

ERA Ejendomme A/S

Rundinsvej 39, 3200 Helsingør
CVR-nr. 26 61 18 49

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 22.02.17

Jacob Johannessen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 21

Selskabet

ERA Ejendomme A/S
Rundinsvej 39
3200 Helsingør
Hjemsted: Gribskov
CVR-nr.: 26 61 18 49
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Jacob Johannessen

Bestyrelse

Erik Johannessen, formand
Jacob Johannessen
Nikolaj Vejlsgaard

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Jyske Bank A/S

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 for ERA Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.16 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsinge, den 22. februar 2017

Direktionen

Jacob Johannessen

Bestyrelsen

Erik Johannessen
Formand

Jacob Johannessen

Nikolaj Vejlsgaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i ERA Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ERA Ejendomme A/S for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende trans-

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

aktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 22. februar 2017

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Philip Heick-Poulsen
Statsaut. revisor

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af ejendomme til ERA BILER A/S.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Året 2016 blev, udover et normalt driftsår, et år med investering i 2 nye byggegrunde i Hillerød. De 2 byggegrunde bliver sammatrikuleret på Sigrunsvej 1, og de har derefter et samlet areal på 9.350 m². I 2017 vil der blive bygget et nyt bilhus til vores italienske bilmærker, og det vil blive på 1.500 m². Ligesom de nuværende 2 ejendomme, så vil denne ejendom også blive udlejet til ERA BILER A/S.

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud før skat på DKK 1.435.896, og selskabets balance pr. 31.12.16 udviser en egenkapital på DKK 21.227.626.

Selskabet har et meget positivt cash flow fra driften, der i 2016 var på ca. DKK 3.280.000 før skat. Omkring DKK 1.100.000 anvendes til afvikling på ydelser på de to ejendomme, som er optaget til meget realistiske bogførte værdier. Soliditeten i selskabet er ca 33% målt pr. 31.12.16.

Forventet udvikling

Det forventes, at selskabet i slutningen af året kan aflevere det nye bilhus i Hillerød til søsterselskabet ERA BILER A/S, hvorefter de vil blive de fremtidige lejere af ejendommen.

2017 budgettet efter afskrivninger og før skat i ERA Ejendomme A/S forventes på niveau med tidligere år.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse

Note		2016 DKK	2015 DKK
	Lejeindtægter	5.040.000	4.920.000
	Andre eksterne omkostninger	-264.771	-224.765
	Bruttofortjeneste	4.775.229	4.695.235
1	Personaleomkostninger	-150.000	-150.000
	Resultat før af- og nedskrivninger	4.625.229	4.545.235
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.843.659	-1.894.429
	Resultat af primær drift	2.781.570	2.650.806
2	Finansielle indtægter	196.375	350.248
	Finansielle omkostninger	-1.542.049	-1.653.260
	Finansielle poster i alt	-1.345.674	-1.303.012
	Resultat før skat	1.435.896	1.347.794
3	Skat af årets resultat	-315.885	-307.277
	Årets resultat	1.120.011	1.040.517
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	1.120.011	1.040.517
	I alt	1.120.011	1.040.517

AKTIVER		31.12.16	31.12.15
Note		DKK	DKK
	Grunde og bygninger	61.243.070	57.450.497
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	34.955	91.150
	Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	0	130.125
4	Materielle anlægsaktiver i alt	61.278.025	57.671.772
	Andre tilgodehavender	1.790.636	1.963.663
	Finansielle anlægsaktiver i alt	1.790.636	1.963.663
	Anlægsaktiver i alt	63.068.661	59.635.435
	Andre tilgodehavender	18.927	18.927
	Periodeafgrænsningsposter	32.991	0
	Tilgodehavender i alt	51.918	18.927
	Likvide beholdninger	2.121.840	5.436.913
	Omsætningsaktiver i alt	2.173.758	5.455.840
	Aktiver i alt	65.242.419	65.091.275

	31.12.16	31.12.15
Note	DKK	DKK
PASSIVER		
Selskabskapital	1.000.000	1.000.000
Reserve for opskrivninger	877.860	877.860
Overført resultat	19.349.766	17.638.211
Egenkapital i alt	21.227.626	19.516.071
Hensættelser til udskudt skat	5.154.962	5.006.125
Hensatte forpligtelser i alt	5.154.962	5.006.125
5 Gæld til realkreditinstitutter	35.070.021	36.120.980
5 Anden gæld	1.230.000	1.230.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	36.300.021	37.350.980
5 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.046.657	1.050.074
Leverandører af varer og tjenesteydelser	140.782	167.794
Gæld til tilknyttede virksomheder	345.685	199.634
Selskabsskat	333.894	345.685
Anden gæld	692.792	1.454.912
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.559.810	3.218.099
Gældsforpligtelser i alt	38.859.831	40.569.079
Passiver i alt	65.242.419	65.091.275

6 Afledte finansielle instrumenter

7 Eventualforpligtelser

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.15 - 31.12.15			
Saldo pr. 01.01.15	1.000.000	877.860	16.021.927
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	752.636
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	-176.869
Forslag til resultatdisponering	0	0	1.040.517
Saldo pr. 31.12.15	1.000.000	877.860	17.638.211
Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16			
Saldo pr. 01.01.16	1.000.000	877.860	17.638.211
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	758.390
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	-166.846
Forslag til resultatdisponering	0	0	1.120.011
Saldo pr. 31.12.16	1.000.000	877.860	19.349.766

	2016 DKK	2015 DKK
1. Personalemkostninger		
Lønninger	150.000	150.000
I alt	150.000	150.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1
2. Finansielle indtægter		
Renter, tilknyttede virksomheder	66.576	195.761
Øvrige finansielle indtægter	129.799	154.487
I alt	196.375	350.248
3. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	168.816
Årets regulering af udskudt skat	315.885	138.461
I alt	315.885	307.277

4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle anlægsaktiver under udførelse
Kostpris pr. 01.01.16	77.263.934	561.949	130.125
Tilgang i året	5.449.912	0	0
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	130.125	0	-130.125
Kostpris pr. 31.12.16	82.843.971	561.949	0
Opskrivninger pr. 01.01.16	1.125.461	0	0
Opskrivninger pr. 31.12.16	1.125.461	0	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.16	-20.938.898	-470.799	0
Afskrivninger i året	-1.787.464	-56.195	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.16	-22.726.362	-526.994	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.16	61.243.070	34.955	0
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning ikke havde været foretaget pr. 31.12.16	60.117.609	34.955	0

5. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.16	Gæld i alt 31.12.15
Gæld til realkreditinstitutter	1.046.657	26.258.791	36.116.678	37.171.054
Anden gæld	0	1.230.000	1.230.000	1.230.000
I alt	1.046.657	27.488.791	37.346.678	38.401.054

6. Afledte finansielle instrumenter

Bestyrelsen fastsætter rammerne for indgåelse af kontrakter om afledte finansielle instrumenter. Virksomheden indgår alene kontrakter med det formål at afdække risikoen for renteudsving på fremtidige rentebetalinger. På statusdagen har kontrakterne en negativ dagsværdi på t.DKK 182. Den negative værdi er indregnet under regnskabsposten 'Anden gæld'. Den tilbageværende kontrakt løber til 30.06.17 og afvikles på dette tidspunkt til t.DKK 0.

7. Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser

Selskabet har afgivet solidarisk selvskyldnerkaution for modervirksomhedens og anden koncernvirksomheds mellemværende med pengeinstitut.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor tredjemands gæld til realkreditinstitut i ejendommen Rundinsvej 43, Helsingør. Forpligtelsen pr. 31.12.16 udgør t.DKK 1.988.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der givet pant i grunde og bygninger t.DKK 45.862, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 55.854.

Til sikkerhed for selskabets og anden koncernvirksomheds mellemværende med pengeinstitut er der afgivet skadeløsbrev på nom. t.DKK 35.000 i ejendommen Gefionsvej 10, Hillerød. Regnskabsmæssig værdi af det pantsatte aktiv udgør t.DKK 29.992.

Til sikkerhed for selskabets og anden koncernvirksomheds mellemværende med pengeinstitut er der afgivet skadeløsbrev på nom. t.DKK 11.500 i ejendommen Rundinsvej 39, Helsingør. Regnskabsmæssig værdi af det pantsatte aktiv udgør t.DKK 25.862.

9. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser for regnskabsklasse C-mellem.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles de til dagsværdi og indregnes i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme (pengestrømssikring), indregnes i egenkapitalen. Medfører den sikrede transaktion indregning af et aktiv eller en forpligtelse, indregnes den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, i kostprisen for aktivet eller forpligtelsen. Medfører den sikrede transaktion indregning af en indtægt eller en omkostning, indregnes den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, sammen med den sikrede indtægt eller omkostning.

Hvis den sikrede transaktion ikke længere forventes at finde sted, ophører behandlingen som pengestrømssikring, og den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet overføres til resultatopgørelsen under andre finansielle poster. Hvis den sikrede transaktion

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

fortsat forventes at finde sted, men betingelserne for pengestrømssikring ikke længere er opfyldt, ophører behandlingen som sikring, og den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet forbliver under egenkapitalen, indtil transaktionen finder sted.

Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som regnskabsmæssig sikring, indregnes løbende i resultatopgørelsen under andre finansielle poster.

RESULTATOPGØRELSE**Lejeindtægter**

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

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

Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der overstiger normale nedskrivninger

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

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

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

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

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

kostprisen.

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

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

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris. Afholdte omkostninger vedrørende materielle anlægsaktiver under udførelse overføres til den relevante aktivkategori, når aktivet er klar til brug.

Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver

Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver omfatter betalinger til leverandører forud for leveringstidspunktet.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af bygninger til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

Aktuelle og udskudte skatter

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.