

Hedens Ejendomsselskab A/S

Birk Centerpark 24, 7400 Herning
CVR-nr. 25 79 86 35

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 07.03.18

Torben Jensen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14 - 22

Selskabet

Hedens Ejendomsselskab A/S
Birk Centerpark 24
7400 Herning

Telefon: 96 29 66 66
Hjemsted: Herning Kommune
CVR-nr.: 25 79 86 35
Stiftet: 24. november 2000
Regnskabsår: 01.01 - 31.12
18. regnskabsår

Direktion

Torben Jensen

Bestyrelse

Sven Agergaard
Søren Søndergaard
Torben Jensen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Nordea

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 for Hedens Ejendomsselskab 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. 31.12.17 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 5. marts 2018

Direktionen

Torben Jensen

Bestyrelsen

Sven Agergaard
Formand

Søren Søndergaard

Torben Jensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Hedens Ejendomsselskab A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Hedens Ejendomsselskab A/S for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17, 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. 31.12.17 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 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.

Holstebro, den 5. marts 2018

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Per Lund Nielsen
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne23293

HOVED- OG NØGLETAL**Hovedtal**

Beløb i t.DKK	2017	2016	2015	2014	2013
<i>Resultat</i>					
Bruttofortjeneste	5.435	8.528	8.657	8.049	8.941
Resultat før finansielle poster	4.180	5.159	6.048	5.300	5.383
Finansielle poster i alt	-2.768	-2.851	-2.881	-3.134	-3.248
Årets resultat	1.097	1.798	2.429	1.583	1.341

Balance

Samlede aktiver	88.357	90.696	92.136	94.884	94.306
Egenkapital	2.976	1.230	-44	-3.320	-2.216

Nøgletal

	2017	2016	2015	2014	2013
<i>Rentabilitet</i>					
Egenkapitalens forrentning	52%	303%	-144%	-57%	-35%
<i>Soliditet</i>					
Egenkapitalandel	3%	1%	0%	-3%	-2%

Definitioner af nøgletal

Egenkapitalens forrentning:	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Egenkapitalandel:	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at eje og udleje faste ejendomme og dermed beslægtet virksomhed samt handel med fast ejendom og drift af edb-servicebureau.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Året 2017 har været præget af moderselskabets fusion, hvor den oprindelige ejer Heden & Fjorden I/S i 2016 fusionerede med JYSK Landbrugsrådgivning I/S til SAGRO I/S.

Den oprindelige tanke om at sælge selskabets ejendomme til moderselskabet er skrinlagt. Begge de selskabet tilhørende ejendomme er således fortsat lejet ud til moderselskabet. Vilkaerene for udlejningen er blevet tilpasset, således at udlejer nu selv afholder forebyggende og løbende vedligeholdelse af de faste installationer m.v.

Ejendommene er fortsat finansieret med et variabelt forrentet realkreditlån i Nordea Kredit, og renten på halvdelen af realkreditgælden er fortsat sikret med renteswap i Danske Bank. Renten på realkreditlånet har været faldende i 2017, hvor vi i 2. halvår har modtaget negativ rente, det fortsætter i 1. halvår 2018. Samtidig har markedsværdien af renteswappen udviklet sig positivt i årets løb.

Den af selskabet drevne afdeling Heden & Fjordens IT-Support I/S var også tænkt overflyttet til SAGRO I/S, men i fortsættelse af beslutningen om at beholde ejendommene, er det også besluttet at samle koncernens interne IT drift i ejendomsselskabet fra 01.01.2018. Selskabet har derfor fået registreret binavnet SAGRO IT og Ejendomme A/S.

Ud over at løse koncernens egne IT behov, skal selskabet også supportere lejere i de 4 huse SAGRO benytter, i det omfang disse måtte ønske det, hvilket typisk vil gælde løsninger, der driftes fra SAGRO IT og Ejendomes serverpark. Support til f.eks. Svinerådgivningen I/S og Byggeri & Teknik I/S fortsætter således uændret.

Selskabets aktivitet på IT området har i 2017 således været noget reduceret i forhold til tidligere, da de fleste af koncernens interne IT opgaver har været løst fra SAGRO i Esbjerg, men det ændrer sig i 2018, hvor aktiviteten øges, ved ansættelse af de medarbejdere, der hidtil har været ansat i SAGRO. Udviklingen har betydet, at 2 af Heden & Fjordens IT-Supports medarbejdere er fratrukket i årets løb, men de 2 sidste er fritstillet ved årets udgang.

På IT området bidrager selskabet således til at virkeliggøre de synergieffekter, der var en af intensionerne ved etableringen af SAGRO.

På den baggrund anses årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse

Note		2017 DKK	2016 DKK
	Bruttofortjeneste	5.434.720	8.528.411
1	Personaleomkostninger	0	-2.094.487
	Resultat før af- og nedskrivninger	5.434.720	6.433.924
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.255.039	-1.248.218
	Andre driftsomkostninger	0	-26.389
	Resultat før finansielle poster	4.179.681	5.159.317
2	Finansielle indtægter	44.027	49.662
3	Finansielle omkostninger	-2.811.889	-2.900.333
	Resultat før skat	1.411.819	2.308.646
	Skat af årets resultat	-314.564	-510.982
	Årets resultat	1.097.255	1.797.664
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	1.097.255	1.797.664
	I alt	1.097.255	1.797.664

AKTIVER		31.12.17	31.12.16
Note		DKK	DKK
	Grunde og bygninger	85.901.407	87.033.811
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	90.695	213.331
4	Materielle anlægsaktiver i alt	85.992.102	87.247.142
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.589.000	1.816.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	1.589.000	1.816.000
	Anlægsaktiver i alt	87.581.102	89.063.142
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	1.272.808
	Udskudt skatteaktiv	251.815	74.800
	Andre tilgodehavender	217.529	284.347
	Periodeafgrænsningsposter	85.186	765
	Tilgodehavender i alt	554.530	1.632.720
	Likvide beholdninger	221.761	0
	Omsætningsaktiver i alt	776.291	1.632.720
	Aktiver i alt	88.357.393	90.695.862

		31.12.17	31.12.16
		DKK	DKK
PASSIVER			
Note			
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	2.475.589	729.869
	Egenkapital i alt	2.975.589	1.229.869
5	Gæld til realkreditinstitutter	36.471.026	38.078.229
5	Anden gæld	6.410.273	7.226.638
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	42.881.299	45.304.867
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.887.000	1.863.000
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	129.772	6.264
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	108.295	354.686
	Gæld til tilknyttede virksomheder	35.810.013	36.720.381
	Selskabsskat	524.479	529.958
	Anden gæld	4.040.946	4.686.837
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	42.500.505	44.161.126
	Gældsforpligtelser i alt	85.381.804	89.465.993
	Passiver i alt	88.357.393	90.695.862
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Nærtstående parter		

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 31.12.17			
Saldo pr. 01.01.17	500.000	729.869	1.229.869
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	648.465	648.465
Forslag til resultatdisponering	0	1.097.255	1.097.255
Saldo pr. 31.12.17	500.000	2.475.589	2.975.589

	2017	2016
	DKK	DKK

1. Personaleomkostninger

Lønninger	0	1.838.780
Pensioner	0	154.478
Andre omkostninger til social sikring	0	12.352
Andre personaleomkostninger	0	88.877
I alt	0	2.094.487
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	4

2. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	57	17
Renteindtægter i øvrigt	43.970	49.645
I alt	44.027	49.662

3. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	1.662.228	1.663.698
Renteomkostninger i øvrigt	1.149.661	1.236.635
I alt	2.811.889	2.900.333

4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.17	90.591.143	955.804
Kostpris pr. 31.12.17	90.591.143	955.804
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.17	-3.557.332	-742.474
Afskrivninger i året	-1.132.404	-122.635
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.17	-4.689.736	-865.109
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17	85.901.407	90.695

5. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.17	Gæld i alt 31.12.16
Gæld til realkreditinstitutter	1.605.000	29.613.000	38.076.026	39.644.229
Anden gæld	282.000	5.205.000	6.692.273	7.523.638
I alt	1.887.000	34.818.000	44.768.299	47.167.867

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 36.471 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 85.901.

7. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse	Grundlag for indflydelse
SAGRO I/S, Billund	Ejerskab

8. 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.

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.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 nettoomsætning, andre driftsindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

8. 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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	40	50
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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.

BALANCE**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

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.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, som selskabet har til hensigt at beholde til udløb, er klassificeret som anlægsaktiver og måles til amortiseret kostpris.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

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.

Gældsforpligtelser

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.