
MW Invest ApS

Nyhavn 23, 4, 1051 København K

Årsrapport for 2015/16 (regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 28 50 92 27

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 15/12 2016

Martin Wheeler
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 6

Balance 30. juni 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

Regnskabspraksis 18

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for MW Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 15. december 2016

Direktion

Martin Wheeler
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i MW Invest ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for MW Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 1 i årsregnskabet, hvoraf det fremgår, at selskabets fortsatte drift er afhængig af, at engagementet med selskabets kreditinstitutter kan opretholdes. Denne forudsætning er afgørende for, at selskabet kan anses som going concern. Såfremt selskabets engagement med pengeinstitut mod forventning helt eller delvist opsiges vil der være betydelig

Den uafhængige revisors erklæringer

tvivl, om selskabet kan fortsætte driften. Forudsætningen for fortsat drift er af væsentlig betydning for værdiansættelse af selskabets ejendomme.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Holbæk, den 15. december 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Benny Lundgaard
statsautoriseret revisor

Jette Jensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

MW Invest ApS
Nyhavn 23, 4
1051 København K

CVR-nr.: 28 50 92 27
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni
Hjemstedskommune: København

Direktion

Martin Wheeler

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ahlgade 63
4300 Holbæk

Pengeinstitut

vestjysk BANK
Torvet 4-5
7620 Lemvig

Ledelsesberetning

Årsrapporten for MW Invest ApS for 2015/16 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 formål er køb og salg af ejendomme, herunder udlejningsvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 17.133.151, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på DKK 4.978.166.

Årets resultat er positivt påvirket af avance ved salg af ejendomme samt værdiregulering af ejendomme med ialt DKK 15.205.851.

Kapitalberedskabet

Der henvises til omtalen i note 1 i årsregnskabet omkring tvivl knyttet til fortsat drift.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der henvises til omtalen i note 1 i årsregnskabet.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Nettoomsætning		7.063.018	7.130.725
Værdireguleringer af investeringsaktiver		15.205.851	3.500.000
Andre driftsindtægter		35.910	0
Andre eksterne omkostninger		<u>-2.836.196</u>	<u>-4.231.041</u>
Bruttoresultat		19.468.583	6.399.684
Personaleomkostninger		-48.217	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-25.862</u>	<u>-39.692</u>
Resultat før finansielle poster		19.394.504	6.359.992
Finansielle indtægter	3	6.334	252.740
Finansielle omkostninger	4	<u>-2.267.687</u>	<u>-2.251.651</u>
Resultat før skat		17.133.151	4.361.081
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		17.133.151	4.361.081

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>17.133.151</u>	<u>4.361.081</u>
		17.133.151	4.361.081

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Investeringsejendomme	6	74.355.000	91.545.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0	25.862
Materielle anlægsaktiver		74.355.000	91.570.862
Kapitalandele i dattervirksomheder	7	0	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	8	61.697	166.200
Finansielle anlægsaktiver		61.697	166.200
Anlægsaktiver		74.416.697	91.737.062
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		25.219.002	171.024
Udskudt skatteaktiv	10	0	0
Tilgodehavender		25.219.002	171.024
Likvide beholdninger		15.172	0
Omsætningsaktiver		25.234.174	171.024
Aktiver		99.650.871	91.908.086

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		4.853.166	-12.279.984
Egenkapital	9	4.978.166	-12.154.984
Gæld til realkreditinstitutter		51.844.000	82.044.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		1.207.766	1.474.238
Anden gæld		4.495.502	4.411.540
Langfristede gældsforpligtelser	11	57.547.268	87.929.778
Gæld til realkreditinstitutter	11	24.800.000	0
Kreditinstitutter		8.867.714	12.196.871
Leverandører af varer og tjenesteydelser		217.410	302.842
Gæld til tilknyttede virksomheder		935.292	1.593.054
Selskabsskat		384.791	471.365
Anden gæld	11	1.803.305	1.176.160
Periodeafgrænsningsposter		116.925	393.000
Kortfristede gældsforpligtelser		37.125.437	16.133.292
Gældsforpligtelser		94.672.705	104.063.070
Passiver		99.650.871	91.908.086
Usikkerhed ved indregning og måling og fortsat drift	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	12		
Nærtstående parter	13		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. juli	125.000	-12.279.985	-12.154.985
Årets resultat	0	17.133.151	17.133.151
Egenkapital 30. juni	125.000	4.853.166	4.978.166

Noter til årsregnskabet

1 Usikkerhed ved indregning og måling og fortsat drift

Usikkerhed vedrørende fortsat drift

Selskabets fortsatte drift er afhængig af at selskabets engagement med kreditinstitutter kan opretholdes. Det er ledelsens vurdering at engagementet kan opretholdes i hele regnskabsåret 2016/17. Denne forudsætning er afgørende for, at selskabet kan anses som en going concern. Såfremt selskabets engagement med kreditinstitutter mod forventning helt eller delvist opsiges vil der være betydelig tvivl, om selskabet kan fortsætte driften.

Såfremt selskabet som følge af nævnte usikkerhed ikke kan fortsætte driften, er der betydelig usikkerhed knyttet til værdiansættelsen af selskabets ejendomme.

MW Invest ApS 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

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	25.862	39.692
	25.862	39.692
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	243.540
Andre finansielle indtægter	6.334	9.200
	6.334	252.740
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	33.000	42.085
Andre finansielle omkostninger	2.234.687	2.209.566
	2.267.687	2.251.651

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. juli	198.460
Kostpris 30. juni	<u>198.460</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli	172.598
Årets afskrivninger	<u>25.862</u>
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>198.460</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>0</u>

6 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. juli	116.582.430
Afgang i årets løb	<u>-34.056.433</u>
Kostpris 30. juni	<u>82.525.997</u>
Værdireguleringer 1. juli	-25.037.430
Årets værdireguleringer	10.158.000
Årets tilbageførsler af tidligere års værdireguleringer	<u>6.708.433</u>
Værdireguleringer 30. juni	<u>-8.170.997</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>74.355.000</u>

Noter til årsregnskabet

6 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. juni 2016 er der anvendt en individuelt fastsat diskonteringsats i intervallet 5,5 % - 7,25 %. Den gennemsnitlige diskonteringsats kan opgøres til 6,4 %.

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

Ændringer i gennemsnitlig diskonteringsats	-0,5 % DKK	Basis DKK	0,5 % DKK
Afkastprocent	5,9	6,4	6,9
Dagsværdi	80.650.000	74.355.000	68.960.000
Ændring i dagsværdi	6.295.000	0	-5.395.000

7 Kapitalandele i dattervirksomheder

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Kostpris 1. juli	205.002	205.002
Kostpris 30. juni	205.002	205.002
Værdireguleringer 1. juli	-205.002	-205.002
Værdireguleringer 30. juni	-205.002	-205.002
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	0	0

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Korsør Boliger ApS	København	DKK 125.000	100%	-800.003	130.983
MW Administration under konkurs ApS	København	DKK 80.000	100%	0	0
Svendsgade ApS	København	DKK 125.000	100%	-640.528	-103.545
Fjordgade ApS	København	DKK 125.000	100%	-330.861	-20.243

Noter til årsregnskabet

8 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- pirer og kapital- andele
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. juli	709.427
Afgang i årets løb	<u>-104.503</u>
Kostpris 30. juni	<u>604.924</u>
Nedskrivninger 1. juli	<u>543.227</u>
Nedskrivninger 30. juni	<u>543.227</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>61.697</u>

9 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 1 anparter à nominelt DKK 125.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsregnskabet

	2015/16	2014/15
	DKK	DKK
10 Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	-1.805.000	-6.283.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelse	-3.231.000	-2.089.000
Skattemæssigt underskud til fremførelse	-4.290.000	-5.093.000
Overført til udskudt skatteaktiv	9.326.000	13.465.000
	<u>0</u>	<u>0</u>

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den forventede aktuelle skattesats.

Udskudt skatteaktiv

Opgjort skatteaktiv	9.731.000	13.465.000
Nedskrivning til vurderet værdi	-9.731.000	-13.465.000
Regnskabsmæssig værdi	<u>0</u>	<u>0</u>

11 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:

	2015/16	2014/15
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Mellem 1 og 5 år	51.844.000	82.044.000
Langfristet del	51.844.000	82.044.000
Inden for 1 år	24.800.000	0
	<u>76.644.000</u>	<u>82.044.000</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		
Mellem 1 og 5 år	1.207.766	1.474.238
Langfristet del	1.207.766	1.474.238
Inden for 1 år	0	0
	<u>1.207.766</u>	<u>1.474.238</u>

Noter til årsregnskabet

11 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	4.495.502	4.411.540
Langfristet del	4.495.502	4.411.540
Øvrig kortfristet gæld	1.803.305	1.176.160
	<u>6.298.807</u>	<u>5.587.700</u>

I øvrig kortfristet gæld indgår gæld til lejere vedrørende forbrugsregnskaber med DKK 824.838 (Pr. 30. juni 2015 udgjorde gælden DKK 509.713).

Noter til årsregnskabet

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
12 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på DKK	74.355.000	88.045.000
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 31.819, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	74.355.000	88.045.000
Andre værdipapirer	61.697	166.200
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for øvrige kreditorer:		
Ejerpantebreve på ialt TDKK 4.751, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	74.355.000	88.045.000

Eventualforpligtelser

Selskabet har en fælles momsregistrering med koncernselskaber og hæfter dermed for momsen for de fællesregistrerede selskaber.

Selskabet har afgivet transporterklæring i huslejeindtægter overfor pengeinstitut.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for datterselskabet MW Administration under konkurs ApS engagement med pengeinstitut. Pr. 30. juni 2016 udgør gælden DKK 101.000.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Wheeler Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens 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

13 Nærtstående parter

Grundlag

Bestemmende indflydelse

Martin Wheeler, København
Wheeler Holding ApS, København

Ultimativ hovedanpartshaver
Moderselskab

Ejerforhold

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

Wheeler Holding ApS, København

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for MW Invest ApS for 2015/16 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 2015/16 er aflagt i DKK.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

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

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

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

Regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

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 moderselskabet og en række danske koncernselskaber. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Investerings ejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme

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 skøn.

Regnskabspraksis

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 investeringsejendomme pr. 30. juni 2016 er for hver enkelt ejendom opgjort ved anvendelse af en Discounted Cash Flow model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme tilbagediskonteres til nutidsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommenes budgetter for de kommende år. Der er taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. De enkelte budgetterede pengestrømme tilbagediskonteres med en individuelt fastsat diskonteringsrate og tillægges en terminal værdi. 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.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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.

Regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" 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 og med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ goodwill).

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede 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 de associerede virksomheder.

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter gældsbeholdninger, der måles til dagsværdien på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Egenkapital

Udbytte

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

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.

Regnskabspraksis

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 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 nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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