aarhus

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at eje og udleje ejendomme samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 418 t.kr. mod 493 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.009 t.kr. mod 13.815 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Filialer i udlandet

Selskabet har en filial i Tyskland i form af en udlejningsejendom. I lighed med tidligere år er denne filial indregnet som kapitalandele i tilknyttede virksomheder, idet der aflægges særskilt tysk regnskab herfor.

Kapitalandelen Fritschestrasse 67 består af regnskabet over en beboelsesejendom i det centrale Berlin. Ejendommen er målt til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Måling til dagsværdi er foretaget med udgangspunkt i lejeindtægten multipliceret med faktor 22. Afkastkrevet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets udløb ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste	418.264	492.700
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	-1.723.796
1 Personaleomkostninger	-48.413	-31.500
Driftsresultat	369.851	-1.262.596
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	5.030	14.102.468
Indtægter af kapitalinteresser	684.093	567.299
Andre finansielle indtægter	376.650	387.547
Øvrige finansielle omkostninger	-331.028	-218.428
Resultat før skat	1.104.596	13.576.290
Skat af årets resultat	-95.794	238.505
Årets resultat	1.008.802	13.814.795
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	689.124	14.669.767
Overføres til overført resultat	319.678	0
Disponeret fra overført resultat	0	-854.972
Disponeret i alt	1.008.802	13.814.795

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		2024 kr.	2023 kr.
Anlægsaktiver			
2	Investeringsejendomme	12.000.000	12.000.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	12.000.000	12.000.000
3	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	17.002.639	16.997.609
4	Kapitalinteresser	14.125.273	13.441.180
5	Andre tilgodehavender	7.000.000	7.000.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	38.127.912	37.438.789
	Anlægsaktiver i alt	50.127.912	49.438.789
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.463.844	4.459.595
	Andre tilgodehavender	246.956	264.322
	Tilgodehavender i alt	4.710.800	4.723.917
	Likvide beholdninger	1.626	166.160
	Omsætningsaktiver i alt	4.712.426	4.890.077
	Aktiver i alt	54.840.338	54.328.866

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		2024 kr.	2023 kr.
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	23.820.612	23.131.488
	Overført resultat	16.097.669	15.777.991
	Egenkapital i alt	40.043.281	39.034.479
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	775.801	771.285
	Hensatte forpligtelser i alt	775.801	771.285
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	5.865.916	6.116.110
	Deposita	207.475	182.251
	Anden gæld	2.235.960	2.235.960
6	Langfristede gældsforpligtelser i alt	8.309.351	8.534.321
6	Kortfristet del af langfristet gæld	270.247	314.924
	Gæld til pengeinstitutter	123.655	499.064
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	29.200	21.250
	Selskabsskat	21.278	88.246
	Anden gæld	5.267.525	5.065.297
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5.711.905	5.988.781
	Gældsforpligtelser i alt	14.021.256	14.523.102
	Passiver i alt	54.840.338	54.328.866
7	Oplysninger om dagsværdi		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9	Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdi metode kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	8.461.721	16.632.963	25.219.684
Resultatandel	0	14.669.767	-854.972	13.814.795
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	23.131.488	15.777.991	39.034.479
Resultatandel	0	689.124	319.678	1.008.802
	125.000	23.820.612	16.097.669	40.043.281

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	46.631	31.500
Personaleomkostninger i øvrigt	1.782	0
	48.413	31.500
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2. Investerings ejendomme		
Kostpris 1. januar 2024	9.332.722	9.332.722
Kostpris 31. december 2024	9.332.722	9.332.722
Regulering til dagsværdi 1. januar 2024	2.667.278	4.391.074
Årets regulering til dagsværdi	0	-1.723.796
Regulering til dagsværdi 31. december 2024	2.667.278	2.667.278
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	12.000.000	12.000.000

Selskabets investeringsejendomme består af 5 boligejendomme beliggende i Sønderborg og Augustenborg.

Investerings ejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i et normaliseret driftsresultat og et afkastskrav på 1,84% - 6,89% - gennemsnitlig 4,77%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparaton og vedligeholdelse af ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 12.000 t.kr. pr. 31. december 2024. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 1.300 t.kr.

Noter

3. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Opskrivninger 1. januar 2024	16.997.609	2.895.141
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	5.030	14.102.468
Opskrivninger 31. december 2024	17.002.639	16.997.609
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	17.002.639	16.997.609

Tilknyttet virksomhed:

	Hjemsted	Ejerandel
Fritschestrasse 67	Berlin, Tyskland	100 %

Kapitalandelen Fritschestrasse 67 består af regnskabet over en beboelsesejendom i det centrale Berlin. Ejendommen er målt til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Måling til dagsværdi er foretaget med udgangspunkt i lejeindtægten multipliceret med faktor 22. Afkastkrevet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

4. Kapitalinteresser

Kostpris 1. januar 2024	7.307.301	7.307.301
Kostpris 31. december 2024	7.307.301	7.307.301
Opskrivninger 1. januar 2024	6.133.879	5.566.580
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	684.093	567.299
Opskrivninger 31. december 2024	6.817.972	6.133.879
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	14.125.273	13.441.180

Kapitalinteresser:

	Hjemsted	Ejerandel
K/S Finland Retail II	Aarhus	20 %
Komplementarselskabet Finland Retail II ApS	Aarhus	20 %

Noter

	31/12 2024 kr.	31/12 2023 kr.
5. Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende Bibi Invest ApS	7.000.000	7.000.000
	7.000.000	7.000.000

6. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2024 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 31/12 2024 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	6.136.163	270.247	5.865.916
Deposita	207.475	0	207.475
Anden gæld	2.235.960	0	2.235.960
	8.579.598	270.247	8.309.351

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 4.719 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

7. Oplysninger om dagsværdi

	Investerings- ejendomme kr.
Dagsværdi 31. december 2024	12.000.000

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.136 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 12.000 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 200 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevne giver pant i investeringsejendom med regnskabsmæssig værdi 600 t.kr.

9. Eventualposter**Eventualforpligtelser**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AHP EJENDOMME ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder Lejeindtægter, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

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

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresser

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt 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.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresser.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresser 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisation sværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

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

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.