



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

C. S. EJENDOMME A/S

C/O SØREN ENNGAARD A/S, INDKILDEVEJ 6B, 1., 9210 AALBORG SØ

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 4. marts 2020

John H. Mikkelsen

CVR-NR. 21 10 02 93

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-17

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	C. S. EJENDOMME A/S c/o Søren Enggaard A/S Indkildevej 6B, 1. 9210 Aalborg SØ
	CVR-nr.: 21 10 02 93 Stiftet: 22. juni 1998 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Søren Enggaard, formand Carsten Enggaard John Helmenkamp Mikkelsen
Direktion	Carsten Enggaard
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Danske Bank Prinsensgade 15 9000 Aalborg Nykredit Bank John F. Kennedys Plads 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for C. S. EJENDOMME A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 27. februar 2020

Direktion:

Carsten Enggaard

Bestyrelse:

Søren Enggaard
Formand

Carsten Enggaard

John Helmenkamp Mikkelsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i C. S. EJENDOMME A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for C. S. EJENDOMME A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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.
- 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 ledelsen 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.

Aalborg, den 27. februar 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Torben Gyde Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26714

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift af investeringsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne henvises hertil.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2019 kr.	2018 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		16.792.634	18.773
Personaleomkostninger.....	1	-500.783	-498
Af- og nedskrivninger.....		-54.267	-8
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-1.201.819	-797
DRIFTSRESULTAT		15.035.765	17.470
Andre finansielle indtægter.....	2	36.669	0
Andre finansielle omkostninger.....	3	-2.866.783	-4.472
RESULTAT FØR SKAT		12.205.651	12.998
Skat af årets resultat.....	4	-2.685.036	-2.877
ÅRETS RESULTAT		9.520.615	10.121
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		1.000.000	1.000
Overført resultat.....		8.520.615	9.121
I ALT		9.520.615	10.121

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 tkr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		671.355	110
Investeringsjendomme.....		291.025.000	266.500
Materielle anlægsaktiver.....	5	291.696.355	266.610
ANLÆGSAKTIVER.....		291.696.355	266.610
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		16.040	113
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		3.041.916	0
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		577	0
Andre tilgodehavender.....		170	2.291
Periodeafgrænsningsposter.....		22.408	21
Tilgodehavender.....		3.081.111	2.425
Likvider.....		37.099	7.439
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		3.118.210	9.864
AKTIVER.....		294.814.565	276.474

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 tkr.
Aktiekapital.....		12.200.000	12.200
Overført overskud.....		85.845.012	76.873
Forslag til udbytte.....		1.000.000	1.000
EGENKAPITAL.....	6	99.045.012	90.073
Hensættelse til udskudt skat.....		33.537.511	32.741
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		33.537.511	32.741
Gæld til realkreditinstitutter.....		112.702.949	114.442
Deposita.....		5.371.520	5.868
Periodeafgrænsningsposter.....		7.749.239	8.386
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	125.823.708	128.696
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	10.952.790	17.320
Gæld til pengeinstitutter.....		19.680.653	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		1.618.949	2.480
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		4.545	805
Selskabsskat.....		2.015.915	2.567
Anden gæld.....		2.119.876	1.776
Periodeafgrænsningsposter.....		15.606	16
Kortfristede gældsforpligtelser.....		36.408.334	24.964
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		162.232.042	153.660
PASSIVER.....		294.814.565	276.474
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Afledte finansielle instrumenter	10		

NOTER

	2019 kr.	2018 tkr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018: 1)			
Løn og gager.....	431.538	441	
Pensioner.....	67.368	56	
Andre omkostninger til social sikring.....	1.877	1	
	500.783	498	
Andre finansielle indtægter			2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	10.840	0	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	25.829	0	
	36.669	0	
Andre finansielle omkostninger			3
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	45	44	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	2.866.738	4.428	
	2.866.783	4.472	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	2.015.915	2.567	
Regulering af udskudt skat.....	669.121	310	
	2.685.036	2.877	
Materielle anlægsaktiver			5
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. januar 2019.....	157.502	222.238.258	
Tilgang.....	616.275	25.726.819	
Kostpris 31. december 2019.....	773.777	247.965.077	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....	48.155	0	
Årets afskrivninger	54.267	0	
Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....	102.422	0	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2019.....	0	44.261.742	
Årets værdireguleringer.....	0	-1.201.819	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2019.....	0	43.059.923	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....	671.355	291.025.000	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

5

Dagsværdi for investeringsejendomme

Selskabets beholdning af investeringsejendomme består af 15 udlejningsejendomme som alle vedrører udlejning til erhverv.

Erhvervsejendommernes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommernes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav. Hvor der foreligger specifikke eksterne prisindikationer anvendes disse.

Ved beregningen er anvendt et individuelt afkastkrav for hver ejendom, som er fastsat under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstype, ejendomsbeliggenhed, ejendommens stand mv.

Selskabet har en større ejendomsportefølje bestående af otte industriejendomme beliggende i Aalborg og opland. Ved opgørelse af disse ejendommers dagsværdi er anvendt afkastkrav i spændet 7,30 % til 7,50 %. Ejendommernes akkumulerede dagsværdi er pr. 31. december 2019 fastsat til 179.300 tkr. Ejendommernes årlige normalindtjening spænder mellem 715 tkr. til 5.600 tkr.

Selskabet ejer to industriejendomme beliggende i 5250 Odense SV. Ved opgørelse af disse ejendommers dagsværdi er anvendt et afkastkrav på 6,80%. Ejendommernes akkumulerede dagsværdi er pr. 31. december 2019 fastsat til 15.600 tkr. Ejendommernes årlige normalindtjening spænder mellem 300 tkr. til 750 tkr.

Selskabet ejer to industriejendomme beliggende i trekantsområdet. Ved opgørelse af disse ejendommers dagsværdi er anvendt afkastkrav i spændet 7,00 % til 7,50 %. Ejendommernes akkumulerede dagsværdi er pr. 31. december 2019 fastsat til 34.200 tkr. Ejendommernes årlige normalindtjening spænder mellem 1.200 tkr. til 1.300 tkr.

Selskabet ejer en større butiksejendom beliggende i 9000 Aalborg C. Ejendommen er tilgået selskabet pr. 31. december 2019. Ejendommens kostpris er derfor udtryk for ejendommens dagsværdi pr. 31. december 2019 og er fastsat til 25.325 tkr.

Selskabet ejer en kombineret retailejendom, som primært anvendes som restauration og sekundært anvendes til kontor, beliggende i 9000 Aalborg C. Ved opgørelse af ejendommens dagsværdi er anvendt et afkastkrav på 5,60 %. Ejendommens dagsværdi er pr. 31. december 2019 fastsat til 19.500 tkr. Ejendommens normalindtjening udgør 1.100 tkr.

Selskabet ejer en retailejendom beliggende i 9990 Skagen. Ved opgørelse af ejendommens dagsværdi er anvendt et afkastkrav på 5,50 %. Ejendommens dagsværdi er pr. 31. december 2019 fastsat til 17.100 tkr. Ejendommens normalindtjening udgør 950 tkr.

NOTER

						Note
Egenkapital						6
		Aktiekapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	
Egenkapital 1. januar 2019.....	12.200.000	76.872.746		1.000.000	90.072.746	
Betalt udbytte.....				-1.000.000	-1.000.000	
Nettoregulering af sikringsinstrumenter.....			451.651		451.651	
Forslag til resultatdisponering.....			8.520.615	1.000.000	9.520.615	
Egenkapital 31. december 2019.....	12.200.000	85.845.012		1.000.000	99.045.012	
 Langfristede gældsforpligtelser						7
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Gæld til realkreditinstitutter...	122.573.949	9.871.000	61.231.000	130.736.902	16.294.173	
Deposita.....	5.371.520	0	0	5.869.394	0	
Periodeafgrænsningsposter.....	8.831.029	1.081.790	3.422.000	9.410.069	1.024.497	
	136.776.498	10.952.790	64.653.000	146.016.365	17.318.670	
 Eventualposter mv.						8
Hæftelse i sambeskatningen						
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv.						
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Carsten Enggaard ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.						
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser						9
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 122.574 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, som pr. 31. december 2019 har en regnskabsmæssig værdi på 265.700 tkr.						
Til sikkerhed for trækingsret hos Danske Bank på 2.500 tkr. er der udstedt ejerpantebreve på i alt 33.133 tkr. med sikkerhed i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 21.500 tkr.						
Til sikkerhed for trækingsret hos Nykredit Bank på 20.150 tkr. er der udstedt ejerpantebreve på i alt 25.454 tkr. med sikkerhed i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 215.550 tkr.						
 Afledte finansielle instrumenter						10
Som led i sikring af fremtidige pengestrømme fra langfristede gældsforpligtelser har selskabet i tidligere regnskabsår indgået renteswaps. Dagsværdien, der pr. 31. december 2019 er 8.831 tkr., er indregnet som en gældsforpligtelse. Aftaler om renteswaps udløber senest 30. juni 2028.						

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for C. S. EJENDOMME A/S for 2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, 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.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg af andre anlæg, driftsmateriel og inventar opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Investeringsjendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model eller til handelsværdien i et aktivt sammenligneligt marked.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsjendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i tilgodehavender henholdsvis forpligtelser.

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

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i tilgodehavender eller gæld samt på egenkapitalen. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For eventuelle afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi i resultatopgørelsen løbende.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 finansiel post.

Hvis valutapositionen anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.