
IPJ Invest A/S

Ladegårdsvej 2, st., 7100 Vejle

Årsrapport for 2018/19

(regnskabsår 1/10 - 30/6)

CVR-nr. 25 97 05 43

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 26/11 2019

Carsten Lorentzen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. juni	6
Balance 30. juni	7
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. juni 2019 for IPJ Invest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018/19.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 26. november 2019

Direktion

Ida Jakobsen

Bestyrelse

Carsten Lorentsen
formand

Ida Jakobsen

Sebastian Frost Jacobsen

Tina Birkjær Bitsch

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i IPJ Invest A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for IPJ Invest A/S for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. juni 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet". 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 regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Aarhus, den 26. november 2019

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kristian B. Lassen

statsautoriseret revisor

mne23430

Selskabsoplysninger

Selskabet

IPJ Invest A/S
Ladegårdsvej 2, st.
7100 Vejle

Telefon: 87 58 80 90
Telefax: 87 58 80 99

CVR-nr.: 25 97 05 43
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. juni
Stiftet: 29. marts 2001
Regnskabsår: 19. regnskabsår
Hjemstedskommune: Vejle

Bestyrelse

Carsten Lorentsen, formand
Ida Jakobsen
Sebastian Frost Jacobsen
Tina Birkjær Bitsch

Direktion

Ida Jakobsen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nobelparken
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Advokat

DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab
DOKK1, Hack Kampmanns Plads 2, Niveau 3
8000 Aarhus C

Pengeinstitut

Danske Bank
Åboulevarden 69
8000 Aarhus C

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. juni

	Note	1/10 2018 - 30/6 2019 DKK	1/10 2017 - 30/9 2018 DKK
Nettoomsætning		11.545.287	15.556.806
Værdireguleringer af investeringsaktiver	2	-9.947.530	3.262.807
Andre eksterne omkostninger		<u>-2.217.618</u>	<u>-2.711.521</u>
Bruttoresultat		-619.861	16.108.092
Finansielle indtægter	3	168.790	148.187
Finansielle omkostninger	4	<u>-792.219</u>	<u>-1.225.656</u>
Resultat før skat		-1.243.290	15.030.623
Skat af årets resultat	5	<u>303.795</u>	<u>-4.825.006</u>
Årets resultat		<u>-939.495</u>	<u>10.205.617</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>-939.495</u>	<u>10.205.617</u>
		<u>-939.495</u>	<u>10.205.617</u>

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	30/6 2019 DKK	30/9 2018 DKK
Investeringsejendomme		192.500.000	205.800.000
Materielle anlægsaktiver	6	192.500.000	205.800.000
Andre tilgodehavender		0	2.500.000
Finansielle anlægsaktiver		0	2.500.000
Anlægsaktiver		192.500.000	208.300.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	6.000.000
Andre tilgodehavender		121.719	97.486
Periodeafgrænsningsposter		0	193.166
Tilgodehavender		121.719	6.290.652
Likvide beholdninger		33.655.545	21.030.621
Omsætningsaktiver		33.777.264	27.321.273
Aktiver		226.277.264	235.621.273

Balance 30. juni

Passiver

	Note	30/6 2019 DKK	30/9 2018 DKK
Selskabskapital		2.500.000	2.500.000
Overført resultat		142.431.722	143.371.218
Egenkapital	7	144.931.722	145.871.218
Hensættelse til udskudt skat		23.494.803	24.888.803
Hensatte forpligtelser		23.494.803	24.888.803
Gæld til realkreditinstitutter		46.322.357	46.118.049
Depositum		773.910	3.950.849
Langfristet gæld	8	47.096.267	50.068.898
Gæld til realkreditinstitutter	8	1.256.643	5.640.590
Leverandører af varer og tjenesteydelser		263.867	385.403
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.066.971	4.745.004
Selskabsskat		1.090.205	3.321.967
Anden gæld		76.786	699.390
Kortfristet gæld		10.754.472	14.792.354
Gældsforpligtelser		57.850.739	64.861.252
Passiver		226.277.264	235.621.273
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Nærtstående parter	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabet udlejer investeringsejendomme.

2 Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser

Værdireguleringer af investeringsejendomme
Salg af investeringsejendomme

	1/10 2018 - 30/6 2019 DKK	1/10 2017 - 30/9 2018 DKK
Værdireguleringer af investeringsejendomme	-10.000.000	2.839.407
Salg af investeringsejendomme	52.470	423.400
	-9.947.530	3.262.807

3 Finansielle indtægter

Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder

Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	15.790	63.187
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	153.000	85.000
	168.790	148.187

4 Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	792.219	1.225.656
	792.219	1.225.656

5 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat
Årets udskudte skat
Regulering af skat vedrørende tidligere år

Årets aktuelle skat	1.090.205	3.321.967
Årets udskudte skat	-1.394.000	-250.100
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	1.753.139
	-303.795	4.825.006

Noter til årsregnskabet

6 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. oktober	166.091.427
Tilgang i årets løb	0
Afgang i årets løb	-4.732.646
Kostpris 30. juni	<u>161.358.781</u>
Værdireguleringer 1. oktober	39.708.573
Årets værdireguleringer	-10.000.000
Tilbageførte værdireguleringer på afhændede aktiver	1.432.646
Værdireguleringer 30. juni	<u>31.141.219</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>192.500.000</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på en afkastbaseret model og ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien. Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien. Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske. Ledelsen reviderer løbende forudsætningerne og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien.

Dagsværdien for ejendomme som er til salg er opgjort til den forventede salgspris med fradrag af forventede omkostninger i forbindelse med salget.

De væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien for erhvervsjendommene i Nordjylland er oplyst nedenfor:

	<u>30/6 2019</u> DKK	<u>30/9 2018</u> DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	17.900.000	0
Stigning i markedsleje	0,52%	
Forventet tomgangsleje i % af lejeindtægterne	0,00%	
Driftsomkostninger i % af lejeindtægterne	5,33%	
Afkastkrav	9,00%	

Noter til årsregnskabet

6 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

De væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien for erhvervsejendommen i Østjylland ekskl. Aarhus C er oplyst nedenfor:

	30/6 2019	30/9 2018
	DKK	DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	152.600.000	0
Stigning i markedsleje	0,74%	
Forventet tomgangsleje i % af lejeindtægterne	3,12%	
Driftsomkostninger i % af lejeindtægterne	10,95%	
Afkastkrav	6,01% - 8,48%	

De væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien for erhvervsejendommene i Aarhus C er oplyst nedenfor:

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	22.000.000	0
Stigning i markedsleje	0,43%	
Forventet tomgangsleje i % af lejeindtægterne	0,00%	
Driftsomkostninger i % af lejeindtægterne	7,00%	
Afkastkrav	4,50%	

7 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	2.500.000	143.371.217	145.871.217
Årets resultat	0	-939.495	-939.495
Egenkapital 30. juni	2.500.000	142.431.722	144.931.722

Noter til årsregnskabet

8 Langfristet gæld

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>30/6 2019</u> DKK	<u>30/9 2018</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	41.141.208	22.901.656
Mellem 1 og 5 år	5.181.149	23.216.393
Langfristet del	<u>46.322.357</u>	<u>46.118.049</u>
Inden for 1 år	<u>1.256.643</u>	<u>5.640.590</u>
	<u>47.579.000</u>	<u>51.758.639</u>
Depositum		
Efter 5 år	<u>773.910</u>	<u>3.950.849</u>
Langfristet del	<u>773.910</u>	<u>3.950.849</u>
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>773.910</u>	<u>3.950.849</u>

I posten depositum indgår deposita modtaget fra tilknyttede virksomheder. Pr. 30. juni 2019 udgør beløbet DKK 0, mens det pr. 30. september 2018 udgør DKK 2.386.032.

Noter til årsregnskabet

	<u>30/6 2019</u>	<u>30/9 2018</u>
	DKK	DKK
9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Til sikkerhed for prioritetsgæld på TDKK 47.579 (2018: TDKK 51.162) er der givet pant i visse af selskabets investeringsejendomme. Pantet udgør pr. 30. juni 2019 (30. september 2018):	47.579.000	75.126.000
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Med sikkerhed i visse investeringsejendomme er der udstedt ejerpantebreve. Ejerpantebrevene er i selskabets beholdning.	19.325.000	19.325.000
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for visse ejerforeninger::		
Til sikkerhed for gæld til visse ejerforeninger er der udstedt pantebreve med sikkerhed i en af selskabets investeringsejendomme	20.000	20.000
Til sikkerhed for søsterselskabet Jaco Supermarkeder A/S' mellemværende med Danske Bank har selskabet pantsat likvide midler (2018: gæld til Dagrofa aps og mellemværende med Danske Bank)	3.000.000	8.000.000
Eventualforpligtelser		
Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.		

Noter til årsregnskabet

10 Nærtstående parter

Selskabet indgår i koncernrapporten for:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>
Ida Jakobsen Holding ApS, CVR-nr. 39 38 37 21	Vejle

Koncernrapporten kan rekvireres på VIRK.dk på følgende adresse:

<https://datacvr.virk.dk/data/visenhed?enhedstype=virksomhed&id=39383721>

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for IPJ Invest A/S for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018/19 er aflagt i DKK.

Ændring af regnskabsår

For at følge koncernens nye primære aktivitet har koncernen og herunder selskabet omlagt regnskabsår fra 1/10 - 30/9 til 1/7 - 30/6 således at indeværende regnskabsår omfatter perioden 1/10 2018 - 30/6 2019.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger ved drift af investeringsejendomme samt omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 danske koncernvirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Værdiansættelse tager ikke udgangspunkt i opgørelsen fra ekstern valuar.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Afkastbaseret model

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 30. juni 2019 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest for at fastslå, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Hvis det er tilfældet nedskrives der til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter gældsbreve, tilgodehavender mv., der måles til amortiseret kostpris på balancedagen.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.