
BMC Ejendomme A/S

Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

Årsrapport for 2020

CVR-nr. 26 28 93 78

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 15/3 2021

Anders Stahlschmidt
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 8

Balance 31. december 9

Egenkapitalopgørelse 11

Noter til årsregnskabet 12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for BMC Ejendomme 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. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 15. marts 2021

Direktion

John Lund Knudsen
direktør

Henrik Skourup Harpøth-
Hansen
direktør

Bestyrelse

Per Egebæk Have
formand

Gitte Tveen

Mads Thomsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i BMC Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for BMC Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, 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. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. 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 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Hellerup, den 15. marts 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mads Melgaard
statsautoriseret revisor
mne34354

Kristian Kjær Jensen
statsautoriseret revisor
mne35627

Selskabsoplysninger

| | |
|-------------------|--|
| Selskabet | BMC Ejendomme A/S Nørre Havnegade 43 6400 Sønderborg CVR-nr.: 26 28 93 78 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Regnskabsår: 19. regnskabsår Hjemstedskommune: Sønderborg |
| Bestyrelse | Per Egebæk Have, formand Gitte Tveen Mads Thomsen |
| Direktion | John Lund Knudsen Henrik Skourup Harpøth-Hansen |
| Revision | PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup |

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

BMC Ejendomme A/S' vedtægtsbestemte formål er køb, salg og investering i fast ejendom i regionen, der anvendes til udlejning.

Herudover kan selskabet foretage formålsbestemte investeringer samt investere i kapitalselskaber, der ligeledes har investeret i fast ejendom med udlejning for øje.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret investeret i flere ejendomme i bydelen "Byens Havn" i Sønderborg samt erhvervet enkelte andre ejendomme i regionen, der udlejes erhvervsmæssigt.

Flere af projekterne i forbindelse med "Byens Havn" skal i de kommende år realiseres i samarbejde med PFA Pension, hvorfor byggefelterne til disse projekter i slutningen af året blev indskudt i det nystiftede associerede selskab, PFA-BMC Seniorboliger P/S.

Opførelsen af det første projekt i samarbejdet med PFA Pension blev igangsat kort før jul 2020 og forventes at stå klar til indflytning kort før sommerferien 2022.

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et resultat på TDKK 973, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på TDKK 160.961.

Årets resultat er positivt påvirket af indtægtsførelsen af et udskudt skatteaktiv med TDKK 973.

Bestyrelsen anser årets samlede resultat for mindre tilfredsstillende, hvortil dog bemærkes at årets resultat før skat er påvirket negativt af væsentlige omkostninger i forbindelse med opsigelsen af en kontrakt, ligesom omsætningen i selskabets parkeringshus i "Byens Havn" har lidt kraftigt under Covid-19 restriktionerne, da parkanterne i overvejende grad er gæster på det nærliggende hotel, Steigenberger Alsik Hotel & Spa.

Forventninger til 2021

Selskabet forventer fortsat at øge sine investeringer i fast ejendom i de kommende år ved enten direkte investeringer i ejendomme eller via investeringer i kapitalselskaber.

I 2021 forventer selskabet at foretage mindst et væsentligt opkøb for at forfølge denne strategi. Herudover påbegyndes opførelse af et lejlighedskompleks i "Byens Havn", der vil stå klar til indflytning i begyndelsen af første kvartal 2023. Byggeriet er allerede fuldt udlejet.

De i 2020 indførte restriktioner som følge af Covid-19 fortsætter ind i 2021, og det er usikkert hvornår samfundet kan vende tilbage til en hverdag, der ikke er præget af restriktioner i stort omfang. Denne usikkerhed vil have indflydelse på især driften af parkeringshuset i 2021, men er svært at kvantificere.

Ledelsesberetning

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder i øvrigt, der ville kunne forrykke selskabets økonomiske stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2020 TDKK | 2019 TDKK |
|--|------|---------------|--------------|
| Bruttoresultat | | -988 | 114 |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver | | -868 | -291 |
| Resultat før finansielle poster | | -1.856 | -177 |
| Resultat af kapitalandele i joint ventures | | 1.116 | 0 |
| Finansielle indtægter | | 5 | 57 |
| Finansielle omkostninger | | -247 | -860 |
| Resultat før skat | | -982 | -980 |
| Skat af årets resultat | 1 | 1.955 | 201 |
| Årets resultat | | 973 | -779 |

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

| | | | |
|--|--|------------|-------------|
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | | 1.116 | 0 |
| Overført resultat | | -143 | -779 |
| | | 973 | -779 |

Balance 31. december

Aktiver

| | Note | 2020 TDKK | 2019 TDKK |
|--|----------|----------------|----------------|
| Grunde og bygninger | | 95.901 | 80.719 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 771 | 0 |
| Materielle anlægsaktiver under udførelse | | 3.799 | 0 |
| Materielle anlægsaktiver | 2 | 100.471 | 80.719 |
| Kapitalandele i joint ventures | 3 | 33.801 | 0 |
| Kapitalandele i associerede virksomheder | 4 | 22.042 | 0 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 55.843 | 0 |
| Anlægsaktiver | | 156.314 | 80.719 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 3.984 | 0 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 700 | 1.904 |
| Andre tilgodehavender | | 976 | 421 |
| Udskudt skatteaktiv | | 1.000 | 27 |
| Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder | | 982 | 1.371 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 34 | 0 |
| Tilgodehavender | | 7.676 | 3.723 |
| Likvide beholdninger | | 2.698 | 95.638 |
| Omsætningsaktiver | | 10.374 | 99.361 |
| Aktiver | | 166.688 | 180.080 |

Balance 31. december

Passiver

| | Note | 2020 TDKK | 2019 TDKK |
|--|------|----------------|----------------|
| Selskabskapital | | 15.250 | 15.250 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | | 1.116 | 0 |
| Overført resultat | | 144.595 | 144.738 |
| Egenkapital | | 160.961 | 159.988 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 0 | 5 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 506 | 0 |
| Anden gæld | | 5.221 | 20.087 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 5.727 | 20.092 |
| Gældsforpligtelser | | 5.727 | 20.092 |
| Passiver | | 166.688 | 180.080 |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 5 | | |
| Nærtstående parter | 6 | | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | Selskabskapital | Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode | Overført resultat | I alt |
|---------------------------------|-----------------|---|----------------------|----------------|
| | TDKK | TDKK | TDKK | TDKK |
| Egenkapital 1. januar | 15.250 | 0 | 144.738 | 159.988 |
| Årets opskrivning | 0 | 1.116 | 0 | 1.116 |
| Årets resultat | 0 | 0 | -143 | -143 |
| Egenkapital 31. december | 15.250 | 1.116 | 144.595 | 160.961 |

Noter til årsregnskabet

| | 2020 TDKK | 2019 TDKK |
|---------------------------------|---------------|--------------|
| 1 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | -982 | -1.371 |
| Årets udskudte skat | -973 | 1.170 |
| | -1.955 | -201 |

2 Materielle anlægsaktiver

| | Grunde og byg- ninger TDKK | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar TDKK | Materielle an- lægsaktiver un- der udførelse TDKK | I alt TDKK |
|--|----------------------------------|---|--|----------------|
| Kostpris 1. januar | 114.784 | 0 | 0 | 114.784 |
| Tilgang i årets løb | 104.611 | 853 | 3.799 | 109.263 |
| Afgang i årets løb | -122.720 | 0 | 0 | -122.720 |
| Kostpris 31. december | 96.675 | 853 | 3.799 | 101.327 |
| Ned- og afskrivninger 1. januar | 34.065 | 0 | 0 | 34.065 |
| Årets afskrivninger | 786 | 82 | 0 | 868 |
| Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver | -34.077 | 0 | 0 | -34.077 |
| Ned- og afskrivninger 31. december | 774 | 82 | 0 | 856 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 95.901 | 771 | 3.799 | 100.471 |
| Afskrives over | 25-50 år | 5 år | | |

Noter til årsregnskabet

| | 2020 TDKK | 2019 TDKK |
|---|---------------|--------------|
| 3 Kapitalandele i joint ventures | | |
| Tilgang i årets løb | 32.685 | 0 |
| Kostpris 31. december | 32.685 | 0 |
| Årets opskrivninger, netto | 1.116 | 0 |
| Værdireguleringer 31. december | 1.116 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 33.801 | 0 |

Kapitalandele i joint ventures specificeres således:

| Navn | Hjemsted | Selskabskapital TDKK | Stemme- og ejerandel | Egenkapital TDKK | Årets resultat TDKK |
|----------------------------------|----------|-------------------------|-------------------------|---------------------|------------------------|
| CIE Ejendomsselskab P/S | Nordborg | 65.330 | 50% | 67.556 | 2.226 |
| Komplementarselskabet CIE ApS | Nordborg | 40 | 50% | 47 | 7 |

4 Kapitalandele i associerede virksomheder

| | | |
|---|---------------|----------|
| Tilgang i årets løb | 22.042 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 22.042 | 0 |

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

| Navn | Hjemsted | Selskabskapital TDKK | Stemme- og ejerandel |
|---|-------------|-------------------------|-------------------------|
| PFA-BMC Seniorboliger P/S | København Ø | 73.434 | 30% |
| Komplementarselskabet PFA-BMC Seniorboliger ApS | København Ø | 40 | 30% |

Noter til årsregnskabet

5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst samt for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Danfoss A/S, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

6 Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

B&MC Holding, Nordborg A/S, Nordborgvej 81, 6430 Nordborg.

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for selskabets ultimative moder:

| Navn | Hjemsted |
|-----------------------------|----------|
| Bitten & Mads Clausens Fond | Nordborg |

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BMC Ejendomme A/S for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2020 er aflagt i TDKK.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

Virksomhedssammenslutninger

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler samt kontorhold mv.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bruttoresultat

Bruttoresultat opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i joint ventures og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Resultat af kapitalandele i joint ventures og associerede virksomheder".

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med Danfoss-koncernens danske dattervirksomheder. Skatteeffekten af sambeskatningen med dattervirksomhederne fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

| | |
|-------------|----------|
| Bygninger | 25-50 år |
| Andre anlæg | 5 år |

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

For bygninger er der fastsat en scrapværdi på 33% af anskaffessummen eller TDKK 30-300 pr. bygning.

Nedskrivning af anlægsaktiver

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

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i joint ventures og associerede virksomheder

Kapitalandele i joint ventures indregnes og associerede virksomheder og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i joint ventures og associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i joint ventures og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i joint ventures.

Joint ventures og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis selskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, ind-

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

regnes en hensat forpligtelse hertil.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning 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

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.