

---

# ***Masteskurene A/S***

Fredskovvej 5, 7330 Brande

## **Årsrapport for 2016/17**

(regnskabsår 1/5 - 30/4)

---

CVR-nr. 27 15 16 39

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 19/9 2017

Søren From  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april 5

Balance 30. april 6

Noter til årsregnskabet 8

# Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brande, den 1. september 2017

## Direktion

Anders Holch Povlsen  
direktør

## Bestyrelse

Lise Kaae

Merete Bech Povlsen

Anders Holch Povlsen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Masteskurene A/S

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Masteskurene A/S for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## Grundlag for konklusion

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

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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

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

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

Slagelse, den 19. september 2017

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Jesper Wiinholt  
statsautoriseret revisor

Rasmus Dehn Larsen  
statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Masteskurene A/S  
Fredskovvej 5  
7330 Brande

Telefon: 70 20 02 35

Telefax: 70 20 02 36

CVR-nr.: 27 15 16 39

Regnskabsperiode: 1. maj - 30. april

Regnskabsår: 14. regnskabsår

Hjemstedskommune: Ikast Brande

## Bestyrelse

Lise Kaae  
Merete Bech Povlsen  
Anders Holch Povlsen

## Direktion

Anders Holch Povlsen

## Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Ndr. Ringgade 70C  
4200 Slagelse

## Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
<b>Bruttofortjeneste før værdireguleringer</b>		<b>6.553.759</b>	<b>5.671.071</b>
Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser	3	<u>33.437.409</u>	<u>25.999.520</u>
<b>Bruttofortjeneste efter værdireguleringer</b>		<b>39.991.168</b>	<b>31.670.591</b>
Finansielle indtægter		553	21.275
Finansielle omkostninger	4	<u>-1.703.593</u>	<u>-2.121.039</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>38.288.128</b>	<b>29.570.827</b>
Skat af årets resultat	5	<u>-8.428.254</u>	<u>-6.450.416</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>29.859.874</u></b>	<b><u>23.120.411</u></b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>29.859.874</u>	<u>23.120.411</u>
		<b><u>29.859.874</u></b>	<b><u>23.120.411</u></b>

# Balance 30. april

## Aktiver

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Investeringsjendomme		179.000.000	146.200.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b>179.000.000</b>	<b>146.200.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>179.000.000</b>	<b>146.200.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	10.068
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	2.138.977
Andre tilgodehavender		0	17.468
Periodeafgrænsningsposter		816.731	290.998
<b>Tilgodehavender</b>		<b>816.731</b>	<b>2.457.511</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>42.953</b>	<b>682.587</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>859.684</b>	<b>3.140.098</b>
<b>Aktiver</b>		<b>179.859.684</b>	<b>149.340.098</b>



# Balance 30. april

## Passiver

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		76.169.761	46.309.888
<b>Egenkapital</b>	7	<b>76.669.761</b>	<b>46.809.888</b>
Hensættelse til udskudt skat		24.686.000	16.789.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>24.686.000</b>	<b>16.789.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		71.468.000	71.864.223
Selskabsskat		531.254	327.316
Anden gæld		0	70.688
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>71.999.254</b>	<b>72.262.227</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	10.000.000
Anden gæld	8	5.391.845	2.526.704
Periodeafgrænsningsposter		1.112.824	952.279
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.504.669</b>	<b>13.478.983</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>78.503.923</b>	<b>85.741.210</b>
<b>Passiver</b>		<b>179.859.684</b>	<b>149.340.098</b>
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Nærtstående parter	10		

# Noter til årsregnskabet

## 1 Usikkerhed ved indregning og måling

Masteskurene A/S har valgt at måle investeringsejendomme til dagsværdi. Selskabet kunne alternativt have valgt at måle investeringsejendomme med udgangspunkt i kostpris. Valget af måling til dagsværdi medfører, at værdien af investeringsejendomme i balancen løbende reguleres til dagsværdi og denne værdiregulering føres via resultatopgørelsen. Beløbet er en del af selskabets frie reserver.

Der henvises til note 6 for en følsomhedsanalyse af usikkerhederne ved opgørelsen af dagsværdien.

## 2 Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive handel, håndværk, industri, byggevirksomhed, udlejning og dermed efter bestyrelsens skøn beslægtet virksomhed.

	<u>2016/17</u> DKK	<u>2015/16</u> DKK
<b>3 Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser</b>		
Værdireguleringer af investeringsejendomme som følge af driftsforbedringer	27.849.389	6.153.252
Værdireguleringer af investeringsaktiver som følge af ændret afkastkrav	4.972.320	18.938.716
Værdireguleringer af finansielle forpligtelser	615.700	785.645
Salg af ejendomme (ekspropriation)	0	121.907
	<u><b>33.437.409</b></u>	<u><b>25.999.520</b></u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	315.646	382.319
Andre finansielle omkostninger	1.387.947	1.738.720
	<u><b>1.703.593</b></u>	<u><b>2.121.039</b></u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	531.254	327.316
Årets udskudte skat	7.897.000	6.123.100
	<u><b>8.428.254</b></u>	<u><b>6.450.416</b></u>

# Noter til årsregnskabet

## 6 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. maj	<u>101.000.759</u>
Kostpris 30. april	<u>101.000.759</u>
Værdireguleringer 1. maj	45.199.241
Årets værdireguleringer	<u>32.800.000</u>
Værdireguleringer 30. april	<u>77.999.241</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april</b>	<b><u>179.000.000</u></b>

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

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

Dagsværdien for ejendommene er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	179.000.000	146.200.000
Stigning i lejeindtægter	4%	10%
Forventet tomgangsleje i % af lejeindtægterne	0%	3%
Vedligeholdelsesomkostninger i % af lejeindtægter	1,5%	1,3%
Administrationsomkostninger i % af lejeindtægter	2,7%	2,8%
Afkastprocent	4%	4,75%

### Måling af investeringsejendomme

	Afkastbaseret			I alt DKK
	Salgsværdi DKK	metode DKK	Kostpris DKK	
Værdi	<u>0</u>	<u>179.000.000</u>	<u>0</u>	<u>179.000.000</u>
Heraf har ekstern valuar vurderet	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

## Noter til årsregnskabet

### 6 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. april 2017 er der anvendt et afkastkrav 4 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investerings-  
ejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,5 % DKK	Basis DKK	0,5 % DKK
Afkastprocent	3,5	4,0	4,5
Dagsværdi	204.400.000	179.000.000	159.300.000
Ændring i dagsværdi	25.400.000	0	-19.700.000

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. april 2017 er der anvendt en tomgang på 0 %.

Ændringer i skøn over tomgang for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investerings-  
ejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i tomgang	-3,0 % DKK	Basis DKK	3,0 % DKK
Tomgang	-3,0	0,0	3,0
Dagsværdi	179.000.000	179.000.000	173.400.000
Ændring i dagsværdi	0	0	-5.600.000

# Noter til årsregnskabet

## 7 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. maj	500.000	46.309.887	46.809.887
Årets resultat	0	29.859.874	29.859.874
<b>Egenkapital 30. april</b>	<b>500.000</b>	<b>76.169.761</b>	<b>76.669.761</b>

Selskabskapitalen består af 500 aktier à nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

## 8 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2016/17 DKK	2015/16 DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	63.950.717	68.319.087
Mellem 1 og 5 år	7.517.283	3.545.136
Langfristet del	71.468.000	71.864.223
Inden for 1 år	0	0
	<b>71.468.000</b>	<b>71.864.223</b>
<b>Selskabsskat</b>		
Mellem 1 og 5 år	531.254	327.316
Langfristet del	531.254	327.316
Inden for 1 år	0	0
	<b>531.254</b>	<b>327.316</b>

# Noter til årsregnskabet

## 8 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

	2016/17	2015/16
	DKK	DKK
<b>Anden gæld</b>		
Mellem 1 og 5 år	0	70.688
Langfristet del	0	70.688
Inden for 1 år	1.310.650	1.690.019
Øvrig kortfristet gæld	4.081.195	836.685
Kortfristet del	5.391.845	2.526.704
	<b>5.391.845</b>	<b>2.597.392</b>

## 9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Investeringsjendomme med en regnskabsmæssig værdi på	179.000.000	146.200.000
--	-------------	-------------

### Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for 2L Holding A/S, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen indtil den 30. april 2017, hvor selskabet udtræder af sambeskatningskredsen.

Koncernens danske 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

## 10 Nærtstående parter

### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet.

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>
AAA United A/S	Brande

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Masteskurene A/S for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2016/17 er aflagt i DKK.

### Ændring af regnskabspraksis

Virksomheden har som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 (ændring af årsregnskabsloven) ændret anvendt regnskabspraksis for måling af gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme. Gælden vedrørende investeringsejendomme er hidtil blevet målt til dagsværdi, men måles fremadrettet til amortiseret kostpris. Ændringen har medført en forhøjelse af ordinært resultat for indeværende år med TDKK 617 og årets resultat med TDKK 481. Det har herudover påvirket virksomhedens gældsforpligtelser med TDKK 617 (reduktion) og den samlede balancesum med 0. Egenkapitalen er påvirket med TDKK 481 (forøgelse).

### 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.



# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

#### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder primært årets driftsomkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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 øvrige koncernforbundne selskaber. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

### Balancen

#### Investeringsejendomme

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

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

skøn.

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

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 30. april 2017 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

Værdiansættelse tager ikke udgangspunkt i opgørelsen fra ekstern valuar.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter mv.

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, 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.

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.

### 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 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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.