

Ejendommen Nørrebrogade 186 m.fl ApS

Nørre Farimagsgade 41, 3 tv., 1364 København K
CVR-nr. 20 29 91 42

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 24.06.21

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

Ejendommen Nørrebrogade 186 m.fl ApS
Nørre Farimagsgade 41, 3 tv.
1364 København K
Telefon: 20 32 44 33
Hjemsted: København
CVR-nr.: 20 29 91 42
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Jesper Rasmussen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 for Ejendommen 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. 31.12.20 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 24. juni 2021

Direktionen

Jesper Rasmussen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejendommen Nørrebrogade 186 m.fl ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendommen Nørrebrogade 186 m.fl ApS for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20, 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. 31.12.20 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 24. juni 2021

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 01.01.20 - 31.12.20 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% (2019: 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 12,9 mio.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.20 - 31.12.20 udviser et resultat på DKK 872.625 mod t.DKK 590 for tiden 01.01.19 - 31.12.19. Balancen viser en egenkapital på DKK 8.415.749.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Resultatopgørelse

Note		2020 DKK	2019 t.DKK
	Bruttofortjeneste	2.287.099	2.034
2	Finansielle indtægter	150.847	53
3	Finansielle omkostninger	-1.319.059	-1.331
	Resultat før skat	1.118.887	756
	Skat af årets resultat	-246.262	-166
	Årets resultat	872.625	590
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	872.625	590
	I alt	872.625	590

AKTIVER		31.12.20	31.12.19
		DKK	t.DKK
Note			
	Investeringsejendomme	44.341.889	44.342
4	Materielle anlægsaktiver i alt	44.341.889	44.342
	Anlægsaktiver i alt	44.341.889	44.342
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	7.547.507	7.309
	Andre tilgodehavender	32.259	18
	Periodeafgrænsningsposter	20.139	15
	Tilgodehavender i alt	7.599.905	7.342
	Likvide beholdninger	4.750.956	4.412
	Omsætningsaktiver i alt	12.350.861	11.754
	Aktiver i alt	56.692.750	56.096

PASSIVER		31.12.20	31.12.19
Note		DKK	t.DKK
	Selskabskapital	125.000	125
	Reserve for sikringstransaktioner	-8.243.433	-8.318
	Overført resultat	16.534.182	15.662
	Egenkapital i alt	8.415.749	7.469
	Hensættelser til udskudt skat	5.768.662	5.406
5	Andre hensatte forpligtelser	237.618	240
	Hensatte forpligtelser i alt	6.006.280	5.646
6	Gæld til realkreditinstitutter	29.073.011	29.956
6	Deposita	860.686	925
6	Anden gæld	10.568.502	10.664
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	40.502.199	41.545
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	826.947	774
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	239.053	84
	Anden gæld	702.522	578
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.768.522	1.436
	Gældsforpligtelser i alt	42.270.721	42.981
	Passiver i alt	56.692.750	56.096

7 Oplysninger om dagsværdi

8 Afledte finansielle instrumenter

9 Eventualforpligtelser

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for sikrings- trans- aktioner	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19				
Saldo pr. 01.01.19	125.000	-7.400.681	15.071.587	7.795.906
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	-1.176.025	0	-1.176.025
Skat af egenkapitalbevægelser	0	258.725	1	258.726
Forslag til resultatdisponering	0	0	589.969	589.969
Saldo pr. 31.12.19	125.000	-8.317.981	15.661.557	7.468.576
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20				
Saldo pr. 01.01.20	125.000	-8.317.981	15.661.557	7.468.576
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	95.575	0	95.575
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-21.027	0	-21.027
Forslag til resultatdisponering	0	0	872.625	872.625
Saldo pr. 31.12.20	125.000	-8.243.433	16.534.182	8.415.749

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% (2019: 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 12.9 mio.

	2020 DKK	2019 t.DKK
--	-------------	---------------

2. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	150.088	53
Renteindtægter i øvrigt	759	0
I alt	150.847	53

3. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger i øvrigt	148.179	100
Valutakurstab	5.096	2
Øvrige finansielle omkostninger	1.165.784	1.229
I alt	1.319.059	1.331

4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.20	12.494.646
Kostpris pr. 31.12.20	12.494.646
Opskrivninger pr. 01.01.20	31.847.243
Opskrivninger pr. 31.12.20	31.847.243
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20	44.341.889

31.12.20 DKK	31.12.19 t.DKK
-----------------	-------------------

5. Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:

Kortfristede forpligtelser	237.618	240
----------------------------	---------	-----

6. Langfristede gældsforpligtelser

	Afdrag første år DKK	Restgæld efter 5 år DKK	Gæld i alt 31.12.20 DKK	Gæld i alt 31.12.19 t.DKK
Gæld til realkreditinstitutter	826.947	25.893.116	29.899.958	30.730
Deposita	0	0	860.686	925
Anden gæld	0	0	10.568.502	10.664
I alt	826.947	25.893.116	41.329.146	42.319

7. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Afledte finan- sielle instru- menter	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.20	44.341.889	-10.568.502	33.773.387
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i egenkapitalen	0	74.549	74.549

Ejendommens vurdering er beregnet via en afkastbaseret model. Afkastskravet er fastsat til 4,50% (2019: 4,50%).

8. 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 22.412 mio. og en løbetid på 17 år til udløb den 30.06.2037. Renteswappen er indregnet til dagsværdi, som på balancedagen udgør t.DKK -10.568. Der er i regnskabsåret indregnet et realiseret tab før skat på t.DKK 1.166 i resultatopgørelsen samt en urealiseret gevinst før skat på t.DKK 95, som er indregnet direkte på egenkapitalen. Renteswappen er indgået med et dansk pengeinstitut som modpart.

9. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationselskabet EjendomsFinans ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 24.595 er der givet pant i investerings-ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 44.341.

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

Bankkonto ligger til sikkerhed for selskabets rente swap.

11. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

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

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har implementeret ændringerne til årsregnskabsloven, jf. lov nr. 1716 om ændring af årsregnskabsloven m.v. af 27. december 2018. Dette omfatter nye og ændrede oplysnings- og præsentationskrav samt ændringer i indregnings-, målings- og klassifikationsbestemmelser. Ændringer til bestemmelserne for indregning, måling og klassifikation er følgende:

Reserve for sikringstransaktioner

Urealiserede gevinster og tab på finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme (pengestrømssikring), skal fremover indregnes under egenkapitalen i reserve for sikringstransaktioner frem for under overført resultat. Reserven er ikke bundet. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og opløses, når den sikrede transaktion finder sted, eller den ikke længere forventes at finde sted. I overensstemmelse med § 6, stk. 2 i lov nr. 1716 om ændring af årsregnskabsloven m.v. af 27. december 2018 foretages indregning i reserven med fremadrettet virkning for gevinster og tab, der indregnes første gang i balancen fra og med 01.01.20. Den ændrede regnskabspraksis påvirker ikke årets resultat, balancesum eller egenkapital.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse (dagsværdisikring), indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i værdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

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

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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

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 rentekomkostninger samt gevinster og tab på gældsforpligtelser m.v.

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

11. 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.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Egenkapital

Urealiserede gevinster og tab på finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme (pengestrømssikring), indregnes under egenkapitalen i reserve for sikringstransaktioner. Reserven opløses, når den sikrede transaktion finder sted eller den ikke længere forventes at finde sted.

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 skattepligtig 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.

11. 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.

Gældsforpligtelser, som er effektivt sikret af afledte finansielle instrumenter, måles til dagsværdi.