

Madsen & Madsen A/S

Viskum Skovvej 3, 8830 Tjele
CVR-nr. 14 92 32 09

Årsrapport for regnskabsåret 01.06.16 - 31.05.17

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 01.12.17

Mogens Madsen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 6
Ledelsesberetning	7 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 24

Selskabet

Madsen & Madsen A/S
Viskum Skovvej 3
8830 Tjele
Hjemsted: Tjele
CVR-nr.: 14 92 32 09
Regnskabsår: 01.06 - 31.05

Direktion

Mogens Madsen

Bestyrelse

Anni Arhndt Nysom
Per Arhndt Madsen
Mogens Madsen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Hvidbjerg Bank

Modervirksomhed

Enesto Holding ApS, Viborg

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.06.16 - 31.05.17 for Madsen & Madsen A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.05.17 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.06.16 - 31.05.17.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tjele, den 1. december 2017

Direktionen

Mogens Madsen

Bestyrelsen

Anni Arhndt Nysom

Per Arhndt Madsen

Mogens Madsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Madsen & Madsen A/S

Manglende konklusion

Vi er blevet valgt med henblik på at revidere årsregnskabet for Madsen & Madsen A/S for regnskabsåret 01.06.16 - 31.05.17, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Vi udtrykker ingen konklusion om årsregnskabet. På grund af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet.

Grundlag for manglende konklusion

Vi har ikke deltaget i fysisk optælling af varebeholdningerne pr. 31.05.17, da selskabets ledelse har valgt ikke at foretage lageroptælling. Beskaffenheden af selskabets lagerregistreringssystemer har ikke givet os mulighed for at overbevise os om tilstedeværelsen og værdiansættelsen gennem andre revisionshandlinger. Vi modificerer derfor konklusionen som følge af denne begrænsning i vores arbejde.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Uden at modificere vores konklusion skal vi henvise til note 1, hvori ledelsen har anført betingelserne for, at selskabet kan fortsætte sin drift, og dermed begrundet, hvorfor selskabets årsregnskab er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerheden og valget af regnskabsprincip.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 ansvar er at udføre en revision af årsregnskabet i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, og at afgive en revisionspåtegning. På grund af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet.

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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Som det fremgår af afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet. Vi afgiver derfor ikke en udtalelse om ledelsesberetningen.

Viborg, den 1. december 2017

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jørgen Jakobsen
Statsaut. revisor

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i formuepleje og ejendomsbesiddelse.

Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret regnskabsåret 01.06.16 - 31.05.17 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Afkastkravet, der ligger til grund for værdiansættelsen af selskabets ejendomme udgør 7,25-8,25%, hvilket efter ledelsens skøn er udtryk for det gældende markedsniveau i det pågældende geografiske område.

Ledelsen gør samtidig opmærksom på, at værdiansættelse af investeringsejendomme altid er forbundet med usikkerhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets ejendomme har i årets løb genereret positiv indtjening og pengestrømme på trods af en lejer er gået konkurs i årets løb. Ledelsen arbejder på, at få lejemålet genudlejet.

Der er i årets løb omlagt realkreditlån i to af selskabets ejendomme, hvilket sikrer en forbedret indtjening, da låneomlægningen medfører en rentebesparelse.

Resultatopgørelsen for tiden 01.06.16 - 31.05.17 udviser et resultat på DKK 97.274 mod DKK -702.349 for tiden 01.06.15 - 31.05.16. Balancen viser en egenkapital på DKK 949.620.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

Der er usikkerhed omkring selskabets fortsatte drift. Selskabets største lejemål står for nuværende stort set tomt, og det er ikke lykkedes at finde nye lejere. Der er indgået aftale med selskabets pengeinstitut omkring afdragsfrihed på lån, og pengeinstituttet har tilkendegivet at nuværende kreditfaciliteter opretholdes til 31.12.18. Såfremt der ikke indgås nye lejeaftaler, er der usikkerhed omkring selskabets fortsatte drift.

Ledelsen er i proces med salg af et grundstykke. Det er ledelsens forventning, at grundstykket sælges i det kommende regnskabsår med et likviditetsmæssigt overskud.

Tomme lejemål søges løbende udlejet, og ledelsen forventer, at der i det kommende år vil blive udlejet noget af ejendommen.

Det er ledelsens forventning, at alle eller flere af ovenstående forhold realiseres i det kommende regnskabsår, hvorfor ledelsen har valgt at aflægge årsregnskabet med fortsat drift for øje.

Forventet udvikling

Selskabet forventer et mindre positivt resultat før dagsværdireguleringer af ejendomme i det kommende regnskabsår, idet ledelsen forventer at kunne genudleje nogle af de tomme lejemål.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Resultatopgørelse

Note		2016/17 DKK	2015/16 DKK
	Bruttofortjeneste	363.297	409.148
3	Personaleomkostninger	0	-79.110
	Resultat før dagsværdireguleringer	363.297	330.038
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-24.000	-980.000
	Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	0	-15.231
	Resultat af primær drift	339.297	-665.193
	Finansielle indtægter	23.754	4.415
4	Finansielle omkostninger	-229.138	-232.135
	Resultat før skat	133.913	-892.913
5	Skat af årets resultat	-36.639	190.564
	Årets resultat	97.274	-702.349
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	97.274	-702.349
	I alt	97.274	-702.349

AKTIVER		31.05.17	31.05.16
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	8.639.575	8.663.575
6	Materielle anlægsaktiver i alt	8.639.575	8.663.575
	Deposita	15.000	15.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	15.000	15.000
	Anlægsaktiver i alt	8.654.575	8.678.575
	Råvarer og hjælpematerialer	449.609	449.609
	Varebeholdninger i alt	449.609	449.609
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	11.250
	Andre tilgodehavender	0	60.084
	Periodeafgrænsningsposter	26.207	0
	Tilgodehavender i alt	26.207	71.334
	Likvide beholdninger	0	2.296
	Omsætningsaktiver i alt	475.816	523.239
	Aktiver i alt	9.130.391	9.201.814

PASSIVER		31.05.17	31.05.16
		DKK	DKK
Note			
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		449.620	352.346
Egenkapital i alt		949.620	852.346
Hensættelser til udskudt skat		495.000	464.000
Hensatte forpligtelser i alt		495.000	464.000
7 Ansvarlig lånekapital		300.000	300.000
7 Gæld til realkreditinstitutter		4.008.786	4.169.197
7 Gæld til øvrige kreditinstitutter		1.716.887	1.766.407
Langfristede gældsforpligtelser i alt		6.025.673	6.235.604
7 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		204.000	194.000
Gæld til øvrige kreditinstitutter		1.042.421	891.092
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	3.250
Leverandører af varer og tjenesteydelser		97.058	79.827
Gæld til tilknyttede virksomheder		74.774	273.451
Deposita		130.700	114.900
Selskabsskat		12.320	7.436
Anden gæld		98.825	85.908
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.660.098	1.649.864
Gældsforpligtelser i alt		7.685.771	7.885.468
Passiver i alt		9.130.391	9.201.814

8 Eventualforpligtelser

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.06.15 - 31.05.16		
Saldo pr. 01.06.15	500.000	1.054.695
Forslag til resultatdisponering	0	-702.349
Saldo pr. 31.05.16	500.000	352.346
Egenkapitalopgørelse for 01.06.16 - 31.05.17		
Saldo pr. 01.06.16	500.000	352.346
Forslag til resultatdisponering	0	97.274
Saldo pr. 31.05.17	500.000	449.620

1. Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

Der er usikkerhed omkring selskabets fortsatte drift. Selskabets største lejemål står for nuværende stort set tomt, og det er ikke lykkedes at finde nye lejere. Der er indgået aftale med selskabets pengeinstitut omkring afdragsfrihed på lån, og pengeinstituttet har tilkendegivet at nuværende kreditfaciliteter opretholdes til 31.12.18. Såfremt der ikke indgås nye lejeaftaler, er der usikkerhed omkring selskabets fortsatte drift.

Ledelsen er i proces med salg af et grundstykke. Det er ledelsens forventning, at grundstykket sælges i det kommende regnskabsår med et likviditetsmæssigt overskud.

Tomme lejemål søges løbende udlejet, og ledelsen forventer, at der i det kommende år vil blive udlejet noget af ejendommen.

Det er ledelsens forventning, at alle eller flere af ovenstående forhold realiseres i det kommende regnskabsår, hvorfor ledelsen har valgt at aflægge årsregnskabet med fortsat drift for øje.

2. Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.06.16 - 31.05.17 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Afkastkravet, der ligger til grund for værdiansættelsen af selskabets ejendomme udgør 7,25-8,25%, hvilket efter ledelsens skøn er udtryk for det gældende markedsniveau i det pågældende geografiske område.

Ledelsen gør samtidig opmærksom på, at værdiansættelse af investeringsejendomme altid er forbundet med usikkerhed

	2016/17 DKK	2015/16 DKK
--	----------------	----------------

3. Personaleomkostninger

Lønninger	0	79.110
I alt	0	79.110
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0

4. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	6.244	8.599
Øvrige finansielle omkostninger i alt	222.894	223.536
I alt	229.138	232.135

5. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	4.884	7.436
Årets regulering af udskudt skat	31.000	-198.000
Regulering af skat fra tidligere år	755	0
I alt	36.639	-190.564

6. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.06.16	7.115.545	168.568
Kostpris pr. 31.05.17	7.115.545	168.568
Af- og nedskrivninger pr. 01.06.16	0	-168.568
Af- og nedskrivninger pr. 31.05.17	0	-168.568
Dagsværdireguleringer pr. 01.06.16	1.548.030	0
Dagsværdireguleringer i året	-24.000	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.05.17	1.524.030	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.05.17	8.639.575	0

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommene.

Fastsættelse af dagsværdierne er baseret på en forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 572 og afkastkrav i intervallet 7,25-8,25%. Afkastkravet for den enkelte ejendom er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter svarende til budgetterede lejeindtægter på t.DKK 303. For ikke udlejede arealer er der anvendt en forventet lejeindtægt på t.DKK 393. Dermed er der ialt budgetteret lejeindtægter for t.DKK 696. 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.

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

7. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.05.17	Gæld i alt 31.05.16
Ansvarlig lånekapital	0	300.000	300.000	300.000
Gæld til realkreditinstitutter	136.000	3.965.530	4.144.786	4.253.197
Gæld til øvrige kreditinstitutter	68.000	1.129.500	1.784.887	1.876.407
I alt	204.000	5.395.030	6.229.673	6.429.604

Af den ansvarlige lånekapital træder det fulde beløb tilbage for selskabets eksisterende såvel som fremtidige kreditorer. Den ansvarlige lånekapital forrentes med 3,5% p.a. Der er ingen øvrige vilkår forbundet med tilbagetrædelsen.

8. Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser

Selskabet har indgået en leasingkontrakt med en restløbetid på 55 måneder og en gennemsnitlig ydelse på t.DKK 4, i alt t.DKK 220.

Kautionsforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttet virksomheds gæld til kreditinstitut. Kautionen er ulimiteret. Tilknyttet virksomheds gæld til omfattede kreditinstitut udgør på balancedagen t.DKK 0.

Garantiforpligtelser

Selskabet har stillet tabsgaranti overfor realkreditinstituttet på t.DKK 3.188.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber udgør t.DKK 0 på balancedagen, hvoraf t.DKK -12 er indregnet i balancen. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 4.145, er der givet pant i to af selskabets investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 6.828.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 5.836, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 8.640. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitut.

Selskabet har stillet pant i selskabets investeringsejendomme til sikkerhed for tilknyttet virksomheds gæld til kreditinstitut. Gæld til omfattede kreditinstitut i den tilknyttede virksomhed udgør på balancedagen t.DKK 0. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør t.DKK 8.640.

10. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

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.

LEASINGKONTRAKTER

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger og vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Nettoomsætning**

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

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 omkostninger til salg og reklame, administration, bil-drift, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Investeringssejendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

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

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

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

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.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskomkostninger 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.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektivere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

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.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

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

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

Ansvarlig lånekapital er gældsforpligtelser, hvor kreditor har tilkendegivet at træde tilbage til fordel for alle selskabets øvrige kreditorer.

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.