

Revisionsfirmaet



Ole Vestergaard

Statsautoriserede revisorer

Hobro Ejendomme ApS

Hans Mikkelsvej 10, 8981 Spentrup

CVR-nr.: 28 15 85 80

Årsrapport for 2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 20 / 11 2017.

Michael Rasmussen, dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4 – 6
Ledelsesberetning m.v.	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017	
Resultatopgørelse	9
Balance	10 – 11
Noter	12 – 15
Anvendt regnskabspraksis	16 – 18

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Hobro Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 30. juni 2017 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Spentrup den 30. november 2017

Direktion:



Michael Rasmussen



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Hobro Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Hobro Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance 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. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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

Vi gør opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til note 1 i årsregnskabet, hvoraf fremgår, at det for indeværende er usikkert, om der opnås tilsagn om de begærede lån til finansiering af driften og de nødvendige investeringer i de førstkomende år, men at det er ledelsens vurdering, at et sådan tilsagn vil blive opnået, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Usikkerhed om måling

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i årsregnskabet, hvoraf det fremgår, at der er væsentlig usikkerhed om værdien af selskabets ejendomme. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

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 oprettholder 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

Fårup den 30. november 2017

Revisionsfirmaet Ole Vestergaard
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 31 50 17 41


Ole Vestergaard
Statsautoriseret revisor



Selskabsoplysninger

Selskabet

Hobro Ejendomme ApS
Hans Mikkelsvej 10
8981 Spentrup
CVR-nr.: 28 15 85 80
Stiftelsesdato: 15. november 2004
Hjemsted: Randers

Direktion

Michael Rasmussen

Pengeinstitut

Østjydsk Bank

Revisor

Revisionsfirmaet Ole Vestergaard
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Bakkevænget 16
8990 Fårup



Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive handel, industri, investering og dermed beslægtet virksomhed, herunder køb, salg, udlejning og investering i fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende og ultimo er der negativ egenkapital på DKK -14,3 mio.

Ledelsen forventer at løbende udsalg af selskabets ejendomsportefølje vil bidrage positivt til den fremtidige likviditet. På den baggrund er det ledelsens forventning, at selskabets bankforbindelse også fremadrettet vil stille de nødvendige kreditfaciliteter til rådighed for selskabet.

For indeværende regnskabsår budgetteres fortsat med underskud på både drift og likviditet, hvorfor der fortsat vil være behov for tilførsel af likviditet.

Selskabets indtjening før værdiregulering af ejendomme har i 2016/17 været negativ, hvorfor der løbende har været behov for tilførsel af likviditet til selskabet.

I tidligere regnskabsår er selskabets kapitalejer erklæret konkurs og dermed er der usikkerhed til den fremtidige drift. Selskabets bankforbindelse har indsat en ny ledelse og har oplyst at være indstillet på at stille den nødvendige likviditet til rådighed.

Det er på den baggrund ledelsens forventning, at selskabets bankforbindelse vil stille de fornødne kreditfaciliteter til rådighed for selskabet, og derfor aflægges regnskabet som going concern.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet måler investeringsejendomme til dagsværdi og har fastsat dagsværdien med udgangspunkt i en afkastbaseret model. Der er knyttet væsentlig usikkerhed til fastsættelse af dagsværdien. Usikkerheden er primært knyttet til fastsættelse af afkastprocent og nettoleje. Dagsværdien er opgjort på grundlag af et afkastkrav på 7% for ejendomme beliggende i Hobro, Hadsund og Mariager, et afkastkrav på 6% for ejendomme i Randers og et afkastkrav på 8% for ejendom i Roslev og en nettoleje på t.DKK 3.950.

Herudover har selskabet jordparceller som pr. 30. juni 2017 er indregnet til t.DKK 12.700.



Resultatopgørelse

Noter	2016/17	2015/16
Bruttofortjeneste	1.476.910	1.478.636
2 Personaleomkostninger	-360.330	-246.299
Andre driftsomkostninger	-2.499	-6.248
Resultat før afskrivninger	1.114.081	1.226.089
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.990	-32.986
3 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	2.340.000	-6.937.382
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	0	-50.886
Driftsresultat før finansielle poster	3.452.091	-5.795.165
Finansielle omkostninger	-2.942.145	-2.804.865
Årets resultat før skat	509.947	-8.600.030
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	509.947	-8.600.030
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	509.947	-8.600.030
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Disponeret i alt	509.947	-8.600.030

**Balance**

Noter	30/6 2017	30/6 2016
3 Investeringsejendomme	64.749.999	63.079.999
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6.716	215.031
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>64.756.715</u>	<u>63.295.030</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>64.756.715</u>	<u>63.295.030</u>
Debitorer	135.794	25.035
Tilgodehavende selskabsskat	0	0
Andre tilgodehavender	760.502	0
Tilgodehavender i alt	<u>896.296</u>	<u>25.035</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>896.296</u>	<u>25.035</u>
Aktiver i alt	<u>65.653.011</u>	<u>63.320.066</u>

Balance

Noter	30/6 2017	30/6 2016
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført til næste år	-14.421.700	-15.828.074
5 Egenkapital i alt	-14.296.700	-15.703.074
Hensættelse til udskudt skat	0	0
Andre hensatte forpligtelser	500.000	500.000
Hensatte forpligtelser i alt	500.000	500.000
6 Gæld til kreditinstitutter	32.002.615	34.400.940
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	32.002.615	34.400.940
6 Gæld til kreditinstitutter	1.712.126	1.128.121
Gæld til banker	44.426.489	40.905.227
Varekreditorer	506.137	586.160
Gæld til tilknyttede virksomheder	35.042	35.042
Anden gæld	767.303	1.401.961
Periodeafgrænsningsposter	0	65.689
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	47.447.097	44.122.200
Gældsforpligtelser i alt	79.449.712	78.523.140
Passiver i alt	65.653.011	63.320.066
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



Noter

1. Væsentlig usikkerhed

I årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 er følgende usikkerheder væsentlige at bemærke, idet de har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Usikkerhed om going concern

For indeværende regnskabsår budgetteres fortsat med underskud på både drift og likviditet, hvorfor der fortsat vil være behov for tilførsel af likviditet.

Selskabets indtjening før værdiregulering af ejendomme har i 2016/17 været negativ, hvorfor der løbende har været behov for tilførsel af likviditet til selskabet.

I tidligere regnskabsår er selskabets kapitalejer erklæret konkurs og dermed er der usikkerhed til den fremtidige drift. Selskabets bankforbindelse har indsat en ny ledelse og har oplyst at være indstillet på at stille den nødvendige likviditet til rådighed.

Det er på den baggrund ledelsens forventning, at selskabets bankforbindelse vil stille de fornødne kreditfaciliteter til rådighed for selskabet, og derfor aflægges regnskabet som going concern.

Usikkerhed om indregning og måling

Selskabet måler investeringsejendomme til dagsværdi og har fastsat dagsværdien med udgangspunkt i en afkastbaseret model. Der er knyttet væsentlig usikkerhed til fastsættelse af dagsværdien. Usikkerheden er primært knyttet til fastsættelse af afkastprocent og nettoleje. Dagsværdien er opgjort på grundlag af et afkastkrav på 7% for ejendomme beliggende i Hobro, Hadsund og Mariager, et afkastkrav på 6% for ejendomme i Randers og et afkastkrav på 8% for ejendom i Roslev og en nettoleje på t.DKK 3.950.

Herudover har selskabet jordparceller som pr. 30. juni 2017 er indregnet til t.DKK 12.700.

Noter

	2016/17	2015/16
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og vederlag	360.000	284.403
Ændring feriepengeforpligtelse	0	-43.750
Pensioner	0	0
Andre omkostninger til social sikring	330	5.646
	<hr/>	<hr/>
Personaleomkostninger i alt	360.330	246.299
	<hr/>	<hr/>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	1	1
	<hr/>	<hr/>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris pr. 30/6 2016	60.774.256	65.758.206
Afgang i året	-1.856.867	-4.983.950
Tilgang i året	0	0
	<hr/>	<hr/>
Kostpris pr. 30/6 2017	58.917.389	60.774.256
	<hr/>	<hr/>
Værdiregulering til dagsværdi pr. 30/6 2016	2.305.743	11.272.795
Afgang i året	1.186.867	0
Årets værdiregulering	2.340.000	-8.967.052
	<hr/>	<hr/>
Værdiregulering til dagsværdi pr. 30/6 2017	5.832.610	2.305.743
	<hr/>	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30/6 2017	64.749.999	63.079.999
	<hr/>	<hr/>

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommene.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet nettoleje og afkastprocent. Afkastprocenten er fastlagt under hensyntagen til ejendommenes beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendomme i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommene i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendomme.

Noter

	2016/17	2015/16
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris pr. 30/6 2016	1.170.099	922.081
Tilgang i året	0	248.018
Afgang i året	-238.069	0
Kostpris pr. 30/6 2017	932.030	1.170.099
Afskrivninger pr. 30/6 2016	955.067	922.081
Årets afskrivning	1.990	32.986
Afskrivning vedr. afgang	-31.743	0
Afskrivninger pr. 30/6 2017	925.314	955.067
Regnskabsmæssig værdi pr. 30/6 2017	6.716	215.031

5. Egenkapital

	Anparts- kapital	Overført resultat
Saldo pr. 30/6 2016	125.000	-15.828.074
Ændring af regnskabspraksis vedrørende gæld	0	896.427
Årets resultat	0	509.947
Saldo pr. 30/6 2017	125.000	-14.421.700

6. Langfristet gæld

	Gæld Hovedstol ultimo	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Realkreditinstitutter	37.432.000	33.714.741	1.712.126
	37.432.000	33.714.741	1.712.126
			25.770.905

7. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet sikkerhed for den tilknyttede virksomhed, Claus Hosbond ApS's gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Claus Hosbond ApS er gået konkurs. Forpligtelsen for Claus Hosbond ApS' gæld til omfattende kreditinstitutter forventes at udgøre t.DKK 500, som indregnes i årsrapporten som en hensat forpligtelse. Der kan dog komme yderligere krav mod selskabet.

Der foreligger de for branchen normale garantiforpligtelser.



Noter

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der stillet sikkerhed i fast ejendom.

Herudover er der til sikkerhed for engagementet med Østjysk Bank deponeret ejerpantebreve for i alt T.DKK 69.690 med pant i nogle af udlejningsejendommene, ligesom der er stillet sikkerhed i provenu for igangværende realkredit finansiering og omprioriteringer. Efter regnskabsårets udløb er pant hæftelser i udlejningsejendomme og byggeprojekter til sikkerhed for engagement med Østjysk Bank tilpasset løbende de bogførte værdier.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Hobro Ejendomme ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra Regnskabsklasse C.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har med virkning fra 1. juli 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

- Gæld vedrørende investeringsejendomme

Gæld vedrørende investeringsejendomme måles fremover til amortiseret kostpris. Tidligere blev gælden målt til dagsværdi. Selskabet anvender overgangsbekendtgørelsen (bekendtgørelse nr. 1849 af 15. december 2015) hvorefter seneste dagsværdi af gælden forud for implementeringen af ændringsloven anvendes som ny kostpris.

Ovenstående ændringer medfører en forringelse af årets resultat før skat med 62 t.kr. Balancesummer er uændret og egenkapitalen er primo reguleret med +896 t.kr.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsentations- og oplysningskrav som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk som følger:

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter der udgøres af årets lejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, med de beløb der vedrører regnskabsåret.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, kursgevinster og -tab vedrørende gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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.



Anvendt regnskabspraksis – fortsat

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi.

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.



Anvendt regnskabspraksis – fortsat

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen 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 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.