

Davidson Ejendomme A/S

Fabriksvej 7, 6500 Vojens

Årsrapport for 2024

CVR-nr. 40 93 03 29

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 25/6 2025

Mette Prangsgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Davidsen Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vojens, den 25. juni 2025

Direktion

Henrik Clausen
Adm. direktør

Bo Michaelsen
direktør

Bestyrelse

Lasse Mikael Luukkainen
formand

Søren Peder Dalager Davidsen

Sami Petri Kiiski

Lumi-Sirkku Johanna Vikiö

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Davidsen Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Davidsen Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. 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 revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Planlægger og udfører vi revisionen af årsregnskabet for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Kolding, den 25. juni 2025

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Thomas Aamand Lund

Statsautoriseret revisor

mne47764

Sussi Toft Johansen

Statsautoriseret revisor

mne35830

Selskabsoplysninger

Selskabet	Davidsen Ejendomme A/S Fabriksvej 7 6500 Vojens CVR-nr: 40 93 03 29 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Haderslev
Bestyrelse	Lasse Mikael Luukkainen, formand Søren Peder Dalager Davidsen Sami Petri Kiiski Lumi-Sirkku Johanna Vikiö
Direktion	Henrik Clausen Bo Michaelsen
Revisor	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Egtved Alle 4 6000 Kolding

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste	2	26.384.478	42.810.064
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	4	-11.109.596	-10.624.215
Resultat før finansielle poster		15.274.882	32.185.849
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		-61.117	4.979
Finansielle indtægter	5	5.086.072	4.746.645
Finansielle omkostninger	6	-13.389.856	-13.202.497
Resultat før skat		6.909.981	23.734.976
Skat af årets resultat	7	-1.533.642	-5.093.347
Årets resultat		5.376.339	18.641.629

Resultatdisponering

	2024	2023
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-61.117	4.979
Overført resultat	5.437.456	18.636.650
	5.376.339	18.641.629

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		452.487.756	445.210.341
Materielle anlægsaktiver	8	452.487.756	445.210.341
 Kapitalandele i dattervirksomheder	 9	 6.127.980	 6.189.097
Finansielle anlægsaktiver		6.127.980	6.189.097
 Anlægsaktiver		458.615.736	451.399.438
 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		25.784.574	25.031.569
Andre tilgodehavender		9.477.612	13.123.600
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		871.483	0
Tilgodehavender		36.133.669	38.155.169
 Likvide beholdninger		1.097.904	2.422.879
 Omsætningsaktiver		37.231.573	40.578.048
 Aktiver		495.847.309	491.977.486

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Selskabskapital	11	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		223.580	284.697
Reserve for sikringstransaktioner		7.378.554	10.236.408
Overført resultat		87.238.780	81.801.324
Egenkapital		95.340.914	92.822.429
Hensættelse til udskudt skat		26.670.452	25.352.871
Hensatte forpligtelser		26.670.452	25.352.871
Gæld til realkreditinstitutter		141.517.373	152.424.313
Langfristede gældsforpligtelser	12	141.517.373	152.424.313
Gæld til realkreditinstitutter	12	10.845.589	9.634.963
Leverandører af varer og tjenesteydelser		429.325	1.839.063
Gæld til tilknyttede virksomheder		217.978.293	204.206.298
Selskabsskat		3.065.363	0
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		0	2.783.880
Anden gæld		0	2.913.669
Kortfristede gældsforpligtelser		232.318.570	221.377.873
Gældsforpligtelser		373.835.943	373.802.186
Passiver		495.847.309	491.977.486
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	3		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	13		
Nærtstående parter	14		
Anvendt regnskabspraksis	15		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Reserve for sikrings- trans- aktioner	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	284.697	10.236.408	81.801.324	92.822.429
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi primo	0	0	-13.123.600	0	-13.123.600
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	0	9.459.685	0	9.459.685
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	0	806.061	0	806.061
Årets resultat	0	-61.117	0	5.437.456	5.376.339
Egenkapital 31. december	500.000	223.580	7.378.554	87.238.780	95.340.914

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og investere i fast ejendom, udlejning af fast ejendom og al dermed beslægtet virksomhed.

2. Særlige poster

Fortjeneste ved salg af anlægsaktiver

2024	2023
DKK	DKK
0	12.766.321
0	12.766.321

3. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

2024	2023
0	0

Selskabets eneste ansatte er direktøren, der ikke har modtaget vederlag i regnskabsåret.

4. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver

2024	2023
DKK	DKK
11.109.596	10.624.215
11.109.596	10.624.215

5. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter

2024	2023
DKK	DKK
753.004	729.075
4.333.068	4.017.570
5.086.072	4.746.645

Noter til årsregnskabet

	2024	2023
	DKK	DKK
6. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	6.272.157	6.440.983
Andre finansielle omkostninger	7.117.699	6.761.514
	13.389.856	13.202.497
	2024	2023
	DKK	DKK
7. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-590.000	2.783.880
Årets udskudte skat	1.317.581	361.858
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	276.216
	727.581	3.421.954
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat	1.533.642	5.093.347
Skat af egenkapitalbevægelser	-806.061	-1.671.393
	727.581	3.421.954
8. Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
		DKK
Kostpris 1. januar		540.366.188
Tilgang i årets løb		18.386.966
Kostpris 31. december		558.753.154
Ned- og afskrivninger 1. januar		95.155.847
Årets afskrivninger		11.109.551
Ned- og afskrivninger 31. december		106.265.398
Regnskabsmæssig værdi 31. december		452.487.756

Noter til årsregnskabet

	2024	2023
	DKK	DKK
9. Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	5.904.400	5.904.400
Kostpris 31. december	5.904.400	5.904.400
Værdireguleringer 1. januar	284.697	279.718
Årets resultat	251.747	317.843
Afskrivning på goodwill	-312.864	-312.864
Værdireguleringer 31. december	223.580	284.697
Regnskabsmæssig værdi 31. december	6.127.980	6.189.097
Positive forskelsbeløb, som konstateres ved første indregning af dattervirksomheder til indre værdi	7.821.733	7.821.733
Resterende positivt forskelsbeløb, der indgår i ovenstående regnskabsmæssige værdi	6.765.813	7.078.677

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs-kapital	Ejerandel
T-24 ApS	Kolding	40.000	100%

Noter til årsregnskabet

10. Afledte finansielle instrumenter

Der er indgået aftaler om afledte finansielle instrumenter i form af renteswaps.

Selskabet afdækker renterisici ved hjælp af renteswaps, hvorved variable rentebetalinger omlægges til faste rentebetalinger.

Renteswapaftalen udløber den 29. december 2034. Renteswapaftalen sikrer en fast rente på 0,985%. Renteswappen er indgået med Danske Bank A/S som sikring af virksomhedens rentebetalinger, da de underliggende lån er variable lån bundet op på CIBOR6 renten. Hovedstolen for swappen er pr. 31. december 2024 DKK 138.058.

Dagsværdien er opgjort på baggrund af dagsværdiniveau 2. Det vil sige på baggrund af markedets salgsværdier for tilsvarende kontrakter.

Dagsværdien af afledte finansielle instrumenter udgør på balancedagen:

	Værdiregule- ring, egenkapital	Dagsværdi 31. december
	DKK	DKK
Renteswap	-3.663.915	9.459.685

11. Selskabskapital

	Antal	Nominel værdi
		DKK
A-aktier (10 stemmer pr. aktie)	10.000	442.478
B-aktier (1 stemme pr. aktie)	1.300	57.522
		500.000

Noter til årsregnskabet

	2024	2023
	DKK	DKK
12. Langfristede gældsforpligtelser		
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	95.416.316	110.053.603
Mellem 1 og 5 år	46.101.057	42.370.710
Langfristet del	141.517.373	152.424.313
Inden for 1 år	10.845.589	9.634.963
	152.362.962	162.059.276
	2024	2023
	DKK	DKK
13. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	285.533.295	291.158.840
Pantets størrelse udgør 311.374.060		
Andre eventualforpligtelser		
Der er i forbindelse med ombygning indgået entreprisekontrakter, med en kontraktlig forpligtelse på.	0	6.000.000
Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Davidsen Koncernen A/S, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Frem til 31. januar er koncernens selskaber sambeskattet med de tidligere majoritets ejere, hvor Davidsen Holding I ApS var administrationsselskab. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.		

Noter til årsregnskabet

14. Nærtstående parter og oplysning om aflæggelse af koncernregnskab

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet:

Navn

KESKO Corporation

Hjemsted

Helsinki, Finland

Noter til årsregnskabet

15. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Davidsen Ejendomme A/S for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2024 er aflagt i DKK.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår på grund af forskelle mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som "Andre tilgodehavender" henholdsvis "Andre forpligtelser".

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen, medmindre det afledte finansielle instrument klassificeres som og opfylder kriterierne for regnskabsmæssig sikring.

Regnskabsmæssig sikring

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med de ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse, som kan henføres til den risiko, der er afdækket.

Noter til årsregnskabet

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af forventede fremtidige transaktioner, indregnes på egenkapitalen under dagsværdireserven for så vidt angår den effektive del af sikringen. Den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen. Resultterer den sikrede transaktion i et aktiv eller en forpligtelse, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultterer den sikrede transaktion i en indtægt eller en omkostning, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen til resultatopgørelsen i den periode, hvor den sikrede transaktion indregnes. Beløbet indregnes i samme post som den sikrede transaktion.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af nettoinvesteringer i selvstændige udenlandske dattervirksomheder eller associerede virksomheder, indregnes direkte i egenkapitalen for så vidt angår den effektive del af sikringen, mens den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster

Noter til årsregnskabet

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	5-25 år
-----------	---------

Restværdierne er vurderet til at udgøre følgende i procent af kostprisen:

Bygninger	0-70 %
-----------	--------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Grunde afskrives ikke

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Noter til årsregnskabet

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.