
Ejendomsselskabet City 7800 Skive ApS

Grønnegade 22, 7800 Skive

Årsrapport for 2019/20

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 16 72 42 46

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 2 /12 2020

Ole Finderup
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 7

Balance 30. juni 8

Noter til årsregnskabet 10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019/20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 2. december 2020

Direktion

Hans Jørgen Stærk

Birgit Bisgaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet City 7800 Skive ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet City 7800 Skive ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, 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.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften;

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Skive, den 2. december 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Olesen Furbo
statsautoriseret revisor
mne32204

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
Birgit Bisgaard

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Resenvej 81
Postboks 19
7800 Skive

Pengeinstitut

Salling Bank A/S
Frederiksgade 6
7800 Skive

Danske Bank A/S
Dalgasgade 27, 1.
7400 Herning

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i ejendomsudlejning.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på DKK 2.619.577, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på DKK 15.925.295.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Det er ledelsens opfattelse, at den samlede anskaffelsessum af grunde og bygninger i årsrapporten ca. DKK 161 mio. inkl. tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder kan dække over ikke helt uvæsentlige forskelle mellem dagsværdi og bogført værdi på de enkelte ejendomme. Det er dog vurderingen, at den samlede medtagne værdi på DKK 161 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	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		11.881.378	11.335.397
Værdireguleringer af investeringsaktiver		0	0
Bruttofortjeneste efter værdireguleringer		11.881.378	11.335.397
Personaleomkostninger	1	-6.513.709	-5.515.011
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-122.763	-61.203
Resultat før finansielle poster		5.244.906	5.759.183
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	-1	0
Finansielle indtægter	3	839.465	219.750
Finansielle omkostninger	4	-2.724.124	-2.325.223
Resultat før skat		3.360.246	3.653.710
Skat af årets resultat	5	-740.669	-949.238
Årets resultat		2.619.577	2.704.472

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	165.900	0
Overført resultat	2.453.677	2.704.472
	2.619.577	2.704.472

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Investeringsejendomme	7	160.900.780	143.341.317
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	702.576	72.411
Indretning af lejede lokaler	6	0	10.686
Materielle anlægsaktiver		161.603.356	143.424.414
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	8	0	0
Anlægsaktiver		161.603.356	143.424.414
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		4.801	6.550
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.933.105	842.878
Andre tilgodehavender	9	594.769	305.738
Tilgodehavender		2.532.675	1.155.166
Likvide beholdninger		53.414.256	179.077
Omsætningsaktiver		55.946.931	1.334.243
Aktiver		217.550.287	144.758.657

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital		201.000	201.000
Overført resultat		15.558.395	13.104.718
Foreslået udbytte for regnskabsåret		165.900	0
Egenkapital	10	15.925.295	13.305.718
Hensættelse til udskudt skat	11	3.087.000	2.823.000
Hensatte forpligtelser		3.087.000	2.823.000
Gæld til realkreditinstitutter		124.869.967	109.662.176
Gældsbreve		5.160.000	5.040.000
Huslejedepositum		3.260.356	2.828.716
Langfristede gældsforpligtelser	12	133.290.323	117.530.892
Gæld til realkreditinstitutter	12	55.604.244	4.865.985
Gældsbreve	12	0	120.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		254.846	812.006
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.629.157	2.310.440
Gæld til associerede virksomheder		799.375	1.951.280
Anden gæld		1.960.047	1.039.336
Kortfristede gældsforpligtelser		65.247.669	11.099.047
Gældsforpligtelser		198.537.992	128.629.939
Passiver		217.550.287	144.758.657
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	13		
Anvendt regnskabspraksis	14		

Noter til årsregnskabet

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	5.583.402	4.567.380
Pensioner	552.450	530.698
Andre omkostninger til social sikring	201.461	148.288
Andre personaleomkostninger	176.396	268.645
	<u>6.513.709</u>	<u>5.515.011</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>18</u>	<u>15</u>
2 Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Andel af underskud i dattervirksomheder	<u>-1</u>	<u>0</u>
	<u>-1</u>	<u>0</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	176.432	204.682
Andre finansielle indtægter	663.033	15.068
	<u>839.465</u>	<u>219.750</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	28.227	14.348
Renteomkostninger associerede virksomheder	19.702	5.219
Andre finansielle omkostninger	2.676.195	2.305.656
	<u>2.724.124</u>	<u>2.325.223</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat (sambeskatningsbidrag)	476.669	737.238
Årets udskudte skat	264.000	212.000
	<u>740.669</u>	<u>949.238</u>

Noter til årsregnskabet

6 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK	Indretning af le- jede lokaler DKK
Kostpris 1. juli	561.088	100.672
Tilgang i årets løb	744.442	0
Afgang i årets løb	-145.000	0
Kostpris 30. juni	1.160.530	100.672
Opskrivninger 1. juli	0	0
Opskrivninger 30. juni	0	0
Af- og nedskrivninger 1. juli	488.677	89.986
Årets afskrivninger	114.277	10.686
Årets ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-145.000	0
Af- og nedskrivninger 30. juni	457.954	100.672
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	702.576	0
Afskrives over	3-5 år	5 år

7 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. juli	143.341.317
Tilgang i årets løb	17.559.463
Kostpris 30. juni	160.900.780
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	160.900.780

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Dagsværdien måles ud fra et afkastkrav på 6,0% og en tomgangs- og markedsleje svarende til den gennemsnitlige realiserede i de seneste 3 år samt forventninger til 2020/21. Forventninger til 2020/21 er baseret på historisk udvikling på lejemål samt forventninger til udleje af nyopførte lejemål.

Noter til årsregnskabet

	2020 DKK	2019 DKK
8 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli	145.650	145.650
Tilgang i årets løb	1	0
Kostpris 30. juni	145.651	145.650
Værdireguleringer 1. juli	-145.650	-145.650
Andre reguleringer	-1	0
Værdireguleringer 30. juni	-145.651	-145.650
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	0	0

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Stop ApS	Skive	125.000	50%	-250.880	-4.900
L.P. Invest Skive ApS	Skive	125.000	100%	-543.116	-3.111

9 Andre tilgodehavender

Af de samlede tilgodehavender forfalder følgende beløb til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb DKK 48.855.

Noter til årsregnskabet

10 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	201.000	13.104.718	0	13.305.718
Årets resultat	0	2.453.677	165.900	2.619.577
Egenkapital 30. juni	201.000	15.558.395	165.900	15.925.295

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.

11 Hensættelse til udskudt skat

	2020	2019
	DKK	DKK
Materielle anlægsaktiver	5.141.000	4.861.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelse	-4.000	-4.000
Låneomkostninger	-27.000	-32.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	-2.023.000	-2.002.000
	3.087.000	2.823.000

Noter til årsregnskabet

12 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2020 DKK	2019 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	106.809.880	82.961.010
Mellem 1 og 5 år	18.060.087	26.701.166
Langfristet del	124.869.967	109.662.176
Inden for 1 år	55.604.244	4.865.985
	180.474.211	114.528.161
Gældsbreve		
Efter 5 år	5.160.000	4.560.000
Mellem 1 og 5 år	0	480.000
Langfristet del	5.160.000	5.040.000
Inden for 1 år	0	120.000
	5.160.000	5.160.000
Huslejedepositem		
Mellem 1 og 5 år	3.260.356	2.828.716
Langfristet del	3.260.356	2.828.716
Inden for 1 år	0	0
	3.260.356	2.828.716

I gæld til realkreditinstitutter med forfald inden for 1 år, indgår afdrag på TDKK 51.759 på realkreditgæld under indfrielse i forbindelse med låneomlægning.

Noter til årsregnskabet

	2020 DKK	2019 DKK
13 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på TDKK 180.474 er afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør TDKK 160.901.		
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

Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Ejendomsselskabet City Holding, 7800 Skive ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrekationer til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet har stillet solidarisk selvskyldnerkaution for den tilknyttet virksomhed Stop ApS (maks. DKK 425.000).

Noter til årsregnskabet

14 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet City 7800 Skive ApS for 2019/20 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019/20 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 omkost-

Noter til årsregnskabet

14 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

ninger.

Resultatopgørelsen

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.

Bruttofortjeneste

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhengige 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.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

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

Finansielle poster

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

Noter til årsregnskabet

14 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 de øvrige tilknyttede virksomheder i koncernen. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Investeringsejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

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 til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme 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

Noter til årsregnskabet

14 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

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

Hvis dette er tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest for at fastslå, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Hvis det er tilfældet nedskrives der 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

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

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

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

Tilgodehavender

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

Egenkapital

Udbytte

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

Noter til årsregnskabet

14 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

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 proventuet 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.