BEIERHOLM
VI SKABER BALANCE

Kærsgaard & Andersen Ejendomme ApS

Boulevarden 11, 9000 Aalborg
CVR-nr. 19 69 64 99

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 08.04.25

Jens Kærsgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 21

Selskabsoplysninger m.v.

Selskabet

Kærsgaard & Andersen Ejendomme ApS
Boulevarden 11
9000 Aalborg
Hjemsted: Aalborg
CVR-nr.: 19 69 64 99
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Jens Kærsgaard
Niels Andersen

Revision

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Pengeinstitutter

Nykredit Bank
Nordjyske Bank
Nordnet

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for Kærsgaard & Andersen Ejendomme 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 25. marts 2025

Direktionen

Jens Kærsgaard

Niels Andersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Kærsgaard & Andersen Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kærsgaard & Andersen Ejendomme 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.

Det er 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 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 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 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 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 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 regnskabsbrugerne 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.

- 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.

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.

Aalborg, den 25. marts 2025

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jesper Mosskov Møller
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne35460

Resultatopgørelse

Note		2024 DKK	2023 DKK
	Bruttofortjeneste	**2.914.016**	**2.681.145**
2	Personaleomkostninger	0	0
	Resultat før dagsværdireguleringer	**2.914.016**	**2.681.145**
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-1.546.970	-8.200.000
	Resultat af primær drift	**1.367.046**	**-5.518.855**
	Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	3.995.650	3.572.275
	Andre finansielle indtægter	2.666.648	3.205.705
3	Andre finansielle omkostninger	-2.301.518	-2.483.395
	Resultat før skat	**5.727.826**	**-1.224.270**
	Skat af årets resultat	-1.291.294	253.494
	Årets resultat	**4.436.532**	**-970.776**

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	4.436.532	-970.776
I alt	**4.436.532**	**-970.776**

Balance

AKTIVER

Note		31.12.24 DKK	31.12.23 DKK
	Investeringsejendomme	85.150.000	86.600.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	**85.150.000**	**86.600.000**
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	68.018.458	64.476.195
	Andre tilgodehavender	13.175.582	12.911.399
	Finansielle anlægsaktiver i alt	**81.194.040**	**77.387.594**
	Anlægsaktiver i alt	**166.344.040**	**163.987.594**
	Andre tilgodehavender	8.843.124	8.525.862
	Periodeafgrænsningsposter	82.355	81.082
4	**Tilgodehavender i alt**	**8.925.479**	**8.606.944**
	Andre værdipapirer og kapitalandele	21.209.154	21.530.893
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	**21.209.154**	**21.530.893**
	Likvide beholdninger	**527.247**	**250.272**
	Omsætningsaktiver i alt	**30.661.880**	**30.388.109**
	Aktiver i alt	**197.005.920**	**194.375.703**

Balance

PASSIVER

Note		31.12.24 DKK	31.12.23 DKK
	Selskabskapital	250.000	250.000
	Reserve for sikringstransaktioner	998.546	1.203.332
	Overført resultat	130.150.406	125.713.874
	Egenkapital i alt	**131.398.952**	**127.167.206**
	Hensættelser til udskudt skat	6.423.000	6.759.000
	Hensatte forpligtelser i alt	**6.423.000**	**6.759.000**
5	Gæld til realkreditinstitutter	31.496.302	32.703.437
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	**31.496.302**	**32.703.437**
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.197.602	1.027.220
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	3.981.899	4.509.751
	Gæld til tilknyttede virksomheder	17.416.240	16.761.518
	Selskabsskat	1.561.146	1.370.049
	Anden gæld	3.530.779	4.077.522
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	**27.687.666**	**27.746.060**
	Gældsforpligtelser i alt	**59.183.968**	**60.449.497**
	Passiver i alt	**197.005.920**	**194.375.703**

6 Oplysninger om dagsværdi
7 Afledte finansielle instrumenter
8 Eventualforpligtelser
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Reserve for sikringstrans-aktioner	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23			
Saldo pr. 01.01.23	250.000	1.612.805	126.684.650
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	-524.965	0
Skat af egenkapitalbevægelser	0	115.492	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	-970.776
Saldo pr. 31.12.23	250.000	1.203.332	125.713.874
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24			
Saldo pr. 01.01.24	250.000	1.203.332	125.713.874
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	-262.546	0
Skat af egenkapitalbevægelser	0	57.760	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	4.436.532
Saldo pr. 31.12.24	250.000	998.546	130.150.406

Noter

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

	2024 DKK	2023 DKK
2. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0
3. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	691.001	684.393
Øvrige finansielle omkostninger	1.610.517	1.799.002
I alt	2.301.518	2.483.395

	31.12.24 DKK	31.12.23 DKK
4. Tilgodehavender		
Tilgodehavender, der forfalder til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb	250.000	500.000

5. 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	1.197.602	26.481.169	32.693.904	33.730.657
I alt	1.197.602	26.481.169	32.693.904	33.730.657

6. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investeringsejendomme	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele	Afledte finansielle instrumenter	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.24	85.150.000	21.209.154	505.211	106.864.365
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-1.546.970	1.417.815	0	-129.155
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i egenkapitalen	0	0	-262.546	-262.546

6. Oplysninger om dagsværdi - fortsat -

Investeringsejendomme

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendomme.

Ejendommene anvendes primært til boligudlejning samt sekundært til erhverv og består af 7 enheder med beliggenhed i Aalborg.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat og et markedsbaseret afkastkrav. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter. For ikke udlejede arealer er der anvendt en forventet lejeindtægt i opgørelserne.

Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommene i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommene i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Ved værdiansættelsen pr. 31.12.24 er anvendt en kapitaliseringsfaktor på 4,50 - 5,75% (2023: 4,75 - 5,75%). Den vægtede anvendte kapitaliseringsfaktor udgør pr. 31.12.24 5,16% (2023: 5,16%). En stigning i afkastkrav på 0,25 procentpoint vil medføre et fald i værdien på selskabets investeringsejendomme på 3,9 mio. DKK, mens et fald i afkastkrav på 0,25 procentpoint vil medføre en stigning i værdi af selskabets investeringsejendomme på 4,7 mio. DKK.

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

Renteswaps

Selskabets værdiansættelse af renteswaps sker til dagsværdi. Dagsværdien tager udgangspunkt i indfrielsesværdien oplyst af pengeinstitut. Ved værdiansættelsen tages der højde for modpartens solvens.

7. Afledte finansielle instrumenter

Selskabet har indgået en renteswap til sikring af de fremtidige rentebetalinger på et variabelt forrentet realkreditlån. Renteswappen har en hovedstol på 10 mio. DKK og en løbetid på 4 år til udløb den 28.03.29. Renteswappen er indregnet til dagsværdi, som på balancedagen udgør t.DKK 505. Der er i regnskabsåret indregnet et urealiseret tab før skat på t.DKK 263, som er indregnet direkte på egenkapitalen. Renteswappen er indgået med et dansk pengeinstitut som modpart.

8. Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser

Kaution overfor Nykredit for tilknyttet virksomheds lån, nom. 12,0 mio. DKK. Restgæld 31.12.24 udgør 4,1 mio. DKK.

Kaution overfor Nykredit for 3. parts lån, nom. 3,1 mio. DKK. Restgæld 31.12.24 udgør 1,2 mio. DKK.

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.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 32,7 mio. DKK er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 77,1 mio. DKK.

Til sikkerhed for engagement med Nordjyske Bank er deponeret ejerpantebrev 3,0 mio. DKK med pant i selskabets investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 77,1 mio. DKK.

Til sikkerhed for engagement med Nykredit Bank er deponeret bankkonti DKK 0 pr. 31.12.24. Gæld til Nykredit Bank udgør DKK 0.

Til sikkerhed for engagement med Nordnet er der stillet sikkerhed i selskabets værdidepot, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 21,2 mio. DKK. Gæld til Nordnet udgør 2,4 mio. DKK pr. 31.12.24.

10. 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.

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.

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles de til dagsværdi og indregnes i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme (pengestrømssikring), indregnes i egenkapitalen under reserve for sikringstransaktioner. Medfører den sikrede transaktion indregning af et aktiv eller en forpligtelse, indregnes den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, i kostprisen for aktivet eller forpligtelsen. Medfører den sikrede transaktion indregning af en indtægt eller en omkostning, indregnes den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, sammen med den sikrede indtægt eller omkostning.

Hvis den sikrede transaktion ikke længere forventes at finde sted, ophører behandlingen som pengestrømssikring, og den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet overføres til resultatopgørelsen under andre finansielle poster. Hvis den sikrede transaktion fortsat forventes at finde sted, men betingelserne for pengestrømssikring ikke længere er opfyldt, ophører behandlingen som sikring, og den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet forbliver under egenkapitalen, indtil transaktionen finder sted.

Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som regnskabsmæssig sikring, indregnes løbende i resultatopgørelsen under andre finansielle poster.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i henhold til faktureringsprincippet.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

10. 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 administrationsomkostninger samt øvrige kapacitetsomkostninger, herunder tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Af- og nedskrivninger

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

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

Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

Heri indregnes renteindtægter, udbytter, urealiserede kursgevinster samt realiserede afhændelsesgevinster.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

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

10. 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

Investeringsejendomme

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

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.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Urealiserede gevinster og tab på finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme (pengestrømssikring), indregnes under egenkapitalen i reserve for sikringstransaktioner. Reserven måles med fradrag af udskudt skat. Reserven opløses, når den sikrede transaktion finder sted eller den ikke længere forventes at finde sted.

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.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

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 nettorealisationsværdi.