

Ejendomsselskabet Jan Jensen A/S

Bogensevej 2, 8940 Randers SV

CVR-nr. 28 10 09 14

Årsrapport

1. juli 2021 - 30. juni 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. januar 2023.

Jan Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Ejendomsselskabet Jan Jensen 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. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers SV, den 20. december 2022

Direktion

Jan Jensen

Bestyrelse

Lone Gravesen Jensen
Formand

Henrik Grønlund

Jan Jensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaveren i Ejendomsselskabet Jan Jensen A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Jan Jensen A/S for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på, at der er en væsentlig usikkerhed, der kan rejse tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til note 1 i årsregnskabet, hvor forudsætningerne for ledelsens vurdering af going concern er beskrevet. Det er ledelsens vurdering, at de opstillede forudsætninger er realistiske, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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.

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Randers SØ, den 20. december 2022

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Jacob V. Kvist
statsautoriseret revisor
mne31400

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Jan Jensen A/S Bogensevej 2 8940 Randers SV
	CVR-nr.: 28 10 09 14
	Stiftet: 26. august 2004
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Bestyrelse	Lone Gravesen Jensen, Formand Henrik Grønlund Jan Jensen
Direktion	Jan Jensen
Revision	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bankforbindelse	Sparekassen Danmark
Advokatforbindelser	Advokatfirmaet Cronwald INTERLEX Advokater
Modervirksomhed	Holdingselskabet Bogensevej 2, Randers ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af investering i, udlejning af, køb og salg samt administration af fast ejendom og anden dermed beslægtet virksomhed.

Going concern problemer

Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at kreditfaciliteterne fra selskabets og koncernens pengeinstitut opretholdes samt at selskabets vurdering af verserende sager benævnt under eventualforpligtelser i Jensen Byg, Randers ApS ikke ændres. Det er selskabets ledelses opfattelse, at så længe der genereres positiv likviditet og resultater, vil engagementet kunne opretholdes. Der forventes likviditetsoverskud i det kommende år. Skulle kreditfaciliteter mod forventning ikke kunne opretholdes, vil det påvirke selskabets evne til at kunne fortsætte driften (going concern). På baggrund af denne vurdering er årsrapporten for 2021/22 aflagt med fortsat drift for øje.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er usikkerhed omkring indregningen af værdien tilgodehavender hos tilknyttede selskaber, da værdien heraf forudsætter fortsat drift i disse. Der er på grund af koncernens likviditetsmæssige situation usikkerhed om den fortsatte drift i de tilknyttede selskaber. Det skyldes, at koncernselskaberne har afgivet ulimiteret solidarisk selvskyldnerkaution for hinandens mellemværender med pengeinstitut. Hele koncernens likviditetsmæssige situation er anspændt.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 838.857 mod 674.667 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 537.158 mod 101.740 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Selskabet forventer et positivt resultat for det kommende regnskabsår.

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, der har væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Bruttofortjeneste	838.857	674.667
Værdiregulering af investeringsejendomme	178.845	37.750
Driftsresultat	1.017.702	712.417
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	7.180	6.525
Andre finansielle indtægter	205.981	6.337
3 Øvrige finansielle omkostninger	-542.756	-596.366
Resultat før skat	688.107	128.913
Skat af årets resultat	-150.949	-27.173
Årets resultat	537.158	101.740
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	537.158	101.740
Disponeret i alt	537.158	101.740

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver		
4 Investeringsejendomme	12.374.000	11.900.000
Materielle anlægsaktiver i alt	12.374.000	11.900.000
Anlægsaktiver i alt	12.374.000	11.900.000
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	18.051	14.325
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	213.159	205.539
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	47.894	162.844
Andre tilgodehavender	0	6.337
Tilgodehavender i alt	279.104	389.045
Likvide beholdninger	2.274.480	0
Omsætningsaktiver i alt	2.553.584	389.045
Aktiver i alt	14.927.584	12.289.045

Balance 30. juni

Passiver		2022	2021
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	116.252	-420.906
	Egenkapital i alt	<u>616.252</u>	<u>79.094</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	357.955	207.006
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>357.955</u>	<u>207.006</u>
Gældsforpligtelser			
5	Gæld til realkreditinstitutter	5.875.816	4.101.474
6	Gæld til pengeinstitutter	2.560.812	4.566.307
	Anden gæld	87.500	94.500
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>8.524.128</u>	<u>8.762.281</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	2.305.218	448.649
	Gæld til pengeinstitutter	711.118	590.058
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.000	16.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.146.870	1.946.234
	Anden gæld	250.043	239.723
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.429.249</u>	<u>3.240.664</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>13.953.377</u>	<u>12.002.945</u>
	Passiver i alt	<u>14.927.584</u>	<u>12.289.045</u>

- 1 Usikkerhed om going concern
- 2 Usikkerhed ved indregning eller måling
- 8 Oplysninger om dagsværdi
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 9 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2020	500.000	-522.646	-22.646
Årets overførte overskud eller underskud	0	101.740	101.740
Egenkapital 1. juli 2021	500.000	-420.906	79.094
Årets overførte overskud eller underskud	0	537.158	537.158
	500.000	116.252	616.252

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at kreditfaciliteterne fra selskabets og koncernens pengeinstitut opretholdes samt at selskabets vurdering af verserende sager benævnt under eventualforpligtelser i Jensen Byg, Randers ApS ikke ændres. Det er selskabets ledelses opfattelse, at så længe der genereres positiv likviditet og resultater, vil engagementet kunne opretholdes. Der forventes likviditetsoverskud i det kommende år. Skulle kreditfaciliteter mod forventning ikke kunne opretholdes, vil det påvirke selskabets evne til at kunne fortsætte driften (going concern). På baggrund af ledelsens vurdering er årsrapporten for 2021/22 aflagt med fortsat drift for øje.

2. Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er usikkerhed omkring indregningen af værdien tilgodehavender hos tilknyttede selskaber, da værdien heraf forudsætter fortsat drift i disse. Der er på grund af koncernens likviditetsmæssige situation usikkerhed om den fortsatte drift i de tilknyttede selskaber. Det skyldes, at koncernselskaberne har afgivet ulimiteret solidarisk selvskyldnerkaution for hinandens mellemværender med pengeinstitut. Hele koncernens likviditetsmæssige situation er anspændt.

3. Øvrige finansielle omkostninger

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	79.100	75.647
Andre finansielle omkostninger	<u>463.656</u>	<u>520.719</u>
	<u>542.756</u>	<u>596.366</u>

Noter

	30/6 2022	30/6 2021
4. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juli 2021	11.746.009	11.746.009
Tilgang i årets løb	295.155	0
Kostpris 30. juni 2022	12.041.164	11.746.009
Regulering til dagsværdi 1. juli 2021	153.991	116.241
Årets regulering til dagsværdi	178.845	37.750
Regulering til dagsværdi 30. juni 2022	332.836	153.991
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	12.374.000	11.900.000
<p>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.</p> <p>Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.</p> <p>Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er der anvendt afkastprocenter fra 5,5 til 8,0.</p>		
5. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	6.181.034	4.350.123
Heraf forfalder inden for 1 år	-305.218	-248.649
	5.875.816	4.101.474
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	4.722.538	3.100.033
6. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	4.560.812	4.766.307
Heraf forfalder inden for 1 år	-2.000.000	-200.000
	2.560.812	4.566.307
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	1.906.586	3.850.000

Noter

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.212 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør 12.375 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 7.123 t.kr. til sikkerhed for gæld til pengeinstitut. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

8. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Dagsværdi 30. juni 2022	12.375.128
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>178.845</u>

9. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for de tilknyttede virksomheders gæld til pengeinstitut. De tilknyttede virksomheders gæld til pengeinstitut udgør pr. 30. juni 2022 i alt 14.617 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Holdingselskabet Bogensevej 2, Randers ApS, CVR-nr. 35 63 02 44, som er administrationselskab 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.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Jan Jensen 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.

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, ejendomsomkostninger 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 eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer.

Værdiregulering af investeringsejendomme

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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 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 (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 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”.

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Jan Jensen A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.