

Elias Ejendomme ApS

P.O. Pedersens Vej 26, 8200 Aarhus N
CVR-nr. 28 85 13 40

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 14. maj 2025

Esben Mols Kabell

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5-6

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse	8
Balance	9-10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12-15
Anvendt regnskabspraksis	16-19

Selskabsoplysninger

Selskabet	Elias Ejendomme ApS P.O. Pedersens Vej 26 8200 Aarhus N
	CVR-nr.: 28 85 13 40 Stiftet: 22. juni 2005 Kommune: Aarhus Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Esben Mols Kabell
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Vestre Ringgade 28 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Danske Bank Jægergårdsgade 101B 8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Elias Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 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, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 14. maj 2025

Direktion:

Esben Mols Kabell

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Elias Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Elias Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 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 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.

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

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Aarhus, den 14. maj 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Trap Olesen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35625

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje fast ejendom samt udlejning mv.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat viser et overskud på 7.928 tkr. før skat.

Selskabets investeringsejendomme er værdiansat til en dagsværdi på 93.000 tkr. pr. 31. december 2024. Ejendommenes dagsværdi er nærmere omtalt i noten for "investeringsejendomme".

Årets resultat vurderes at være tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som har en indvirkning på årsregnskabet.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		6.433.159	5.708.280
Af- og nedskrivninger		-19.109	-296.637
Andre driftsomkostninger		0	-203.643
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		172.767	7.089.102
Driftsresultat		6.586.817	12.297.102
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder	1	871.385	584.179
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		0	330.000
Andre finansielle indtægter	2	2.323.974	2.270.144
Andre finansielle omkostninger	3	-1.854.235	-1.957.542
Resultat før skat		7.927.941	13.523.883
Skat af årets resultat	4	-1.552.539	-2.774.135
Årets resultat		6.375.402	10.749.748

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	36.500.000	0
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	881.385	584.179
Overført resultat	-31.005.983	10.165.569
I alt	6.375.402	10.749.748

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	19.109
Investerings ejendomme		93.000.000	88.900.000
Materielle anlægsaktiver	5	93.000.000	88.919.109
Kapitalandele i dattervirksomheder		3.811.840	3.556.588
Kapitalandele i associerede virksomheder		26.563.556	26.010.514
Andre værdipapirer og kapitalandele		990.000	990.000
Tilgodehavende i associerede virksomheder		0	888.082
Finansielle anlægsaktiver	6	31.365.396	31.445.184
Anlægsaktiver		124.365.396	120.364.293
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		39.550	230.628
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		38.067.678	36.996.064
Tilgodehavender		38.107.228	37.226.692
Likvide beholdninger		0	138.656
Omsætningsaktiver		38.107.228	37.365.348
Aktiver		162.472.624	157.729.641

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode		18.773.599	17.955.306
Overført overskud		48.578.921	79.521.812
Forslag til udbytte		36.500.000	0
Egenkapital		103.977.520	97.602.118
Hensættelse til udskudt skat		9.957.394	9.070.849
Hensatte forpligtelser		9.957.394	9.070.849
Gæld til realkreditinstitutter		42.797.867	44.963.684
Deposita		1.903.515	1.903.515
Langfristede gældsforpligtelser	7	44.701.382	46.867.199
Gæld til realkreditinstitutter		2.174.779	2.201.024
Gæld til pengeinstitutter		430.269	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		100.594	195.018
Gæld, tilknyttede virksomheder		0	819.837
Selskabsskat		665.994	377.003
Anden gæld		464.692	596.593
Kortfristede gældsforpligtelser		3.836.328	4.189.475
Gældsforpligtelser		48.537.710	51.056.674
Passiver		162.472.624	157.729.641
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Medarbejderforhold	10		

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	17.955.306	79.521.812	0	97.602.118
Forslag til resultatdisponering		881.385	-31.005.983	36.500.000	6.375.402
Overførsler					
Modt./dekl. udbytte		-63.092	63.092		0
Egenkapital 31. december 2024	125.000	18.773.599	48.578.921	36.500.000	103.977.520

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder		
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	255.251	418.361
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	616.134	165.818
	871.385	584.179

2 Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	2.293.157	2.213.521
Finansielle indtægter i øvrigt	30.817	56.623
	2.323.974	2.270.144

3 Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	19.837
Finansielle omkostninger i øvrigt	1.854.235	1.937.705
	1.854.235	1.957.542

4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	665.994	377.003
Regulering af udskudt skat	886.545	2.397.132
	1.552.539	2.774.135

5 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2024	3.702.525	66.552.398
Tilgang	0	3.927.233
Kostpris 31. december 2024	3.702.525	70.479.631
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	3.683.416	0
Årets afskrivninger	19.109	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	3.702.525	0
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2024	0	22.347.602
Årets værdireguleringer	0	172.767
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2024	0	22.520.369
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	0	93.000.000

Noter

5 | Materielle anlægsaktiver (fortsat)

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

kr.	Erhvervs- ejendomme
Dagsværdi 31. december 2024	93.000.000
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen	172.767

Særlige forudsætninger for indregning til dagsværdi:

Investeringsejendomme består af 3 udlejningsejendomme beliggende i henholdsvis Gråsten, Skejby og Vallensbæk.

Ejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fast afkastkrav.

Ved beregningen er anvendt et afkast i intervallet 6,75 - 10,5 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommstypen, ejendommenes beliggenhed og stand mv., samt en udlejningsprocent på 100%.

Følgende afkastkrav er fastsat for de enkelte ejendommstyper;

- Kontor- og produktionsejendom beliggende i Gråsten: 10,5 % (2023: 10,5 %)
- Kontor- og produktionsejendomme beliggende i Skejby: 7,75 % (2023: 7,75 %)
- Kontor- og produktionsejendom beliggende i Vallensbæk: 6,75 % (2023: 6,75 %)

Følgende driftsafkast er fastsat for de enkelte ejendomme;

- Kontor- og produktionsejendom beliggende i Gråsten: 724 tkr.
- Kontor- og produktionsejendomme beliggende i Skejby: 3.900 tkr.
- Kontor- og produktionsejendom beliggende i Vallensbæk: 2.417 tkr.

Kvadratmeter i selskabets kontor og produktionsejendomme er i gennemsnit fordelt med 80 % til produktion/lager og 20 % til kontor. Den samlede årlige leje er forventeligt ca. 8.130 tkr., hvortil de budgetterede driftsomkostninger udgør ca. 1.089 tkr.

Ændringer i afkastkravssatsen har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastkravet fører til et fald i markedsværdien. En ændring af afkastkravene på +/-0,5 procentpoint vil betyde en ændring i ejendommenes dagsværdi på hhv. -5.804 tkr. og +6.709 tkr.

Noter

6 | Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i datter- virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris 1. januar 2024	666.668	10.945.130
Afgang	0	-10.000
Kostpris 31. december 2024	666.668	10.935.130
Værdireguleringer 1. januar 2024	2.889.921	15.065.386
Udloddet resultat	0	-63.092
Årets resultat	255.251	626.227
Tilbageførsel af værdiregulering på afhændede aktiver	0	-95
Værdireguleringer 31. december 2024	3.145.172	15.628.426
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	3.811.840	26.563.556

kr.	Andre værdipapirer og kapitalandele	Tilgodehavende i associerede virksomheder
Kostpris 1. januar 2024	990.000	0
Kostpris 31. december 2024	990.000	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	990.000	0

7 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	44.972.646	2.174.779	33.975.984	47.164.708
Deposita	1.903.515	0	1.903.515	1.903.515
	46.876.161	2.174.779	35.879.499	49.068.223

Den langfristede gældsforpligtelse består af modtaget huslejedeposita og gæld til realkreditinstitutter.

Eventuelle tilbagebetalinger af huslejedeposita ved fraflytning modsvares af nye indbetalinger ved indflytninger i det samme lejemål. Derfor er der ikke opgjort en andel af gælden som kortfristet. Det forventes med samme begrundelse, at restgælden om 5 år er stort set den samme reguleret med pristalsreguleringen.

Noter

8 | Eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

Selskabet indestår som ubegrænset selvskyldnerkautionist overfor de associerede virksomheder, SFV 7-9 ApS og MMG Invest ApS, engagement med Danske Bank. Pr. 31 december har SFV 7-9 ApS ingen bankgæld og en egenkapital på 75.683 tkr., mens MMG Invest ApS har en bankgæld på 100 tkr. og en egenkapital på 5.718 tkr. På baggrund af dette vurderer ledelsen ikke, at selskabets kaution bliver aktuel.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for UNDER HOLDING ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

9 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 44.973 tkr., har virksomheden deponeret realkreditpantebreve, nom. 49.835 tkr., med sikkerhed i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 93.000 tkr. pr. balancedagen.

Selskabet har udstedt et ejerpantebrev på i alt 500 t.kr., der givet pant i den ene af selskabets investeringsejendomme beliggende på adressen Vallensbæk 61, 2625 Vallensbæk. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgælden, der udgør 430 t.kr. pr. balancedagen.

Kapitalandelene i Kapca ApS, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 2.354 tkr. pr. balancedagen, er pantsat til sikkerhed for den associerede virksomheds engagement med Sparekassen Kronjylland.

	2024	2023
--	------	------

10 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
--	---	---

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Elias Ejendomme ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter. Huslejeindtægter indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til indtægten.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, ejendomme mv.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders og associerede virksomheders resultat opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med fuld eliminering af urealiserede interne avancer og tab og fradrag af afskrivning på merværdier og goodwill opstået ved købsprisallokering på overtagelsestidspunktet.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Indtægter af andre værdipapirer

Indtægter af andre værdipapirer indeholder udbytter samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg og driftsmateriel måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0 %

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelssummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen, som er tidspunkt for opnåelse af kontrol. Købsvederlaget består af dagsværdien af det aftalte vederlag i form af overdragne aktiver og forpligtelser. Hvis en del af købsvederlaget er betinget af fremtidige begivenheder eller opfyldelse af aftalte betingelser, indregnes denne del af købsvederlaget til dagsværdi på overtagelsesdagen. Efterfølgende reguleringer af betinget købsvederlag indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi af kapitalandelen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Anvendt regnskabspraksis

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders og associerede virksomheders underbalance.

Andre værdipapirer omfatter obligationer og pantebreve, der forventes beholdt til udløb, og måles til amortiseret kostpris.

Andre værdipapirer omfatter andre kapitalandele, der ikke forventes afhændet. Disse måles til kostpris, da kapitalandelene er unoterede.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.