

Ejd. Nørrebrogade 186 m.fl. ApS

Lindevangsvej 12, 3460 Birkerød
CVR-nr. 20 29 91 42

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 15.05.19

Jesper Rasmussen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 21

Selskabet

Ejd. Nørrebrogade 186 m.fl. ApS
Lindevangsvej 12
3460 Birkerød

Hjemsted: Rudersdal
CVR-nr.: 20 29 91 42
Stiftet: 22. august 1997
Regnskabsår: 01.01 - 31.12
21. regnskabsår

Direktion

Jesper Rasmussen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Modervirksomhed

Nørrebrogade Holding 186 ApS, Rudersdal

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 for Ej. Nørrebrogade 186 m.fl. ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.18 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 15. maj 2019

Direktionen

Jesper Rasmussen

Til kapitalejeren i Ej. Nørrebrogade 186 m.fl. ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ej. Nørrebrogade 186 m.fl. ApS for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.18 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet 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.

Søborg, den 15. maj 2019

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Søren Piilgaard Henschel

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne9405

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i lighed med tidligere år af investering og udlejning af fast ejendom. Selskabet ejer udlejningsejendommen beliggende Nørrebrogade 186 m.fl.

Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabet vurderer investeringsejendomme til dagsværdi. Ejendommens vurdering er beregnet via en afkastbaseret model. Afkastskravet er fastsat til 4,50% (2017: 4,50%).

Der er usikkerhed knyttet til fastsættelsen af dagsværdien på selskabets investeringsejendom, herunder særligt til afkastkravet. En stigning i afkastkravet på 1% vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendommen negativt med ca. DKK 8,1 mio. Et fald i afkastskravet på 1% vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendommen positivt med ca. DKK 12,7 mio.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.18 - 31.12.18 udviser et resultat på DKK 118.478 mod DKK 740.000 for tiden 01.01.17 - 31.12.17. Balancen viser en egenkapital på DKK 7.795.904.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Resultatopgørelse

Note		2018 DKK	2017 t.DKK
	Lejeindtægter	2.993.965	2.485
	Andre eksterne omkostninger	-767.149	-745
	Bruttofortjeneste	2.226.816	1.740
	Resultat før dagsværdireguleringer	2.226.816	1.740
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-816.748	217
	Resultat af primær drift	1.410.068	1.957
2	Finansielle indtægter	154.399	443
3	Finansielle omkostninger	-1.412.572	-1.451
	Resultat før skat	151.895	949
	Skat af årets resultat	-33.417	-209
	Årets resultat	118.478	740
	Forslag til resultatdisponering		
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	8.000
	Overført resultat	118.478	-7.260
	I alt	118.478	740

AKTIVER		31.12.18	31.12.17
		DKK	t.DKK
Note			
	Investeringsejendomme	44.300.000	41.600
4	Materielle anlægsaktiver i alt	44.300.000	41.600
	Anlægsaktiver i alt	44.300.000	41.600
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	305.227	11.696
	Andre tilgodehavender	6.398	5
	Periodeafgrænsningsposter	14.262	14
	Tilgodehavender i alt	325.887	11.715
	Likvide beholdninger	4.669.490	4.157
	Omsætningsaktiver i alt	4.995.377	15.872
	Aktiver i alt	49.295.377	57.472

PASSIVER		31.12.18	31.12.17
		DKK	t.DKK
Note			
	Selskabskapital	125.000	125
	Overført resultat	7.670.904	7.233
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	8.000
	Egenkapital i alt	7.795.904	15.358
	Hensættelser til udskudt skat	5.497.891	5.371
5	Andre hensatte forpligtelser	225.477	211
	Hensatte forpligtelser i alt	5.723.368	5.582
6	Gæld til realkreditinstitutter	23.687.429	24.517
6	Deposita	892.492	746
6	Anden gæld	9.488.052	9.897
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	34.067.973	35.160
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	771.212	769
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	309.831	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	41.297	100
	Anden gæld	585.792	503
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.708.132	1.372
	Gældsforpligtelser i alt	35.776.105	36.532
	Passiver i alt	49.295.377	57.472

8 Eventualforpligtelser

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret
Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 31.12.17			
Saldo pr. 01.01.17	125.000	13.466.149	0
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	1.317.297	0
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-289.805	0
Forslag til resultatdisponering	0	-7.260.291	8.000.000
Saldo pr. 31.12.17	125.000	7.233.350	8.000.000
Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18			
Saldo pr. 01.01.18	125.000	7.233.350	8.000.000
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	409.072	0
Betalt udbytte	0	0	-8.000.000
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-89.996	0
Forslag til resultatdisponering	0	118.478	0
Saldo pr. 31.12.18	125.000	7.670.904	0

1. Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet vurderer investeringsejendomme til dagsværdi. Ejendommens vurdering er beregnet via en afkastbaseret model. Afkastskravet er fastsat til 4,50% (2017: 4,50%).

Der er usikkerhed knyttet til fastsættelsen af dagsværdien på selskabets investeringsejendom, herunder særligt til afkastkravet. En stigning i afkastkravet på 1% vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendommen negativt med ca. DKK 8,1 mio. Et fald i afkastskravet på 1% vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendommen positivt med ca. DKK 12,7 mio.

	2018	2017
	DKK	t.DKK

2. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	153.919	443
Renteindtægter i øvrigt	480	0
I alt	154.399	443

3. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	35.142	11
Renteomkostninger i øvrigt	124.135	172
Øvrige finansielle omkostninger	1.253.295	1.268
I alt	1.412.572	1.451

4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.18	12.821.423
Tilgang i året	3.516.748
Kostpris pr. 31.12.18	16.338.171
Opskrivninger pr. 01.01.18	28.778.577
Tilbageførsel af opskrivninger fra tidligere år	-816.748
Opskrivninger pr. 31.12.18	27.961.829
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.18	44.300.000
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.18	16.338.171

Selskabet vurderer investeringsejendomme til dagsværdi. Ejendommens vurdering er beregnet via en afkastbaseret model. Afkastskravet er fastsat til 4,50% (2017: 4,50%).

Der er usikkerhed knyttet til fastsættelsen af dagsværdien på selskabets investeringsejendom, herunder særligt til afkastkravet. En stigning i afkastkravet på 1% vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendommen negativt med ca. DKK 8,1 mio. Et fald i afkastskravet på 1% vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendommen positivt med ca. DKK 12,7 mio.

	31.12.18	31.12.17
	DKK	DKK

5. Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:

Kortfristede forpligtelser	225.476	211
I alt	225.476	211

Hensættelse til indvendig vedligeholdelse §22

6. Langfristede gældsforpligtelser

	Afdrag første år DKK	Restgæld efter 5 år DKK	Gæld i alt 31.12.18 DKK	Gæld i alt 31.12.17 t.DKK
Gæld til realkreditinstitutter	771.212	2.364.753	24.458.641	25.286
Deposita	0	0	892.492	746
Anden gæld	0	0	9.488.052	9.897
I alt	771.212	2.364.753	34.839.185	35.929

7. Afledte finansielle instrumenter

Selskabet har indgået en renteswap til sikring af de fremtidige rentebetalinger på et variabelt forrentet realkreditlån. Renteswappen har en hovedstol på DKK 25 mio. og en løbetid på 18 år til udløb den 30.06.2037. Renteswappen er indregnet til dagsværdi, som på balancedagen udgør t.DKK -9.488 . Der er i regnskabsåret indregnet et tab før skat på t.DKK 1.253 i resultatopgørelsen samt et urealiseret gevinst før skat på t.DKK 409 , som er indregnet direkte på egenkapitalen. Renteswappen er indgået med et dansk pengeinstitut som modpart.

8. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationsselskabet EjendomsFinans ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 24.767 er der givet pant i investerings- ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 44.300.

Selskabet har udstedt skadeløsbrev på t.DKK 6.000 med pant i grunde og bygninger til sikkerhed for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter.

10. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

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

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

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

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

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Af- og nedskrivninger

Investeringsejendomme afskrives ikke.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 m.v.

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.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

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

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til omstruktureringer m.v. og indregnes, når selskabet på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer. Hensatte forpligtelser måles til nettorealisationseværdi eller dagsværdi, såfremt forpligtelsen forventes indfriet på længere sigt.

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. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. 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.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gældsforpligtelser

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

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.