

Fedets Ejendomsselskab ApS

Europaplads 16, 4, 8000 Aarhus C
CVR-nr. 33 50 74 88

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 20.06.25

Thomas Adamsen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 22

Selskabet

Fedets Ejendomsselskab ApS
c/o Remien Ejendomme ApS
Europaplads 16, 4
8000 Aarhus C
Hjemsted: Aarhus
CVR-nr.: 33 50 74 88
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Bettina Bach Nielsen
Torben Hartvigsen

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for Fedets Ejendomsselskab ApS.

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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 20. juni 2025

Direktionen

Bettina Bach Nielsen

Torben Hartvigsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Fedets Ejendomsselskab ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Fedets Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om 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. 31.12.24 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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 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.

Aarhus, den 20. juni 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Joachim Laumark Stephansen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne46629

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i investering i ejendomme samt anden virksomhed, der efter direktørens skøn er forbundet hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.24 - 31.12.24 udviser et resultat på DKK 6.490.012 mod DKK 630.017 for tiden 01.01.23 - 31.12.23. Balancen viser en egenkapital på DKK 92.588.213.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Resultatopgørelse

Note	2024 DKK	2023 DKK
Bruttofortjeneste	3.789.494	4.138.850
Resultat før dagsværdireguleringer	3.789.494	4.138.850
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	7.059.590	-5.328.578
Resultat af primær drift	10.849.084	-1.189.728
1 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	375.709	3.739.223
2 Andre finansielle indtægter	508.917	497.037
3 Andre finansielle omkostninger	-3.501.105	-3.240.915
Finansielle poster i alt	-2.616.479	995.345
Resultat før skat	8.232.605	-194.383
Skat af årets resultat	-1.742.593	824.400
Årets resultat	6.490.012	630.017

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	375.709	3.739.223
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.000.000	500.000
Overført resultat	5.114.303	-3.609.206
I alt	6.490.012	630.017

Note	AKTIVER	31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
	Investerings ejendomme	187.624.475	176.779.505
4	Materielle anlægsaktiver i alt	187.624.475	176.779.505
5	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	22.995.868	22.620.159
6	Andre tilgodehavender	6.000.000	6.000.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	28.995.868	28.620.159
	Anlægsaktiver i alt	216.620.343	205.399.664
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	6.558	7.313
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.003.260	1.551.353
	Tilgodehavende selskabsskat	172.628	0
	Andre tilgodehavender	2.480.926	1.758.175
	Tilgodehavender i alt	4.663.372	3.316.841
	Likvide beholdninger	1.816.300	1.248.803
	Omsætningsaktiver i alt	6.479.672	4.565.644
	Aktiver i alt	223.100.015	209.965.308

PASSIVER

Note	31.12.24 DKK	31.12.23 DKK
Selskabskapital	100.000	100.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	19.755.822	19.380.113
Overført resultat	71.732.391	66.618.088
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.000.000	500.000
Egenkapital i alt	92.588.213	86.598.201
Hensættelser til udskudt skat	12.975.221	11.308.000
Hensatte forpligtelser i alt	12.975.221	11.308.000
7 Gæld til realkreditinstitutter	101.312.781	97.093.847
7 Gæld til tilknyttede virksomheder	5.151.000	5.050.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	106.463.781	102.143.847
7 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	351.554	307.868
Leverandører af varer og tjenesteydelser	438.980	400.747
Gæld til tilknyttede virksomheder	7.293.058	6.050.865
Deposita	2.409.346	2.305.183
Selskabsskat	0	177.580
Anden gæld	579.862	673.017
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	11.072.800	9.915.260
Gældsforpligtelser i alt	117.536.581	112.059.107
Passiver i alt	223.100.015	209.965.308

8 Oplysninger om dagsværdi

9 Eventualforpligtelser

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdi- metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23					
Saldo pr. 01.01.23	100.000	15.640.890	70.227.294	0	85.968.184
Forslag til resultatdisponering	0	3.739.223	-3.609.206	500.000	630.017
Saldo pr. 31.12.23	100.000	19.380.113	66.618.088	500.000	86.598.201
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24					
Saldo pr. 01.01.24	100.000	19.380.113	66.618.088	500.000	86.598.201
Betalt udbytte	0	0	0	-500.000	-500.000
Forslag til resultatdisponering	0	375.709	5.114.303	1.000.000	6.490.012
Saldo pr. 31.12.24	100.000	19.755.822	71.732.391	1.000.000	92.588.213

	2024	2023
	DKK	DKK

1. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	375.709	3.739.223
I alt	375.709	3.739.223

2. Andre finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.830	1.723
Renteindtægter i øvrigt	405.551	407.726
Øvrige finansielle indtægter	101.536	87.588
I alt	508.917	497.037

3. Andre finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	377.193	321.161
Renteomkostninger fra associerede virksomheder	326.950	282.586
Renteomkostninger i øvrigt	2.722.252	2.563.279
Øvrige finansielle omkostninger	74.710	73.889
I alt	3.501.105	3.240.915

4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.24	129.019.502
Tilgang i året	5.363.736
Kostpris pr. 31.12.24	134.383.238
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.24	47.760.006
Dagsværdireguleringer i året	5.481.231
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.24	53.241.237
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	187.624.475

5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virk- somheder
Kostpris pr. 01.01.24	3.240.046
Kostpris pr. 31.12.24	3.240.046
Opskrivninger pr. 01.01.24	19.380.113
Årets resultat fra kapitalandele	375.709
Opskrivninger pr. 31.12.24	19.755.822
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	22.995.868

5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder - fortsat -

Navn og hjemsted:	Ejerandel
-------------------	-----------

Dattervirksomheder:

Palads Bolig A/S, Aarhus	100%
--------------------------	------

Ejendomsselskabet Vestergade, Aarhus ApS, Aarhus	100%
--	------

6. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt

Beløb i DKK	Andre tilgodehavender
-------------	-----------------------

Kostpris pr. 01.01.24	6.000.000
-----------------------	-----------

Kostpris pr. 31.12.24	6.000.000
-----------------------	-----------

Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	6.000.000
------------------------------------	-----------

7. 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	351.554	94.228.064	101.664.335	97.401.715
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	5.151.000	5.050.000
I alt	351.554	94.228.064	106.815.335	102.451.715

8. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Dagsværdi pr. 31.12.24	187.624.475
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	5.481.231

Selskabet anvender normalindtjeningsmodellen til fastsættelse af dagsværdierne for investeringsejendommene.

Fastsættelse af dagsværdierne er baseret på forventede normaliserede driftsresultater og fastsatte afkastkrav i intervallet 3 - 3,65. Afkastkravene er fastlagt under hensyntagen til ejendommenes beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Ved fastsættelse af dagsværdierne for ejendommene er der anvendt følgende:

1306 Fynsgade 6: Et forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 1.666. Afkastkrav på 3,46 %.

1315 Søndre Ringgade 15: Et forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 1.293. Afkastkrav på 3,5 %.

1320 Teglværksgade 20: Et forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 882. Afkastkrav på 3,5 %.

1332 Falstergade 31 og 31 B. Et forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 733. Afkastkrav på 3 %.

1376 Jægergårdsgade 76. Et forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 1.958. Afkastkrav på 3,65 %.

Ejendommene er centralt beliggende i Aarhus og med høj efterspørgsel, hvorfor lejemålene typisk er genudlejet inden for kort tid. Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på ca. 87% af ejendommenes samlede areal. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør t.DKK 187.624 pr. 31. december 2024.

Følsomheden af afkastkravet kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,25 %-point vil dagsværdien falde med t.DKK 12.600. Et fald i afkastprocenten på 0,25 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på t.DKK 14.400.

9. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske 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. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 99.010 er der givet pant i investerings-ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 187.624.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 2.035, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 187.624. Ejerpantebrevene henligger i selskabets besiddelse.

Selskabet har udstedt skadesløsbrev på i alt t.DKK 3.400 til sikkerhed for løbende mellemværende med kreditinstituttet, der giver pant i selskabets investeringsejendomme. Gæld til de omfattede kreditinstitutter udgør pr. statusdagen t.DKK 0.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 4.600, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 37.269. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til Grundejernes Investeringsfond på i alt t.DKK 4.600.

11. 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.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger 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.

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

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.

Af- og nedskrivninger

Investerings ejendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

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

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder, 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.

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

Andre finansielle poster

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

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme 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. Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investerings ejendomme 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.

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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.

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

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

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

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.