
Jesper Jørgensen Holding ApS

Tornved Byvej 21, 4450 Jyderup

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 28 30 16 26

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 13/06 2017

Jesper Schou Jørgensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsregnskabet 9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Jesper Jørgensen Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jyderup, den 13. juni 2017

Direktion

Jesper Schou Jørgensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Jesper Jørgensen Holding ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Jesper Jørgensen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt 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.

Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rapporteringsforpligtelser i henhold til erklæringsbekendtgørelsen § 7, stk. 2

Overtrædelse af lovgivningens bestemmelser om udlån til kapitalejere

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210 ydet et lån til en af selskabets kapitalejere, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

Selskabet har i forbindelse med udbetalingen ikke overholdt skattelovgivningen, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af 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.

Holbæk, den 13. juni 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Per Larsen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Jesper Jørgensen Holding ApS
Tornved Byvej 21
4450 Jyderup

CVR-nr.: 28 30 16 26
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Holbæk

Direktion

Jesper Schou Jørgensen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ahlgade 63
4300 Holbæk

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Jesper Jørgensen Holding ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er en kapitalbesiddelse på 100% i datterselskaberne Nordic Service Group Norway AS, Nordic Service Group Finland OY, Nordic Service Group Denmark ApS, Trekløver Ejendomme ApS og SimNomics ApS.

Endvidere ejer selskabet 55% af aktiekapitalen i Nordic Service Group Stockholm AB, samt 50% af af anpartskapitalen i Ejendommen Holbækvej 58A ApS, Alstrup Consult ApS og Christianshavns Boligejendomme ApS.

Markedsoverblik

Koncernregnskab er ikke udarbejdet, idet ledelsen anser betingelserne for at anvende undtagelsesreglen i Årsregnskabslovens § 110 for værende overholdt.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på DKK 1.975.762, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på DKK 15.027.159.

Årets resultat er påvirket af det negative resultat fra datterselskabet Simnomics ApS hvor ny aktivitet er startet op med heraf følgende omkostninger til etablering og udvikling.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Ledelsen forventer at resultatet for 2017 minimum er på niveau med resultatet for år 2016.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Bruttofortjeneste		123.734	-55.687
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	1	2.042.977	3.225.442
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2	19.282	479.792
Finansielle indtægter	3	87.574	37.404
Finansielle omkostninger	4	-320.053	-75.311
Resultat før skat		1.953.514	3.611.640
Skat af årets resultat	5	22.248	-9.477
Årets resultat		1.975.762	3.602.163

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.134.727	1.106.995
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.326.637	620.217
Overført resultat	-485.602	1.874.951
	1.975.762	3.602.163

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Investeringsejendomme		12.331.108	0
Materielle anlægsaktiver	6	12.331.108	0
Kapitalandele i dattervirksomheder	7	12.404.140	11.096.785
Kapitalandele i associerede virksomheder	8	64.851	0
Tilgodehavender i associerede virksomheder	9	605.133	0
Finansielle anlægsaktiver		13.074.124	11.096.785
Anlægsaktiver		25.405.232	11.096.785
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.381.510	2.377.210
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.774.336	1.145.689
Andre tilgodehavender		283.619	3.656
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	10	134.727	106.995
Udskudt skatteaktiv	12	70.391	73.406
Selskabsskat		553.267	305.500
Periodeafgrænsningsposter		0	562.266
Tilgodehavender		5.197.850	4.574.722
Likvide beholdninger		49.711	1.305.620
Omsætningsaktiver		5.247.561	5.880.342
Aktiver		30.652.793	16.977.127

Balance 31. december

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		600.000	600.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		7.217.837	5.891.200
Overført resultat		6.074.595	6.533.169
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.134.727	1.106.995
Egenkapital	11	15.027.159	14.131.364
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		256.750	301.181
Hensatte forpligtelser		256.750	301.181
Gæld til realkreditinstitutter		6.049.384	0
Langfristede gældsforpligtelser	13	6.049.384	0
Gæld til realkreditinstitutter	13	288.987	0
Kreditinstitutter		3.299.279	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.598.233	2.517.332
Anden gæld		133.001	27.250
Kortfristet gæld		9.319.500	2.544.582
Gældsforpligtelser		15.368.884	2.544.582
Passiver		30.652.793	16.977.127
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	14		
Nærtstående parter	15		

Noter til årsregnskabet

	2016	2015
	DKK	DKK
1 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		
Andel af overskud i dattervirksomheder	3.938.677	3.665.665
Andel af underskud i dattervirksomheder	-1.763.332	-307.855
Afskrivning af goodwill	-132.368	-132.368
	2.042.977	3.225.442
2 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		
Resultat associeret virksomhed	59.281	67.923
Nedskrivning mellemværende NSG Finland OY	0	400.000
Nedskrivning Alstrup Consult ApS	-39.999	0
Gevinst ved salg af associeret virksomhed	0	11.869
	19.282	479.792
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	73.385	3.172
Andre finansielle indtægter	14.189	34.232
	87.574	37.404
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	107.319	44.246
Andre finansielle omkostninger	212.734	31.065
	320.053	75.311
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-25.263	-39.500
Årets udskudte skat	3.015	23.221
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	25.756
	-22.248	9.477

Noter til årsregnskabet

6 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	0
Tilgang i årets løb	<u>12.331.108</u>
Kostpris 31. december	<u>12.331.108</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>12.331.108</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

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

Dagsværdien for Slagelsevej 12 er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger: Ejendommen er anskaffet i regnskabsåret og optaget til medgået kostpris.

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	DKK	DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	12.331.108	0

Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK
7 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	4.779.404	4.299.852
Tilgang i årets løb	0	479.552
Kostpris 31. december	<u>4.779.404</u>	<u>4.779.404</u>
Værdireguleringer 1. januar	6.317.381	5.270.983
Valutakursregulering	27.028	-33.267
Årets resultat	2.175.345	3.357.810
Udbytte til moderselskabet	-3.262.650	-2.088.423
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	2.500.000	-57.354
Afskrivning på goodwill	-132.368	-132.368
Værdireguleringer 31. december	<u>7.624.736</u>	<u>6.317.381</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>12.404.140</u>	<u>11.096.785</u>
Resterende positivt forskelsbeløb, der indgår i ovenstående regnskabsmæssige værdi, udgør 31. december	<u>488.055</u>	<u>620.423</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Nordic Service Group Sverige AB	Stockholm	100.000	55%	832.422	354.460
Nordic Service Group Norway AS	Oslo	200.000	100%	641.740	-155.814
Nordic Service Group Finland OY	Helsinki	8.000 Euro	100%	1.144.362	707.748
SimNomics ApS	Jyderup	102.000	100%	1.470.317	-1.607.518
Nordic Service Group Denmark ApS	Jyderup	125.000	100%	8.151.760	3.035.902
Trekløver ejendomme ApS	Jyderup	50.000	100%	50.074	74

Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK
8 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	125.000	222.154
Tilgang i årets løb	90.000	0
Afgang i årets løb	0	-97.154
Kostpris 31. december	<u>215.000</u>	<u>125.000</u>
Værdireguleringer 1. januar	-426.181	-551.458
Årets afgang	0	57.354
Årets resultat	59.281	67.923
Andre reguleringer	-39.999	0
Værdireguleringer 31. december	<u>-406.899</u>	<u>-426.181</u>
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	<u>256.750</u>	<u>301.181</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>64.851</u>	<u>0</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ejendommen					
Holbækvej 58A ApS	Jyderup	250.000	50%	-513.500	88.862
Christianshavns					
boligejendomme ApS	Holbæk	100.000	50%	129.700	29.700
Alstrup Consult ApS	Holbæk	80.000	50%	223.716	143.716

9 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Tilgodehaven- der i associe- de virksomhe- der DKK
Kostpris 1. januar	0
Tilgang i årets løb	<u>605.133</u>
Kostpris 31. december	<u>605.133</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>605.133</u>

Noter til årsregnskabet

10 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

	Direktion DKK
Tilgodehavende på balancedagen	134.727
Lån tilbagebetalt i året	106.995
Årets tilskrevne rente	14.188
Lånet forfalder til omgående betaling og forrentes pt. med	10,05%

11 Egenkapital

	Selskabs- kapital DKK	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode DKK	Overført resultat DKK	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	600.000	5.891.200	6.533.169	1.106.995	14.131.364
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-1.106.995	-1.106.995
Valutakursregulering udenlandske enheder	0	0	27.028	0	27.028
Årets resultat	0	1.326.637	-485.602	1.134.727	1.975.762
Egenkapital 31. december	600.000	7.217.837	6.074.595	1.134.727	15.027.159

12 Udskudt skatteaktiv

	2016 DKK	2015 DKK
Immaterielle anlægsaktiver	0	-23.000
Låneomkostninger	-17.000	0
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-53.391	-50.406
Overført til udskudt skatteaktiv	70.391	73.406
	0	0
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	70.391	73.406
Regnskabsmæssig værdi	70.391	73.406

Noter til årsregnskabet

13 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 DKK	2015 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	4.858.241	0
Mellem 1 og 5 år	1.191.143	0
Langfristet del	6.049.384	0
Inden for 1 år	288.987	0
	6.338.371	0

14 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	12.331.108	0
---	------------	---

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 3.400, der giver pant i grunde og bygninger til en regnskabsmæssig værdi af	12.331.108	0
--	------------	---

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for leasingforpligtelser:

Eventualforpligtelser

Moderselskabet indgår i dansk sambeskatning sammen med datterselskaber. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab overfor SKAT og hæfter solidarisk for skat af koncernens samlede skattepligtige indkomst mv. Det samlede beløb er indregnet i årsregnskabet.

Selskabet har stillet ulimiteret selvskyldnerkaution for følgende tilknyttede og associerede selskabers mellemværende med bank: Ejendommen Holbækvej 58A ApS, Simnomics ApS Nordic Service Group Finland OY, Nordic Service Group Denmark ApS og Nordic Service Group Sweden AB

Noter til årsregnskabet

	2016	2015
	DKK	DKK

14 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

Selskabet har stillet limiteret selvskyldnerkaution for datterselskabet Nordic Service Group Norway AS mellemværende med bank. Kautionen limiteres til DKK 184.184.

15 Nærtstående parter

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Jesper Schou Jørgensen, Tornved Byvej 21, 4450 Jyderup.

Noter til årsregnskabet

16 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jesper Jørgensen Holding ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Bruttofortjeneste

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

Nettoomsætning

Omsætning består af huslejeindtægter som indregnes liniært over perioden.

Noter til årsregnskabet

16 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder” og ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

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 100% ejede danske dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Investeringsjendomme

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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.

Kapitalandele i Dattervirksomhederne og associerede virksomheder

Kapitalandele i datter virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

Noter til årsregnskabet

16 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

I balancen indregnes under posten dattervirksomheder den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende forskelsværdi (negativ goodwill).

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i datter virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i Dattervirksomhederne og associerede virksomheder.

Dattervirksomhederne og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Forskelsbeløb (goodwill) afskrives over 10 år.

Kapitalandele i associerede virksomheder værdiansættes til anskaffelsessum. I tilfælde hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter udlån i form af ansvarlig lånekapital til den associerede virksomhed Christianshavns boligejendomme ApS.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Noter til årsregnskabet

16 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Andre hensatte forpligtelser omfatter garantiforpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på . De hensatte forpligtelser måles og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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 acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning 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.

Noter til årsregnskabet

16 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.