

---

# ***Ejendomsselskabet City 7800 Skive ApS***

Grønnegade 22, 7800 Skive

## **Årsrapport for 2015/16**

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

---

CVR-nr. 16 72 42 46

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 16/11 2016

Ole Finderup  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 6

Balance 30. juni 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 15

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ejendomsselskabet City 7800 Skive 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. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 16. november 2016

## Direktion

Hans Jørgen Stærk

Jens Peter Stærk

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet City 7800 Skive ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet City 7800 Skive ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

## 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Skive, den 16. november 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Martin Furbo

statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Ejendomsselskabet City 7800 Skive ApS  
Grønnegade 22  
7800 Skive

CVR-nr.: 16 72 42 46  
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni  
Hjemstedskommune: Skive

## Direktion

Hans Jørgen Stærk  
Jens Peter Stærk

## Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Resenvej 81  
Postboks 19  
7800 Skive

## Pengeinstitut

Salling Bank A/S  
Frederiksgade 6  
7800 Skive

Danske Bank A/S  
Østergade 1  
7800 Skive

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i ejendomsudlejning.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 544.112, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på DKK 18.144.018.

Årets resultat anses efter omstændighederne for tilfredsstillende.

Bag regnskabsposten tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder DKK 5,5 mio. under finansielle anlægsaktiver ligger investeringer i grunde og bygninger i Tyrkiet foretaget i et søsterselskab. Værdiansættelse af regnskabsposten er som øvrige grunde og bygninger i årsrapporten baseret på anskaffelsessum af de erhvervede grunde og bygninger reduceret med vurderede nedskrivninger.

Værdiansættelse af grunde og bygninger er baseret på skøn af, at dagsværdien, herunder også de af søsterselskaber ejede grunde og bygninger i Tyrkiet, er identisk med anskaffelsessummen reduceret med vurderede nedskrivninger.

Det er ledelsens opfattelse, at den samlede anskaffelsessum af grunde og bygninger i årsrapporten ca. DKK 124 mio. inkl. tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder kan dække over ikke uvæsentlige forskelle mellem de enkelte ejendomme. Det er dog vurderingen, at den samlede medtagne værdi på DKK 124 mio. er udtryk for et forsigtigt skøn over dagsværdien af den samlede ejendomsportefølje.

## Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>8.915.331</b>	<b>8.526.994</b>
Personaleomkostninger	1	-2.984.321	-2.494.145
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-42.970	-21.976
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>5.888.040</b>	<b>6.010.873</b>
Finansielle indtægter	2	3.216.898	6.000.640
Finansielle omkostninger	3	-7.898.738	-10.231.077
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.206.200</b>	<b>1.780.436</b>
Skat af årets resultat	4	-662.088	-446.583
<b>Årets resultat</b>		<b>544.112</b>	<b>1.333.853</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	8.000.000	600.000
Overført resultat	-7.455.888	733.853
	<b>544.112</b>	<b>1.333.853</b>



# Balance 30. juni

## Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Investeringsejendomme	6	115.629.387	115.005.224
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	87.296	119.578
Indretning af lejede lokaler	5	42.750	53.438
Materielle anlægsaktiver under udførelse	5	3.063.546	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>118.822.979</b>	<b>115.178.240</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7	0	0
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		5.524.393	7.290.517
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>5.524.393</b>	<b>7.290.517</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>124.347.372</b>	<b>122.468.757</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		98.091	39.363
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		999	0
Andre tilgodehavender		1.168.667	362.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.267.757</b>	<b>401.363</b>
<b>Værdipapirer</b>		<b>45.235.961</b>	<b>46.814.984</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>898.167</b>	<b>4.469.290</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>47.401.885</b>	<b>51.685.637</b>
<b>Aktiver</b>		<b>171.749.257</b>	<b>174.154.394</b>

# Balance 30. juni

## Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		201.000	201.000
Overført resultat		9.943.018	17.398.906
Foreslået udbytte for regnskabsåret		8.000.000	600.000
<b>Egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>18.144.018</b>	<b>18.199.906</b>
Hensættelse til udskudt skat	9	2.263.000	1.964.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>2.263.000</b>	<b>1.964.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		105.460.998	107.945.556
Kreditinstitutter		29.795.258	33.296.165
Gældsbreve		5.160.000	5.055.837
Huslejedepositum		2.336.400	2.426.684
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>10</b>	<b>142.752.656</b>	<b>148.724.242</b>
Gæld til realkreditinstitutter	10	2.620.212	2.586.836
Kreditinstitutter	10	3.100.748	1.420
Gældsbreve	10	120.000	360.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		983.659	657.704
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.286.562	1.078.615
Anden gæld		478.402	581.671
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>8.589.583</b>	<b>5.266.246</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>151.342.239</b>	<b>153.990.488</b>
<b>Passiver</b>		<b>171.749.257</b>	<b>174.154.394</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	11		

# Noter til årsregnskabet

	2015/16	2014/15
	DKK	DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	2.531.534	2.030.181
Pensioner	285.594	279.238
Andre omkostninger til social sikring	93.383	89.032
Andre personaleomkostninger	73.810	95.694
	<b>2.984.321</b>	<b>2.494.145</b>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<b>9</b>	<b>7</b>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	2.925.916
Andre finansielle indtægter	3.216.898	3.074.724
	<b>3.216.898</b>	<b>6.000.640</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	233.871	3.633
Renteomkostninger associerede virksomheder	6.682	0
Andre finansielle omkostninger	7.658.185	10.227.444
	<b>7.898.738</b>	<b>10.231.077</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat (sambeskatningsbidrag)	363.088	850.583
Årets udskudte skat	299.000	-404.000
	<b>662.088</b>	<b>446.583</b>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK	Indretning af le- jede lokaler DKK	Materielle anlægsaktiver under udførelse DKK
Kostpris 1. juli	524.756	100.672	0
Tilgang i årets løb	0	0	3.063.546
Afgang i årets løb	0	0	0
Kostpris 30. juni	<u>524.756</u>	<u>100.672</u>	<u>3.063.546</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli	405.178	47.234	0
Årets afskrivninger	<u>32.282</u>	<u>10.688</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni	<u>437.460</u>	<u>57.922</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b><u>87.296</u></b>	<b><u>42.750</u></b>	<b><u>3.063.546</u></b>
Afskrives over	<u>3-5 år</u>	<u>5 år</u>	

## 6 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. juli	115.005.224
Tilgang i årets løb	<u>624.163</u>
Kostpris 30. juni	<u>115.629.387</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b><u>115.629.387</u></b>

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Dagsværdien måles ud fra et afkastkrav på 6,25% og en tomgangs- og markedsleje svarende til den gennemsnitlige realiserede i de seneste 3 år samt forventninger til 2016/17.

## Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK
<b>7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. juli	145.650	145.650
Kostpris 30. juni	145.650	145.650
Værdireguleringer 1. juli	-145.650	-145.650
Værdireguleringer 30. juni	-145.650	-145.650
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Stop ApS, Torvegade, 7800 Skive	Danmark	125.000	50%	-172.783	-144.672
L.P. Invest Skive ApS, Solvangs Allé 3, 7800 Skive	Danmark	125.000	67%	-390.186	24.909

# Noter til årsregnskabet

## 8 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	201.000	17.398.906	600.000	18.199.906
Betalt ordinært udbytte	0	0	-600.000	-600.000
Årets resultat	0	-7.455.888	8.000.000	544.112
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>201.000</b>	<b>9.943.018</b>	<b>8.000.000</b>	<b>18.144.018</b>

Selskabskapitalen består af 201 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

## 9 Hensættelse til udskudt skat

	2016	2015
	DKK	DKK
Materielle anlægsaktiver	4.073.000	3.824.000
Låneomkostninger	-39.000	-45.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	-1.771.000	-1.815.000
	<b>2.263.000</b>	<b>1.964.000</b>

# 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:

	2016 DKK	2015 DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	92.015.444	96.272.022
Mellem 1 og 5 år	13.445.554	11.673.534
Langfristet del	105.460.998	107.945.556
Inden for 1 år	2.620.212	2.586.836
	<b>108.081.210</b>	<b>110.532.392</b>
<b>Kreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	29.795.258	33.296.165
Langfristet del	29.795.258	33.296.165
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	3.100.748	1.420
	<b>32.896.006</b>	<b>33.297.585</b>
<b>Gældsbreve</b>		
Efter 5 år	4.680.000	0
Mellem 1 og 5 år	480.000	5.055.837
Langfristet del	5.160.000	5.055.837
Inden for 1 år	120.000	360.000
	<b>5.280.000</b>	<b>5.415.837</b>
<b>Huslejedepositum</b>		
Mellem 1 og 5 år	2.336.400	2.426.684
Langfristet del	2.336.400	2.426.684
Inden for 1 år	0	0
	<b>2.336.400</b>	<b>2.426.684</b>

# Noter til årsregnskabet

	2016	2015
	DKK	DKK
<b>11 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Sikkerhedsstillelser</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på TDKK 108.081 er afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør TDKK 118.693.		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut:		
Løbenr. 0004 skadesløsbrev i matr. nr. 0106 C Nykøbing M. Bygrunde	650.000	650.000
Løbenr. 0011 ejerpantebrev i matr. nr. 0001 R Vinderupgaard Sahl Ejerlejlighed nr. 1-8	1.509.700	1.509.700
Beholdning af værdipapirer og pengeinstitutindeståender	41.292.757	27.607.074
Selskabet kautionerer endvidere for de tilknyttede virksomheder Stop ApS (maks. DKK 425.000) og L.P. Invest Skive ApS (67%).		



# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsselskabet City 7800 Skive ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 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.

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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår 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.

# Regnskabspraksis

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes som årets lejeindtægt under hensyntagen til sædvanlige periodiseringer.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte udlejningsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige 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 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, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

# Regnskabspraksis

## Balancen

### Investeringsejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme hvert år til dagsværdi beregnet ud fra en afkastbaseret model. Væsentlige ændringer i forhold til kostprisen indregnes i resultatopgørelsen.

### 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører.

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

Produktionsanlæg og maskiner	5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Materielle anlægsaktiver under udførelse udgøres af ombygning og opførelse af bygninger, der på balancedagen endnu ikke er klar til at blive taget i brug.

### 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.

## Regnskabspraksis

Hvis dette er tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

### **Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder**

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

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" 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 positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ goodwill).

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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 og de associerede virksomheder.

### **Øvrige finansielle anlægsaktiver**

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter udlån til tilknyttede virksomheder, der værdiansættes til den pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventet tab.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### **Værdipapirer**

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### **Egenkapital**

#### ***Udbytte***

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

# Regnskabspraksis

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

## Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, 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 rentekomkostning 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.