
Cosmo 87 ApS

Søndergade 1B, 2. sal, 8000 Aarhus C

Årsrapport for 2017/18 (regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 13 47 34 47

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 11/2 2019

Aage Tang-Andersen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2 |
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september | 7 |
| Balance 30. september | 8 |
| Noter til årsregnskabet | 10 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for Cosmo 87 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017/18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 11. februar 2019

Direktion

Aage Tang-Andersen

Jesper Vedsø Krogh

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Cosmo 87 ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Cosmo 87 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 regnskabet.

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Aarhus, den 11. februar 2019

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Kragh
statsautoriseret revisor
mne26783

Anders Skøtt
statsautoriseret revisor
mne42822

Selskabsoplysninger

Selskabet

Cosmo 87 ApS
Søndergade 1B, 2. sal
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 13 47 34 47
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september
Hjemstedskommune: Aarhus

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncern med Cosmo Ejendomme ApS

Direktion

Aage Tang-Andersen
Jesper Vedsø Krogh

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nobelparken
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af investeringsejendomme.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et underskud på DKK 293.885, og selskabets balance pr. 30. september 2018 udviser en negativ egenkapital på DKK 281.273.

Kapitalberedskabet

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen. Det er ledelsens forventning, at egenkapitalen vil blive reetableret via egen indtjening eller tilskud fra moderselskabet.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

| | Note | 2017/18 DKK | 2016/17 DKK |
|---|------|-----------------|------------------|
| Lejeindtægter og øvrige indtægter | | 97.874 | 1.178.057 |
| Andre driftsindtægter | | 0 | 16.000 |
| Omkostninger vedrørende investeringsejendomme | | -48.762 | -50.501 |
| Andre eksterne omkostninger | | 29.433 | -693.343 |
| Bruttoresultat før værdireguleringer | | 78.545 | 450.213 |
| Værdiregulering af investeringsaktiver | 1 | 0 | 52.000 |
| Bruttoresultat efter værdireguleringer | | 78.545 | 502.213 |
| Personaleomkostninger | 2 | 0 | -422.030 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | 3 | 0 | -99.452 |
| Resultat før finansielle poster | | 78.545 | -19.269 |
| Finansielle indtægter | 4 | 239 | 239 |
| Finansielle omkostninger | 5 | -79.974 | -85.280 |
| Resultat før skat | | -1.190 | -104.310 |
| Skat af årets resultat | 6 | -292.695 | 301.956 |
| Årets resultat | | -293.885 | 197.646 |

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

| | | | |
|-------------------|--|-----------------|----------------|
| Overført resultat | | -293.885 | 197.646 |
| | | -293.885 | 197.646 |

Balance 30. september

Aktiver

| | Note | 2018 DKK | 2017 DKK |
|--|------|------------------|------------------|
| Investeringsejendomme | 8 | 2.034.000 | 2.034.000 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 7 | 0 | 459.721 |
| Materielle anlægsaktiver | | 2.034.000 | 2.493.721 |
| Anlægsaktiver | | 2.034.000 | 2.493.721 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 203.152 | 628.151 |
| Andre tilgodehavender | | 312.120 | 5.336 |
| Udskudt skatteaktiv | | 0 | 300.000 |
| Selskabsskat | | 19.666 | 12.361 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 0 | 14.262 |
| Tilgodehavender | | 534.938 | 960.110 |
| Likvide beholdninger | | 7.307 | 14.062 |
| Omsætningsaktiver | | 542.245 | 974.172 |
| Aktiver | | 2.576.245 | 3.467.893 |

Balance 30. september

Passiver

| | Note | 2018 DKK | 2017 DKK |
|---|------|------------------|------------------|
| Selskabskapital | | 300.000 | 300.000 |
| Overført resultat | | -581.273 | -287.388 |
| Egenkapital | 9 | -281.273 | 12.612 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 1.500.309 | 1.500.548 |
| Deposita og forudbetalt husleje | | 49.800 | 48.840 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 10 | 1.550.109 | 1.549.388 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 1.255.270 | 1.575.636 |
| Anden gæld | 10 | 52.139 | 330.257 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 1.307.409 | 1.905.893 |
| Gældsforpligtelser | | 2.857.518 | 3.455.281 |
| Passiver | | 2.576.245 | 3.467.893 |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 11 | | |
| Anvendt regnskabspraksis | 12 | | |

Noter til årsregnskabet

| | <u>2017/18</u> | <u>2016/17</u> |
|--|----------------|----------------|
| | DKK | DKK |
| 1 Værdiregulering af investeringsaktiver | | |
| Værdireguleringer af investeringsaktiver | 0 | 52.000 |
| | <u>0</u> | <u>52.000</u> |
| 2 Personaleomkostninger | | |
| Lønninger | 0 | 231.556 |
| Pensioner | 0 | 104.556 |
| Andre omkostninger til social sikring | 0 | 41.935 |
| Andre personaleomkostninger | 0 | 43.983 |
| | <u>0</u> | <u>422.030</u> |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>0</u> | <u>1</u> |
| 3 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver | 0 | 99.452 |
| | <u>0</u> | <u>99.452</u> |
| 4 Finansielle indtægter | | |
| Andre finansielle indtægter | 239 | 239 |
| | <u>239</u> | <u>239</u> |

Noter til årsregnskabet

| | 2017/18 DKK | 2016/17 DKK |
|---|----------------|--|
| 5 Finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger tilknyttede virksomheder | 66.435 | 68.883 |
| Andre finansielle omkostninger | 13.539 | 16.397 |
| | 79.974 | 85.280 |
| 6 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | -7.305 | -1.956 |
| Årets udskudte skat | 300.000 | -300.000 |
| | 292.695 | -301.956 |
| 7 Materielle anlægsaktiver | | |
| | | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK |
| Kostpris 1. oktober | | 637.951 |
| Afgang i årets løb | | -637.951 |
| Kostpris 30. september | | 0 |
| Ned- og afskrivninger 1. oktober | | 178.230 |
| Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver | | -178.230 |
| Regnskabsmæssig værdi 30. september | | 0 |

Noter til årsregnskabet

8 Aktiver der måles til dagsværdi

| | Investerings- ejendomme DKK |
|--|-----------------------------------|
| Kostpris 1. oktober | 1.987.359 |
| Kostpris 30. september | 1.987.359 |
| Værdireguleringer 1. oktober | 46.641 |
| Værdireguleringer 30. september | 46.641 |
| Regnskabsmæssig værdi 30. september | 2.034.000 |

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker som anført i regnskabspraksis.

Dagsværdien for ejendomme er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

Budgetterede lejeindtægter udgør TDKK 100 (2016/17: TDKK 98) og budgetterede driftsomkostninger udgør TDKK 32 (2016/17: TDKK 20). Det gennemsnitlige afkastkrav udgør 3,32% (2016/17: 3,81%).

9 Egenkapital

| | Selskabskapital DKK | Overført resultat DKK | I alt DKK |
|----------------------------------|------------------------|-----------------------------|-----------------|
| Egenkapital 1. oktober | 300.000 | -287.388 | 12.612 |
| Årets resultat | 0 | -293.885 | -293.885 |
| Egenkapital 30. september | 300.000 | -581.273 | -281.273 |

Selskabskapitalen består af 300.000 anparter à nominelt DKK 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Noter til årsregnskabet

10 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:

| | <u>2018</u> DKK | <u>2017</u> DKK |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Efter 5 år | 1.500.309 | 1.500.548 |
| Langfristet del | 1.500.309 | 1.500.548 |
| Inden for 1 år | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | <u>1.500.309</u> | <u>1.500.548</u> |
| Deposita og forudbetalt husleje | | |
| Mellem 1 og 5 år | <u>49.800</u> | <u>48.840</u> |
| Langfristet del | 49.800 | 48.840 |
| Øvrig kortfristet gæld | <u>52.139</u> | <u>330.257</u> |
| | <u>101.939</u> | <u>379.097</u> |

Noter til årsregnskabet

11 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter DKK 1.500.309 er der givet pant i investeringsejendomme. Den regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2018 udgør DKK 2.034.000.

Nordea har tinglyst ejerpantebrev på DKK 25.000.000 med sikkerhed i investeringsejendomme til sikkerhed for mellemværende med tilknyttede virksomheder i Cosmo koncernen.

Selskabet har endvidere stillet kaution til sikkerhed for gæld til kredit- og realkreditinstitutter i tilknyttede virksomheder i Cosmo koncernen.

Eventualaktiver

Der er et udskudt skatteaktiv som primært vedrører skattemæssige underskud. Det udskudte skatteaktiv udgør DKK 602.000 og er ikke indregnet i balancen pr. 30. september 2018, da der er usikkerhed omkring tidspunktet for udnyttelsen.

Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Cosmo Ejendomme ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Cosmo 87 ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017/18 er aflagt i DKK.

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.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter og øvrige indtægter

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder primært årets driftsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

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

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi.

Dagsværdien er udtryk for den pris investeringsejendomme kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Dagsværdien for investeringsejendomme pr. 30. september 2018 er for hver enkelt investeringsejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for investeringsejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i investeringsejendommens vedligeholdelse og administration mv. Den budgettede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved investeringsejendommens dagsværdi fremkommer.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og udforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige 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.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Øvrige materielle 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.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende ejendomsskatter og forsikringer.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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