

REALRÅD ApS
Københavnsvej 75
4000 Roskilde
CVR-nr. 24219976

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22.05.2018

Dirigent

Navn: Charlotte Vivi Ejlertsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2017	7
Balance pr. 31.12.2017	8
Egenkapitalopgørelse for 2017	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

REALRÅD ApS
Københavnsvej 75
4000 Roskilde

CVR-nr.: 24219976
Stiftet: 01.06.1999
Hjemsted: Roskilde
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Bestyrelse

Jes Damsted, formand
Charlotte Vivi Ejlertsen
Søren Ejlertsen

Direktion

Søren Ejlertsen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for REALRÅD ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 22.05.2018

Direktion

Søren Ejlertsen
direktør

Bestyrelse

Jes Damsted
formand

Charlotte Vivi Ejlertsen

Søren Ejlertsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i REALRÅD ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for REALRÅD ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017, 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. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 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. Fejlinformation 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 regnskabsbrugere 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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.
- 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 bl.a. 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

København, den 22.05.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Claus Jorch Andersen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne33712

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive finansieringsvirksomhed, herunder låneomlægning og lignende.

Selskabet overvåger kunders realkreditlån med henblik på, at optimere kundernes muligheder for omlægning af realkreditlån, således at de over tid gennem rådgivning fra RealRåd opnår en reduktion af restgælden, rentebetalinger eller for undervejs i lånets løbetid at få udbetalt provenuer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat et underskud på 489 t.kr., hvilket er mindre end det forventede budgetterede resultat for 2017.

Særligt to forhold påvirker årets resultat negativt. Omsætningen har været lavere end i 2016 og forventet ligesom der fortsat er anvendt betydelige omkostninger til udvikling af virksomhedens systemplatform. Omsætningsfaldet kan alene henføres til, at markedet for konverteringer i stort omfang udeblev i 2017. RealRåds systemplatform udgøres af virksomhedens kernesystem, som anvendes af virksomhedens medarbejdere og franchisetagere, det internetbaserede system som kunderne har adgang til samt den egenudviklede App (ACCURAT) Både kunder hos RealRåd og realkreditlåntagere i al almindelighed kan downloade ACCURAT. Kunder hos RealRåd har dog adgang til mere funktionalitet i ACCURAT, end realkreditlåntagere, der ikke er kunder hos RealRåd.

Som anført i 2016 arbejder selskabet fortsat på etablering af yderligere franchises, hvilket fra udgangen af 2018 forventes at bidrage positivt til selskabets resultat.

På omkostningssiden er de største investeringer i udvikling af ny funktionalitet og udvikling på systemplatformen ved at være gennemført. Dette vil også påvirke resultatet i positiv retning i 2018. Endvidere er der iværksat en række omkostningsreducerende tiltag, som også vil påvirke resultat for 2018 positivt. Konverteringsaktiviteten i markedet for fastforrentede realkreditlån afhænger af renteutviklingen, og kan derfor ikke forudsiges, men med et uændret aktivitetsniveau i forhold til 2017 (som var historisk lavt) er det ledelsens forventningen, at selskabets resultat for 2018 vil blive positivt.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		2.426.143	3.392
Personaleomkostninger	1	(1.950.849)	(2.121)
Af- og nedskrivninger		<u>(804.845)</u>	<u>(774)</u>
Driftsresultat		(329.551)	497
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	(14)
Andre finansielle indtægter	2	40.530	24
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(336.150)</u>	<u>(366)</u>
Resultat før skat		(625.171)	141
Skat af årets resultat	4	<u>136.058</u>	<u>(35)</u>
Årets resultat		<u>(489.113)</u>	<u>106</u>
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		105.800	103
Overført resultat		<u>(594.913)</u>	<u>3</u>
		<u>(489.113)</u>	<u>106</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Færdiggjorte udviklingsprojekter		3.711.376	3.876
Immaterielle anlægsaktiver	5	<u>3.711.376</u>	<u>3.876</u>
Grunde og bygninger		4.090.045	4.115
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		93.878	120
Materielle anlægsaktiver	6	<u>4.183.923</u>	<u>4.235</u>
Anlægsaktiver		<u>7.895.299</u>	<u>8.111</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	7	1.085.848	945
Andre tilgodehavender		104.501	101
Periodeafgrænsningsposter		20.598	66
Tilgodehavender		<u>1.210.947</u>	<u>1.112</u>
Likvide beholdninger		<u>5.113</u>	<u>4</u>
Omsætningsaktiver		<u>1.216.060</u>	<u>1.116</u>
Aktiver		<u>9.111.359</u>	<u>9.227</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		147.058	147
Reserve for udviklingsomkostninger		985.701	526
Overført overskud eller underskud		812.360	1.867
Forslag til udbytte for regnskabsåret		105.800	103
Egenkapital		<u>2.050.919</u>	<u>2.643</u>
Udskudt skat		345.046	481
Hensatte forpligtelser		<u>345.046</u>	<u>481</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.040.000	2.040
Bankgæld		2.575.593	2.828
Langfristede gældsforpligtelser	8	<u>4.615.593</u>	<u>4.868</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	315.697	426
Bankgæld		1.290.515	336
Anden gæld		493.589	473
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.099.801</u>	<u>1.235</u>
Gældsforpligtelser		<u>6.715.394</u>	<u>6.103</u>
Passiver		<u>9.111.359</u>	<u>9.227</u>
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	9		
Eventualforpligtelser	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for udviklings- omkostninge r kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.
Egenkapital primo	147.058	525.989	1.866.985	103.400
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(103.400)
Øvrige egenkapitalposterings	0	459.712	(459.712)	0
Årets resultat	0	0	(594.913)	105.800
Egenkapital ultimo	147.058	985.701	812.360	105.800
				I alt
				kr.
Egenkapital primo				2.643.432
Udbetalt ordinært udbytte				(103.400)
Øvrige egenkapitalposterings				0
Årets resultat				(489.113)
Egenkapital ultimo				2.050.919

Noter

	2017	2016
	kr.	t.kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	1.761.167	1.934
Pensioner	126.966	125
Andre omkostninger til social sikring	17.972	21
Andre personaleomkostninger	44.744	41
	1.950.849	2.121
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	5	5
	2017	2016
	kr.	t.kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	40.530	24
	40.530	24
	2017	2016
	kr.	t.kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	327.150	354
Øvrige finansielle omkostninger	9.000	12
	336.150	366
	2017	2016
	kr.	t.kr.
4. Skat af årets resultat		
Ændring af udskudt skat	(136.058)	35
	(136.058)	35

Noter

	Færdiggjorte udviklings- projekter kr.
5. Immaterielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	14.449.975
Tilgange	589.374
Kostpris ultimo	15.039.349
Af- og nedskrivninger primo	(10.574.465)
Årets afskrivninger	(753.508)
Af- og nedskrivninger ultimo	(11.327.973)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.711.376

Færdiggjorte udviklingsprojekter

Udviklingsprojekterne vedrører udviklingen af it-systemet Accurat til brug for rådgivning omkring real-kreditfinansiering. Systemet anvendes af selskabets kunder og personale. Projektet er færdiggjort samt taget i brug, og afskrivninger er påbegyndt.

Med henvisning til ÅRL §83, stk. 2 er den i balancen indregnede udskudte skat modregnet de aktiverede omkostninger vedrørende udviklingsprojekter på reserven for udviklingsomkostninger bundet på egenkapitalen.

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.
6. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	4.267.492	680.020
Kostpris ultimo	4.267.492	680.020
Af- og nedskrivninger primo	(152.097)	(560.155)
Årets afskrivninger	(25.350)	(25.987)
Af- og nedskrivninger ultimo	(177.447)	(586.142)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.090.045	93.878

Noter

7. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Af det samlede tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder forventes den primære andel først modtaget mere end 1 år efter regnskabsårets udløb.

	Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2016 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2017 kr.
8. Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	2.040.000
Bankgæld	315.697	426	2.575.593
	315.697	426	4.615.593

	2017 kr.	2016 t.kr.
9. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	96.576	0

10. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med SC Ejlertsen Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er der deponeret ejerpantebrev nom. 1.500 t.kr. i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 4.090.045 kr.

Til sikkerhed for bankgæld er der afgivet virksomhedspant begrænset til 1.000.000 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske koncernvirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Immaterielle rettigheder mv.

Immaterielle rettigheder mv. omfatter igangværende og færdiggjorte udviklingsprojekter med tilknyttede immaterielle rettigheder, erhvervede immaterielle rettigheder og forudbetalinger for immaterielle anlægsaktiver.

Udviklingsprojekter vedrørende produkter og processer, der er klart definerede og identificerbare, hvor den tekniske udnyttelsesgrad, tilstrækkelige ressourcer og et potentielt fremtidigt marked eller udviklingsmulighed i virksomheden kan påvises, og hvor det er hensigten at fremstille, markedsføre eller anvende det pågældende produkt eller den pågældende proces, indregnes som immaterielle anlægsaktiver. Øvrige udviklingsomkostninger indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen, når omkostningerne afholdes.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen for udviklingsprojekter omfatter omkostninger, herunder gager og afskrivninger, der direkte og indirekte kan henføres til udviklingsprojekterne.

Indirekte produktionsomkostninger i form af indirekte henførbare personaleomkostninger og afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver, der er anvendt i udviklingsprocessen, indregnes i kostprisen baseret på det medgåede timeforbrug for det enkelte projekt.

Færdiggjorte udviklingsprojekter afskrives lineært over den forventede brugstid, der fastsættes ud fra en konkret vurdering af det enkelte udviklingsprojekt. Hvis brugstiden ikke kan skønnes pålideligt, fastsættes den til 10 år. For udviklingsprojekter, der er beskyttet af immaterielle rettigheder, udgør den maksimale afskrivningsperiode restløbetiden for de pågældende rettigheder. Udviklingsprojekter nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem proventuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Operationelle leasingaftaler

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.