

Ejendomsselskabet Dæmningen Vejle A/S

Andkærvej 14, 7100 Vejle

CVR-nr. 27 07 13 68

Årsrapport

1. januar - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. september 2020.

Brian Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Ejendomsselskabet Dæmningen Vejle A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 14. september 2020

Direktion

Brian Christensen

Bestyrelse

Birgitte Christensen

Inger Christensen

Brian Christensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Dæmningen Vejle A/S

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Dæmningen Vejle A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Ejendommen er optaget i årsrapporten til beregnet dagsværdi i henhold til regnskabspraksis og således som det er beskrevet i note 3. Den således beregnede dagsværdi er understøttet af ekstern valuarvurdering.

Vi skal gøre opmærksom på den betydelige usikkerhed, der forbundet med forudsætningerne for den således beregnede dagsværdi af ejendommen, herunder afkastkrav, ejendommens indtægter og omkostninger. Det er vores vurdering, at de anførte forudsætninger er rimelige i dagens ejendomsmarked, men ændringer af disse forudsætninger vil have afgørende betydning for den i årsrapporten anførte dagsværdi. I det omfang, at lejeindtægterne eksempelvis reduceres som følge af lejeledighed eller lavere lejeniveau i øvrigt, vil dette føre til en nedskrivning af den i årsrapporten anførte dagsværdi af ejendommen og denne nedskrivning kan være væsentlig.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 regnskabsbrugere 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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder notoplysningerne, 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 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.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Overtrædelse af skatte- og afgiftslovgivningens bestemmelser

Der er konstateret, at der ikke i fuldt omfang er foretaget korrekt indberetning af merværdiafgift til myndighederne, hvorfor ledelsen kan ifalde ansvar.

Overtrædelse af bogføringslovens bestemmelser

Bogføringslovens bestemmelser omkring regelmæssig bogføring og afstemning har ikke været overholdt i regnskabsåret. Det forventes for nuværende, at dette forbedres fremadrettet og forholdet har ikke haft væsentlig betydning på årsrapportens talmæssige oplysninger. Som følge af ovenstående kan ledelsen ifalde ansvar.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Fredericia, den 14. september 2020

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Carsten Pedersen

statsautoriseret revisor
mne27866

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Dæmningen Vejle A/S Andkærvej 14 7100 Vejle
	CVR-nr.: 27 07 13 68
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Birgitte Christensen Inger Christensen Brian Christensen
Direktion	Brian Christensen
Revision	BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ryes Plads Prinsessegade 60 7000 Fredericia
Modervirksomhed	DRT Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af investering i og udlejning af erhvervsejendomme.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen eller målingen.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Bortset fra det anførte i note 1, har der ikke væsentlige usikkerheder, der har påvirket indregningen eller målingen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det er konstateret, at andre tilgodehavender er overvurderet i tidligere år og fejlen er nu indarbejdet i årsrapporten for indeværende regnskabsår. Fejlen har ført til en nedregulering af aktiverne med tkr. 1.000 og en nedregulering af egenkapitalen med tkr. 1.000. Disse nedreguleringer er indarbejdet i årsrapportens sammenligningstal for sidste regnskabsår og har i øvrigt ikke haft betydning for årsrapporten for indeværende regnskabsår.

Vi er opmærksomme på, at selskabets driftslikviditet er anspændt som følge af igangsatte ombygninger af ejendommene og utilstrækkelig indtjening. Det forventes, at dette afdækkes ved øget lånoptagelse fra vore kreditgivere, realkreditten og pengeinstituttet, hvor der for nuværende er igangværende forhandlinger.

Årets resultat blev som forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bruttofortjeneste	856.249	961.056
Værdiregulering af investeringsejendomme	925.000	0
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	239.501	562.691
Finansielle indtægter	0	4.577
2 Finansielle omkostninger	-220.552	-949.084
Resultat før skat	1.800.198	579.240
Skat af årets resultat	-396.274	-82.478
Årets resultat	1.403.924	496.762
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	1.403.924	496.762
Disponeret i alt	1.403.924	496.762

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anlægsaktiver		
3 Investeringsejendomme	<u>23.450.000</u>	<u>22.525.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>23.450.000</u>	<u>22.525.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>23.450.000</u>	<u>22.525.000</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6.803.215	5.989.872
Andre tilgodehavender	<u>431.456</u>	<u>1.565.876</u>
Tilgodehavender i alt	<u>7.234.671</u>	<u>7.555.748</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>117.777</u>	<u>117.777</u>
Værdipapirer i alt	<u>117.777</u>	<u>117.777</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>89</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>7.352.448</u>	<u>7.673.614</u>
Aktiver i alt	<u>30.802.448</u>	<u>30.198.614</u>

Balance 31. december

Passiver		2019	2018
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	500.000	500.000
5	Overført resultat	10.966.759	10.562.835
	Egenkapital i alt	<u>11.466.759</u>	<u>11.062.835</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	2.962.274	2.566.000
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>2.962.274</u>	<u>2.566.000</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	11.797.044	12.356.670
	Deposita	323.511	441.058
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>12.120.555</u>	<u>12.797.728</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	556.326	553.026
	Gæld til pengeinstitutter	174.742	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.491.926	508.400
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	159.754
	Anden gæld	2.029.866	2.550.871
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.252.860</u>	<u>3.772.051</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>16.373.415</u>	<u>16.569.779</u>
	Passiver i alt	<u>30.802.448</u>	<u>30.198.614</u>

1 Usikkerhed ved indregning eller måling

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Eventualposter

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Ejendommen er optaget i årsrapporten til beregnet dagsværdi i henhold til regnskabspraksis og således som det er beskrevet i note 3. Den således beregnede dagsværdi er understøttet af ekstern valuarvurdering.

Vi skal gøre opmærksom på den betydelige usikkerhed, der forbundet med forudsætningerne for den således beregnede dagsværdi af ejendommen, herunder afkastkrav, ejendommens indtægter og omkostninger. Det er vores vurdering, at de anførte forudsætninger er rimelige i dagens ejendomsmarked, men ændringer af disse forudsætninger vil have afgørende betydning for den i årsrapporten anførte dagsværdi. I det omfang, at lejeindtægterne eksempelvis reduceres som følge af lejeledighed eller lavere lejeniveau i øvrigt, vil dette føre til en nedskrivning af den i årsrapporten anførte dagsværdi af ejendommen og denne nedskrivning kan være væsentlig.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	38.938	28.708
Andre finansielle omkostninger	<u>181.614</u>	<u>920.376</u>
	<u>220.552</u>	<u>949.084</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2019	<u>10.868.530</u>	<u>10.868.530</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>10.868.530</u>	<u>10.868.530</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2019	11.656.470	11.656.470
Årets regulering til dagsværdi	<u>925.000</u>	<u>0</u>
Regulering til dagsværdi 31. december 2019	<u>12.581.470</u>	<u>11.656.470</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>23.450.000</u>	<u>22.525.000</u>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Det således beregnede afkast (nettoleje) ifølge ovenfor kapitaliseres med et forventet krav til investor afkast på gennemsnitligt 4,8% pa. for blandet benyttet ejendomme.

Noter

3. Investeringsejendomme (fortsat)

I det omfang, at investors afkast ændres med 1% i opadgående retning og følgelig vil udgøre gennemsnitligt 5,8% pa., vil det føre til en dagsværdiregulering af ejendommene i nedadgående retning med ca. t.DKK 4.000 før skat. Dette vil så føres til en regulering af egenkapitalen i nedadgående retning med ca. t.DKK 3.200 efter skat.

I det omfang, at investors afkast ændres med 1% i nedadgående retning og følgelig vil udgøre gennemsnitligt 3,8% pa., vil det føre til en dagsværdiregulering af ejendommene i opadgående retning med ca. t.DKK 6.200 før skat. Dette vil så føres til en regulering af egenkapitalen i opadgående retning med ca. t.DKK 4.800 efter skat.

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2019	500.000	500.000
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2019	10.562.835	12.495.689
Årets overførte overskud eller underskud	1.403.924	496.762
Regulering af renteswap	0	570.384
Udlodning, gældseftergivelse til DRT A/S	0	-3.000.000
Nedskrivninger på tab tilgodehavender	-1.000.000	0
	<u>10.966.759</u>	<u>10.562.835</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 12.353 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 22.450 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut har banken taget transport i mellemregning med BC Ejendomme Vejle A/S.

Til sikkerhed for renteswap er der deponeret ejerpantebreve i investeringsejendomme. Ejerpantebrevet er tilligt stillet til sikkerhed for renteswap i øvrige koncernselskaber.

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Selskabet har stillet solidarisk selvskyldnerkaution overfor DRT A/S, BC Ejendomme A/S, Kirkegade 23 Vejle ApS, Lacinavej 3 Vejle ApS, VIPFlight A/S og DRT Holding ApS for alt mellemværende med Sydbank.

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med DRT Holding ApS, CVR-nr. 26 33 04 75 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Dæmningen Vejle A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Korrektion af fejl fra tidligere år

Det er konstateret, at andre tilgodehavender er overvurderet i tidligere år og fejlen er nu indarbejdet i årsrapporten for indeværende regnskabsår. Fejlen har ført til en nedregulering af aktiverne med tkr. 1.000 og en nedregulering af egenkapitalen med tkr. 1.000. Disse nedreguleringer er indarbejdet i årsrapportens sammenligningstal for sidste regnskabsår og har i øvrigt ikke haft betydning for årsrapporten for indeværende regnskabsår.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration..

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsjendom forældes, afspejles i investeringsjendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsjendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Dæmningen Vejle A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

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

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.