

---

# ***IPJ Invest A/S***

Bredskiftevej 9, stuen, 8210 Aarhus V

## **Årsrapport for 2016/17**

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

---

CVR-nr. 25 97 05 43

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 27/2 2018

Carsten Lorentzen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 5

Balance 30. september 6

Noter til årsregnskabet 8

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 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. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016/17.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 27. februar 2018

## Direktion

Ida Jacobsen

## Bestyrelse

Carsten Lorentzen  
formand

Ida Jacobsen

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. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for IPJ Invest A/S for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017, 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.

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 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.

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 27. februar 2018

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Kristian B. Lassen

statsautoriseret revisor

mne23430

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	IPJ Invest A/S Bredskiftevej 9, stuen 8210 Aarhus V  Telefon: 87 58 80 90 Telefax: 87 58 80 99  CVR-nr.: 25 97 05 43 Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september Stiftet: 1. marts 2004 Regnskabsår: 13. regnskabsår Hjemstedskommune: Aarhus
<b>Hovedaktivitet</b>	Selskabet udlejer investeringsejendomme.
<b>Bestyrelse</b>	Carsten Lorentzen, formand Ida Jacobsen Sebastian Frost Jacobsen Tina Birkjær Bitsch
<b>Direktion</b>	Ida Jacobsen
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Nobelparken Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C
<b>Advokat</b>	DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab DOKK1, Hack Kampmanns Plads 2, Niveau 3 8000 Aarhus C
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Åboulevarden 69 8000 Aarhus C

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
<b>Nettoomsætning</b>		<b>17.103.006</b>	<b>17.684.596</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver	1	-4.969.215	-1.501.653
Andre eksterne omkostninger		<u>-3.249.253</u>	<u>-2.329.961</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>8.884.538</b>	<b>13.852.982</b>
Finansielle indtægter	2	115.620	105.445
Finansielle omkostninger	3	<u>-1.602.181</u>	<u>-4.666.215</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>7.397.977</b>	<b>9.292.212</b>
Skat af årets resultat	4	<u>-1.481.802</u>	<u>-1.978.142</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>5.916.175</u></b>	<b><u>7.314.070</u></b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>5.916.175</u>	<u>7.314.070</u>
		<b><u>5.916.175</u></b>	<b><u>7.314.070</u></b>

# Balance 30. september

## Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Investeringsjendomme		214.600.000	224.500.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>214.600.000</b>	<b>224.500.000</b>
Andre tilgodehavender		2.500.000	2.500.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>2.500.000</b>	<b>2.500.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>217.100.000</b>	<b>227.000.000</b>
Andre tilgodehavender		125.238	124.866
Periodeafgrænsningsposter		226.122	237.986
<b>Tilgodehavender</b>		<b>351.360</b>	<b>362.852</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>17.169.281</b>	<b>8.763.620</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>17.520.641</b>	<b>9.126.472</b>
<b>Aktiver</b>		<b>234.620.641</b>	<b>236.126.472</b>



# Balance 30. september

## Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		2.500.000	2.500.000
Overført resultat		133.165.601	116.661.474
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>135.665.601</b>	<b>119.161.474</b>
Hensættelse til udskudt skat		23.385.764	24.135.167
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>23.385.764</b>	<b>24.135.167</b>
Gæld til realkreditinstitutter		59.130.915	68.319.392
Depositum		4.192.174	4.156.564
<b>Langfristet gæld</b>	<b>7</b>	<b>63.323.089</b>	<b>72.475.956</b>
Gæld til realkreditinstitutter	7	6.331.425	6.406.858
Leverandører af varer og tjenesteydelser		396.439	275.122
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.546.645	10.587.952
Selskabsskat		2.198.359	1.958.655
Anden gæld		773.319	1.125.288
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>12.246.187</b>	<b>20.353.875</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>75.569.276</b>	<b>92.829.831</b>
<b>Passiver</b>		<b>234.620.641</b>	<b>236.126.472</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Nærtstående parter	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

## Noter til årsregnskabet

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	DKK	DKK
<b>1 Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser</b>		
Værdireguleringer af investeringsejendomme	-4.900.000	-1.300.000
Værdireguleringer af finansielle forpligtelser	0	-201.653
Salg af investeringsejendomme	-69.215	0
	<u><b>-4.969.215</b></u>	<u><b>-1.501.653</b></u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	65.387	51.294
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	50.000	50.000
Andre finansielle indtægter	233	4.151
	<u><b>115.620</b></u>	<u><b>105.445</b></u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	108.780	680.708
Andre finansielle omkostninger	1.493.401	3.985.507
	<u><b>1.602.181</b></u>	<u><b>4.666.215</b></u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	2.198.359	2.368.248
Årets udskudte skat	-749.403	-323.746
Regulering af skat vedrørende tidligere år	32.846	-66.360
	<u><b>1.481.802</b></u>	<u><b>1.978.142</b></u>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. oktober	180.305.325
Tilgang i årets løb	0
Afgang i årets løb	-5.478.010
Kostpris 30. september	<u>174.827.315</u>
Værdireguleringer 1. oktober	44.194.675
Årets værdireguleringer	-4.900.000
Tilbageførte værdireguleringer på afhændede aktiver	478.010
Årets tilbageførsler af tidligere års værdireguleringer	0
Overførsler i årets løb	0
Værdireguleringer 30. september	<u>39.772.685</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b><u>214.600.000</u></b>

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.

Dagsværdien for ejendommene er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

- Ved fastlæggelse af ejendommens indtægtsforhold tages der højde for de bestående lejekontrakter, herunder den aktuelle leje og andre relevante forhold.
- Der reguleres for eventuel tomgangsleje.
- Lejeindtægten fradrages de driftsomkostninger, som påhviler ejendommen.
- Derudover tages der højde for de forventede renoverings- og forbedringsarbejder og eventuelle konsekvenser for fremtidige indtægter og omkostninger.

Dagsværdien for ejendomme som er til salg er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

- Salgsprisen ansættes til den forventede salgspris med fradrag af forventede omkostninger i forbindelse med salget.

# Noter til årsregnskabet

## 6 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. oktober	2.500.000	116.661.474	119.161.474
Tilskud fra koncern	0	10.587.952	10.587.952
Årets resultat	0	5.916.175	5.916.175
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b><u>2.500.000</u></b>	<b><u>133.165.601</u></b>	<b><u>135.665.601</u></b>

## 7 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>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	33.003.673	41.836.026
Mellem 1 og 5 år	26.127.242	26.483.366
Langfristet del	59.130.915	68.319.392
Inden for 1 år	6.331.425	6.406.858
	<b><u>65.462.340</u></b>	<b><u>74.726.250</u></b>
<b>Depositum</b>		
Efter 5 år	4.192.174	4.156.564
Langfristet del	4.192.174	4.156.564
Inden for 1 år	0	0
	<b><u>4.192.174</u></b>	<b><u>4.156.564</u></b>

I posten depositum indgår deposita modtaget fra tilknyttede virksomheder. Pr. 30. september 2017 udgør beløbet DKK 2.369.577, mens det pr. 30. september 2016 udgør DKK 2.357.823.

# Noter til årsregnskabet

	2017 DKK	2016 DKK
<b>8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Til sikkerhed for prioritetsgæld på TDKK 65.462 (2016: TDKK 74.726) er der givet pant i visse af selskabets investeringsejendomme. Pantet udgør pr. 30. september	83.982.000	83.982.000
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	19.625.000
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' gæld til Dagrofa aps har selskabet pantsat likvide midler	5.000.000	5.000.000
<b>Eventualforpligtelser</b>		
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

## 9 Nærtstående parter

Selskabet indgår i koncernrapporten for:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>
Familien Jakobsen Holding ApS, CVR-nr. 38 26 55 20	Aarhus

Koncernrapporten kan rekvireres på VIRK.dk på følgende adresse:

<https://datacvr.virk.dk/data/visenhed?enhedstype=virksomhed&id=38265520S>

# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for IPJ Invest A/S for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskab for 2016/17 er aflagt i DKK.

### Ændring af regnskabspraksis

Virksomheden har som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 (ændring af årsregnskabsloven) ændret anvendt regnskabspraksis for måling af gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme. Gælden vedrørende investeringsejendomme er hidtil blevet målt til dagsværdi, men måles fremadrettet til amortiseret kostpris. Ved ændringen har virksomheden anvendt lempelsen fra lempelsesbekendtgørelsen til årsregnskabsloven og indregnet gælden til kostpris svarende til den seneste dagsværdi pr. 30. september 2016. Efterfølgende er gælden indregnet til amortiseret kostpris. Der er derfor ikke ændret sammenligningstal.

Ændringen har medført en forhøjelse af ordinært resultat for indeværende år med TDKK 87 og årets resultat med TDKK 68. Det har herudover påvirket virksomhedens gældsforpligtelser med TDKK 87, udkudt skat med TDKK 19 og den samlede balancesum med 0. Egenkapitalen er påvirket med TDKK 68. Virksomhedens pengestrømme er ikke påvirket af ændringen.

### 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.

# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

## 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

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

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.



# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af en anerkendt værdiansættelsesteknik.

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 30. september 2017 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.

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.

### 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

## 10 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.

### 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.

### 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.

## Noter til årsregnskabet

### 10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 nominel værdi.