Tlf.: 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kystvejen 29
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

ELIAS EJENDOMME APS

P.O. PEDERSENS VEJ 26, SKEJBY, 8200 AARHUS N

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 5. juli 2023

_____
Esben Mols Kabell

CVR-NR. 28 85 13 40

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
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	16-18

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Elias Ejendomme ApS P.O. Pedersens Vej 26 Skejby 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 Kystvejen 29 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 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 5. juli 2023

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 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion
Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers 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 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 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.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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 5. juli 2023

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 32.235 tkr. før skat.

Selskabets investeringsejendomme er værdiansat til en dagsværdi på 79.600 tkr. pr. 31. december 2022. 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	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		**4.463.481**	**5.926.072**
Af- og nedskrivninger		-370.253	-370.253
Andre driftsomkostninger		-86.659	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		8.700.000	0
DRIFTSRESULTAT		**12.706.569**	**5.555.819**
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder		17.388.661	10.045
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		213.333	384.000
Andre finansielle indtægter	1	3.086.100	874.879
Andre finansielle omkostninger	2	-1.159.834	-1.578.982
RESULTAT FØR SKAT		**32.234.829**	**5.245.761**
Skat af årets resultat	3	-3.266.248	-1.151.857
ÅRETS RESULTAT		**28.968.581**	**4.093.904**

FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING

Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode		17.388.661	10.045
Overført resultat		11.579.920	4.083.859
I ALT		**28.968.581**	**4.093.904**

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		315.746	685.999
Investeringsejendomme		79.600.000	98.080.000
Materielle anlægsaktiver	4	**79.915.746**	**98.765.999**
Kapitalandele i dattervirksomheder		3.138.228	18.536.556
Kapitalandele i associerede virksomheder		24.533.946	746.957
Andre værdipapirer og kapitalandele		990.000	990.000
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		18.123.377	24.302.884
Tilgodehavende i associerede virksomheder		1.491.631	0
Andre tilgodehavender		1.000.000	1.000.000
Finansielle anlægsaktiver	5	**49.277.182**	**45.576.397**
ANLÆGSAKTIVER		**129.192.928**	**144.342.396**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		25.991	379.987
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		16.585.678	47.108
Andre tilgodehavender		108.693	473.777
Periodeafgrænsningsposter		86.015	82.543
Tilgodehavender		**16.806.377**	**983.415**
OMSÆTNINGSAKTIVER		**16.806.377**	**983.415**
AKTIVER		**145.999.305**	**145.325.811**

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode		17.114.658	248.086
Overført overskud		69.612.712	57.510.703
EGENKAPITAL		**86.852.370**	**57.883.789**
Hensættelse til udskudt skat		6.673.717	6.461.674
HENSATTE FORPLIGTELSER		**6.673.717**	**6.461.674**
Gæld til realkreditinstitutter		44.568.193	39.802.264
Deposita		783.698	1.653.562
Langfristede gældsforpligtelser	6	**45.351.891**	**41.455.826**
Gæld til realkreditinstitutter		2.211.380	2.574.088
Gæld til pengeinstitutter		622.734	1.315.702
Leverandører af varer og tjenesteydelser		167.915	557.892
Gæld, tilknyttede virksomheder		0	32.758.513
Gæld, associerede virksomheder		471.791	0
Selskabsskat		3.054.205	521.520
Anden gæld		593.302	1.796.807
Kortfristede gældsforpligtelser		**7.121.327**	**39.524.522**
GÆLDSFORPLIGTELSER		**52.473.218**	**80.980.348**
PASSIVER		**145.999.305**	**145.325.811**

Eventualposter mv.	7	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8	
Medarbejderforhold	9	

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs-kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	248.086	57.510.703	57.883.789
Forslag til resultatdisponering		17.388.661	11.579.920	28.968.581
Overførsler				
Tilladt udligning		-522.089	522.089	0
Egenkapital 31. december 2022	**125.000**	**17.114.658**	**69.612.712**	**86.852.370**

NOTER

			Note
	2022 kr.	**2021** kr.	
Andre finansielle indtægter			**1**
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	679.315	864.898	
Finansielle indtægter i øvrigt	2.406.785	9.981	
	3.086.100	**874.879**	
Andre finansielle omkostninger			**2**
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	410.143	1.166.675	
Finansielle omkostninger i øvrigt	749.691	412.307	
	1.159.834	**1.578.982**	
Skat af årets resultat			**3**
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	3.054.205	521.520	
Regulering af udskudt skat	212.043	630.337	
	3.266.248	**1.151.857**	

Materielle anlægsaktiver **4**

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	**Investerings-ejendomme**
Kostpris 1. januar 2022	3.702.525	84.430.213
Afgang	0	-20.088.713
Kostpris 31. december 2022	**3.702.525**	**64.341.500**
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	3.016.526	0
Årets afskrivninger	370.253	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	**3.386.779**	**0**
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2022	0	13.649.787
Årets værdireguleringer	0	8.700.000
Værdireguleringer solgte aktiver	0	-7.091.287
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2022	**0**	**15.258.500**
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	**315.746**	**79.600.000**

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

	Erhvervs-ejendomme
Dagsværdi 31. december 2022	79.600.000
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen	8.700.000

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat) **4**

Særlige forudsætninger for indregning til dagsværdi:

Investeringsejendomme består af 3 udlejningsejendomme beliggende i henholdvis 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 6,5 - 10,5 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommenes beliggenhed og stand mv., samt en udlejningsprocent på 100%.

Følgende afkastkrav er fastsat for de enkelte ejendomstyper;
- Kontor- og produktionsejendom beliggende i Gråsten: 10,5 %
- Kontor- og produktionsejendomme beliggende i Skejby: 7,5 %
- Kontor- og produktionsejendom beliggende i Vallensbæk: 6,5 %

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. 6.601 tkr., hvortil de budgetterede driftsomkostninger udgør ca. 751 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. -4.893 tkr. og +6.266 tkr.

NOTER

Note

Finansielle anlægsaktiver 5

	Kapitalandele i datter-virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele
Kostpris 1. januar 2022	18.535.427	500.000	990.000
Overførsel	-8.934.380	8.934.380	0
Afgang	-8.934.380	0	0
Kostpris 31. december 2022	**666.667**	**9.434.380**	**990.000**
Værdireguleringer 1. januar 2022	1.129	246.957	0
Overførsel	456.469	-456.469	0
Årets resultat	1.557.494	15.309.078	0
Tilbageførsel af værdiregulering på afhændede aktiver	456.469	0	0
Værdireguleringer 31. december 2022	**2.471.561**	**15.099.566**	**0**
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	**3.138.228**	**24.533.946**	**990.000**

	Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder	Tilgodehavende i associerede virksomheder	Andre tilgodehavender
Kostpris 1. januar 2022	24.302.884	0	1.000.000
Overførsel	-15.776.538	15.776.538	0
Tilgang	16.049.940	172.887	0
Afgang	-6.452.909	-14.457.794	0
Kostpris 31. december 2022	**18.123.377**	**1.491.631**	**1.000.000**
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	**18.123.377**	**1.491.631**	**1.000.000**

Langfristede gældsforpligtelser 6

	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	46.621.040	2.052.847	36.609.400	42.376.352
Deposita	783.698	0	0	1.653.562
	47.404.738	**2.052.847**	**36.609.400**	**44.029.914**

NOTER

	Note
Eventualposter mv.	**7**
Eventualaktiver	
Selskabet har en option på tilbagekøb af landbrugsjord beliggende Tronkærvej 181, 8541 Skødstrup til 1 mio. kr.	
Eventualforpligtelser	
Selskabet har indestår som ubegrænset selvskyldnerkautionist overfor den associerede virksomhed, SFV 7-9 ApS', engagement med Danske Bank.	
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.	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	**8**
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 46.621 tkr., har virksomheden deponeret realkreditpantebreve, nom. 47.468 tkr., med sikkerhed i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 79.600 tkr. pr. balancedagen.	

	2022	2021	
Medarbejderforhold			**9**
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Elias Ejendomme ApS for 2022 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 driftsomkostninger
Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

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

Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder
I ejerselskabets 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
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 anskaffelsessummen 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver
Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i ejerselskabets 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 ejerselskabets 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. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller. Overtagelsesdagen er det tidspunkt, hvor selskabet faktisk opnår kontrol over den overtagne virksomhed

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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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

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 acontoskatter.

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.

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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.