
IPJ Invest A/S

Ladegårdsvej 2, st., 7100 Vejle

Årsrapport for 2019/20

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 25 97 05 43

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 26/10 2020

Carsten Lorentzen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 5

Balance 30. juni 6

Noter til årsregnskabet 8

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019/20.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 26. oktober 2020

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for IPJ Invest A/S for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, 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 26. oktober 2020

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. juli - 30. juni
Stiftet: 29. marts 2001
Regnskabsår: 20. 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
Jægergårdsgade 101B
8000 Aarhus C

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	1/7 2019 - 30/6 2020 DKK	1/10 2018 - 30/6 2019 DKK
Nettoomsætning		13.479.308	11.545.287
Værdireguleringer af investeringsaktiver	3	-1.858.770	-9.947.530
Andre eksterne omkostninger		-2.346.763	-2.217.618
Bruttoresultat		9.273.775	-619.861
Personaleomkostninger	4	-663.938	0
Resultat før finansielle poster		8.609.837	-619.861
Finansielle indtægter	5	15.000	168.790
Finansielle omkostninger		-1.230.287	-792.219
Resultat før skat		7.394.550	-1.243.290
Skat af årets resultat	6	-1.627.329	303.795
Årets resultat		5.767.221	-939.495

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte		19.000.000	0
Overført resultat		-13.232.779	-939.495
		5.767.221	-939.495

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	30/6 2020 DKK	30/6 2019 DKK
Investeringsejendomme		191.100.000	192.500.000
Materielle anlægsaktiver	7	191.100.000	192.500.000
Anlægsaktiver		191.100.000	192.500.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		19.000.000	0
Andre tilgodehavender		192.490	121.719
Tilgodehavender		19.192.490	121.719
Likvide beholdninger		15.728.563	33.655.545
Omsætningsaktiver		34.921.053	33.777.264
Aktiver		226.021.053	226.277.264

Balance 30. juni

Passiver

	Note	30/6 2020 DKK	30/6 2019 DKK
Selskabskapital		2.500.000	2.500.000
Overført resultat		129.198.943	142.431.722
Foreslået udbytte for regnskabsåret		19.000.000	0
Egenkapital	8	150.698.943	144.931.722
Hensættelse til udskudt skat		23.977.940	23.494.803
Hensatte forpligtelser		23.977.940	23.494.803
Gæld til realkreditinstitutter		45.060.729	46.322.357
Depositum		387.084	773.910
Langfristet gæld	9	45.447.813	47.096.267
Gæld til realkreditinstitutter	9	1.264.151	1.256.643
Leverandører af varer og tjenesteydelser		697.662	263.867
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.090.205	8.066.971
Selskabsskat		1.144.192	1.090.205
Anden gæld		1.700.147	76.786
Kortfristet gæld		5.896.357	10.754.472
Gældsforpligtelser		51.344.170	57.850.739
Passiver		226.021.053	226.277.264
Usædvanlige forhold	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Nærtstående parter	11		
Anvendt regnskabspraksis	12		

Noter til årsregnskabet

1 Usædvanlige forhold

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at "lukke landene ned", får stor betydning for verdensøkonomien. Eftersom størstedelen af selskabets aktiviteter består i at eje investeringsejendomme indenfor dagligvarebranchen og disse ikke forventes påvirket, forventes Covid 19 ikke at komme til at påvirke selskabet nævneværdigt.

2 Væsentligste aktiviteter

Selskabet udlejer investeringsejendomme.

3 Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser

	1/7 2019 - 30/6 2020 DKK	1/10 2018 - 30/6 2019 DKK
Værdireguleringer af investeringsejendomme	-1.858.770	-10.000.000
Salg af investeringsejendomme	0	52.470
	-1.858.770	-9.947.530

4 Personaleomkostninger

Lønninger	589.263	0
Pensioner	60.765	0
Andre omkostninger til social sikring	10.041	0
Andre personaleomkostninger	3.869	0
	663.938	0

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	0
---	----------	----------

5 Finansielle indtægter

Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	0	15.790
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	15.000	153.000
	15.000	168.790

Noter til årsregnskabet

	1/7 2019 - 30/6 2020 DKK	1/10 2018 - 30/6 2019 DKK
6 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	1.144.192	1.090.205
Årets udskudte skat	483.137	-1.394.000
	1.627.329	-303.795

7 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. juli	161.358.781
Tilgang i årets løb	458.770
Afgang i årets løb	0
Kostpris 30. juni	161.817.551
Værdireguleringer 1. juli	31.141.219
Årets værdireguleringer	-1.858.770
Tilbageførte værdireguleringer på afhændede aktiver	0
Værdireguleringer 30. juni	29.282.449
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	191.100.000

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investerings ejendomme 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 erhvervs ejendommene i Nordjylland er oplyst nedenfor:

Noter til årsregnskabet

7 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

	30/6 2020	30/6 2019
	DKK	DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	17.900.000	17.900.000
Stigning i markedsleje	0,4%	0,5%
Forventet tomgangsleje i % af lejeindtægterne	0,0%	0,0%
Driftsomkostninger i % af lejeindtægterne	5,3%	5,3%
Afkastkrav	9,0%	9,0%

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

	30/6 2020	30/6 2019
	DKK	DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	151.100.000	152.600.000
Stigning i markedsleje	0,2%	0,7%
Forventet tomgangsleje i % af lejeindtægterne	5,6%	3,1%
Driftsomkostninger i % af lejeindtægterne	11,3%	11,0%
Afkastkrav	6,2% - 8,5%	6,0% - 8,5%

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

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	22.100.000	22.000.000
Stigning i markedsleje	0,5%	0,4%
Forventet tomgangsleje i % af lejeindtægterne	0,0%	0,0%
Driftsomkostninger i % af lejeindtægterne	7,2%	7,0%
Afkastkrav	4,5%	4,5%

8 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	2.500.000	142.431.722	0	144.931.722
Årets resultat	0	-13.232.779	19.000.000	5.767.221
Egenkapital 30. juni	2.500.000	129.198.943	19.000.000	150.698.943

Noter til årsregnskabet

9 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 2020</u>	<u>30/6 2019</u>
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	39.795.702	41.141.208
Mellem 1 og 5 år	5.265.027	5.181.149
Langfristet del	<u>45.060.729</u>	<u>46.322.357</u>
Inden for 1 år	<u>1.264.151</u>	<u>1.256.643</u>
	<u>46.324.880</u>	<u>47.579.000</u>
Depositum		
Efter 5 år	<u>387.084</u>	<u>773.910</u>
Langfristet del	<u>387.084</u>	<u>773.910</u>
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>387.084</u>	<u>773.910</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>30/6 2020</u>	<u>30/6 2019</u>
	DKK	DKK
10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Til sikkerhed for prioritetsgæld på TDKK 46.325 (2019: TDKK 47.579) er der givet pant i visse af selskabets investeringsejendomme. Pantet udgør pr. 30. juni 2020 (30. september 2019):	47.579.000	47.579.000
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
Leje- og leasingforpligtelser		
Lejeforpligtelser, uopsigelighedsperiode 6 mdr.	19.467	0
Andre 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

11 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

12 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for IPJ Invest A/S for 2019/20 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019/20 er aflagt i DKK.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

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

12 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 2020 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.

Tilgodehavender

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

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 gælds metode 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 acontoskatte. 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.

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 låneoptagelsestidspunktet 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.