
NAPF Denmark II ApS

Stamholmen 151, 5. sal, 2650 Hvidovre

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 29 19 53 82

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 30/5 2016

Mikael Arne Fogemann
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Hoved- og nøgletal 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 8

Balance 31. december 9

Egenkapitalopgørelse 11

Noter til årsregnskabet 12

Regnskabspraksis 16

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for NAPF Denmark II ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30. maj 2016

Direktion

Mikael Arne Fogemann

Bestyrelse

Mikael Arne Fogemann
formand

Thomas Mikael Lulla

Klaus Larsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i NAPF Denmark II ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for NAPF Denmark II ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at tage forbehold gør vi opmærksom på oplysningerne i note 1, hvori ledelsen redegør for væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Usikkerheden henføres til, at den nuværende lånefacilitet udløber 31. december 2016. Ledelsen har iværksat et salgsprogram således at porteføljen er afhændet inden udgangen af 2016. Ledelsen bedømmer, at långiver vil støtte salgsprogrammet indtil dette er tilendebragt og aflægger i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætningen om virksomhedens fortsatte drift.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Hellerup, den 30. maj 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jesper Wiinholt
statsautoriseret revisor

Janni Guldager
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

NAPF Denmark II ApS
Stamholmen 151, 5. sal
2650 Hvidovre

CVR-nr.: 29 19 53 82
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Hvidovre

Bestyrelse

Mikael Arne Fogemann, formand
Thomas Mikael Lulla
Klaus Larsen

Direktion

Mikael Arne Fogemann

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal					
Resultat					
Nettoomsætning	10.903	9.780	15.668	13.592	15.039
Resultat før finansielle poster	-7.472	3.189	-9.514	-42.770	-25.201
Resultat af finansielle poster	-12.404	-2.852	-11.181	-9.994	-14.385
Årets resultat	-19.508	3.084	-19.595	-53.315	-39.353
Balance					
Balancesum	165.446	176.746	170.211	202.819	253.216
Egenkapital	-6.497	13.011	-2.781	14.509	683
Nøgletal i %					
Overskudsgrad	45,9%	27,4%	51,9%	39,0%	51,8%
Afkastningsgrad	-4,5%	1,8%	-5,6%	-21,1%	-10,0%
Soliditetsgrad	-3,9%	7,4%	-1,6%	7,2%	0,3%

Der henvises til definitioner i afsnittet om regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Årsrapporten for NAPF Denmark II ApS for 2015 er aflagt 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 investering i og handel med fast ejendom samt direkte eller indirekte at drive anden virksomhed, der efter direktionens skøn er forbunden dermed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på TDKK 19.508, heraf værdireguleringer på TDKK -12.481, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en negativ egenkapital på TDKK 6.497.

Årets resultat er påvirket af de finansielle poster, som er DKK 10 mio. højere end 2014, hvor refinansieringen i NAPF fonden blev gennemført.

Værdiansættelsen af selskabets ejendom er foretaget af ekstern vurderingsmand på vegne af fondens långivers opdrag.

Selskabets finansiering udløber december 2016 og er ved regnskabsaflæggelsen i brud med lånebetingelserne. Selskabets og fondens ledelse har en positiv dialog med långivere omkring den fortsatte drift af selskabet/fonden. Vi forventer ikke at lånet vil blive opsagt af långiver, da vi har lagt en salgs strategi af fondens ejendomme. Der henvises til note 1 for yderligere kommentar omkring den fortsatte drift.

Selskabet har mistet mere end halvdelen af sin selskabskapital. Da selskabet er i et forløb omkring frasalgs af ejendommene i porteføljen, så forventer ledelsen at det kan medføre reetablering af kapitalen.

Selskabets likviditetsberedskab er i fornuftig tilstand og kan betale kreditorer når de forfalder.

Der er et ikke aktiveret potentielt skatteaktiv på netto DKK 4,3 mio. Det potentielle skatteaktiv på DKK 4,3 mio. består hovedsageligt af udskudte renter, som vil blive betalt ved salg af ejendommene, som i henhold til salgsprogrammet er vurderet til at ske i løbet af 2016. I det potentielle skatteaktiv er skatteaktivet vedrørende underskud til fremførsel samt potentiel skatteaktiv vedrørende bygningen ikke inkluderet.

Skatteaktivet er indregnet i det konsoliderede regnskab for hele Nordic Aktiv Property Fund, da det på koncern niveau er anset som realiserbart og dermed retvisende at medtage i den konsoliderede balance. Dette skatteaktiv kan muligvis have en værdi for en ny ejer til brug for modregning i fremtidige skattepligtige indkomster.

Ledelsesberetning

Begivenheder efter balancedagen

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

Der er efter balancedagen frasolgt en ejendom i porteføljen. Ejendommen er solgt til samme værdi, som den er værdiansat til på balancedagen.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 TDKK	2014 TDKK
Nettoomsætning		10.903	9.780
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme		-4.266	-3.754
Andre eksterne omkostninger		-1.628	-3.343
Bruttoresultat før værdireguleringer		5.009	2.683
Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser		-12.481	506
Bruttoresultat efter værdireguleringer		-7.472	3.189
Finansielle indtægter		21	10
Finansielle omkostninger	3	-12.425	-2.862
Resultat før skat		-19.876	337
Skat af årets resultat	4	368	2.747
Årets resultat		-19.508	3.084

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-19.508	3.084
		-19.508	3.084

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 TDKK	2014 TDKK
Investeringsejendomme		156.101	166.513
Materielle anlægsaktiver	5	156.101	166.513
Anlægsaktiver		156.101	166.513
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		174	1.569
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.423	3.096
Andre tilgodehavender		402	593
Udskudt skatteaktiv		0	707
Selskabsskat		1.075	2.788
Periodeafgrænsningsposter		3	840
Tilgodehavender		3.077	9.593
Likvide beholdninger		6.268	640
Omsætningsaktiver		9.345	10.233
Aktiver		165.446	176.746

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 TDKK	2014 TDKK
Selskabskapital		12.788	12.788
Overført resultat		-19.285	223
Egenkapital	6	-6.497	13.011
Gæld til realkreditinstitutter		0	88.891
Modtagne forudbetalinger fra kunder		4.920	4.649
Gæld til tilknyttede virksomheder		84.036	68.726
Langfristede gældsforpligtelser		88.956	162.266
Gæld til realkreditinstitutter		82.080	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		24	212
Leverandører af varer og tjenesteydelser		585	1.159
Anden gæld		298	98
Kortfristede gældsforpligtelser		82.987	1.469
Gældsforpligtelser		171.943	163.735
Passiver		165.446	176.746
Usikkerhed om finansiering af selskabets ejendomme og den deraf afledte risiko for den fortsatte drift	1		
Usikkerhed ved indregning og måling	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Nærtstående parter og ejerforhold	8		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> TDKK	<u>Overført resultat</u> TDKK	<u>I alt</u> TDKK
Egenkapital 1. januar	12.788	223	13.011
Årets resultat	0	-19.508	-19.508
Egenkapital 31. december	12.788	-19.285	-6.497

Noter til årsregnskabet

1 Usikkerhed om finansiering af selskabets ejendomme og den deraf afledte risiko for den fortsatte drift

Den nuværende lånefacilitet udløber 31. december 2016 og er derfor klassificeret som kortfristet gældsforpligtelse.

Pr. 31. december 2015 er fonden på total niveau i brud med lånebetingelserne, hvilket medfører væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Ledelsen har udarbejdet en salgsplan, hvor der er inkluderet forventninger om leje niveauer, tomgangs udvikling, ejendomsomkostninger og andre væsentlige udgifter. Långiverne støtter salgsprogrammet og har indvilliget i at acceptere bruddet på lånebetingelserne og vil derudover vurdere covenants kvartalsvis. Alle ejendommene i fonden forventes solgt og dermed gælden tilbagebetalt ultimo 2016.

Det er ledelsens vurdering at långiver vil støtte salgsprogrammet til det er tilendebragt, også i det tilfælde hvor det eventuelt først sker i 2017.

2 Usikkerhed ved indregning og måling

I forbindelse med den praktiske anvendelse af den beskrevne regnskabspraksis har ledelsen, på baggrund af eksterne valuarvurderinger af porteføljen, foretaget væsentlige regnskabsmæssige skøn der har haft en betydelig indflydelse på årsregnskabet.

Ejendommene er pr. 31. december 2015 indregnet med en dagsværdi på DKK 156 mio (DKK 151 mio. inkl. deposita).

Porteføljen er pr. 31. december indregnet på baggrund af eksterne og uvildige eksperter for at opnå den mest korrekte markedsværdi, i en ikke forceret handel mellem 2 uafhængige parter.

Den vigtigste faktor ved dagsværdiberegningen er afkastkravet. En stigning i afkastkravet vil føre til et fald i dagsværdien og et fald i afkastkravet vil modsat betyde en stigning i dagsværdien. På nuværende tidspunkt er markedet meget volatilt.

Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u> TDKK	<u>2014</u> TDKK
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	10.105	571
Renteomkostninger kreditinstitutter	2.320	7.505
Tilbageførte hensatte renteomkostninger	0	-5.214
	<u>12.425</u>	<u>2.862</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	-368	-2.747
	<u>-368</u>	<u>-2.747</u>
5 Aktiver der måles til dagsværdi		
		Investerings- ejendomme <u>TDKK</u>
Kostpris 1. januar		366.012
Tilgang i årets løb		<u>2.069</u>
Kostpris 31. december		<u>368.081</u>
Værdireguleringer 1. januar		-199.499
Årets værdireguleringer		<u>-12.481</u>
Værdireguleringer 31. december		<u>-211.980</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>156.101</u>

Noter til årsregnskabet

5 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2015 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 7,53 % - 8,40 %. Det gennemsnitlige afkastkrav kan opgøres til 8,0 %.

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

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,50 % TDKK	Basis TDKK	0,50 % TDKK
Afkastprocent	7,50	8,00	8,50
Dagsværdi	166.507	156.101	146.919
Ændring i dagsværdi	10.406	0	-9.182

6 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 12.788 anparter à nominelt TDKK 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2015 TDKK	2014 TDKK	2013 TDKK	2012 TDKK	2011 TDKK
Selskabskapital 1. januar	12.788	80	175.465	175.464	175.464
Kapitalforhøjelse	0	12.708	0	1	0
Kapitalnedsættelse	0	0	-175.385	0	0
Selskabskapital 31. december	12.788	12.788	80	175.465	175.464

Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	TDKK	TDKK
7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Sikkerhedsstillelser		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Selskabet har deponeret ejerpantebrev til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på TDKK	235.725	235.225
Selskabet har deponeret skadesløsbrev til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på TDKK	26.350	40.850
Momsreguleringsforpligtelsen vedrørende selskabets ejendom udgør ca. TDKK	1.742	1.827
Banken har pant i sikringskonti. Kontiene andrager TDKK	538	0

8 Nærtstående parter og ejerforhold

Grundlag

Bestemmende indflydelse

Nordic Aktiv Property Fund, Limited
Nordic Aktiv Holding BV

Hovedanpartshaver
Tilknyttet virksomhed

Ejerforhold

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

Nordic Aktiv Holding BV, Holland

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for NAPF Denmark II ApS for 2015 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 er aflagt i TDKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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.

Regnskabspraksis

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som "Andre tilgodehavender" henholdsvis "Andre forpligtelser".

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen, medmindre det afledte finansielle instrument klassificeres som og opfylder kriterierne for regnskabsmæssig afdækning. Den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen. Resultterer den afdækkede transaktion i et aktiv eller forpligtelse, overføres det beløb, som er udskudt skat under egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet og forpligtelsen. Resultterer den sikrede transaktion i en indtægt eller en omkostning, overføres dette beløb, som er udskudt skat under egenkapitalen, fra egenkapitalen til resultatopgørelsen i den periode, hvor den sikrede transaktion indregnes. Beløbet indregnes i samme post som den sikrede transaktion.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter som indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder primært årets driftsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner. Den skat, der indregnes i resultatopgørelsen, klassificeres som henholdsvis skat af ordinær drift og skat af ekstraordinære poster.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Regnskabspraksis

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

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

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

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2015 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Dagsværdien af investeringsejendomme er pr. 31. december vurderet af det uafhængige valuarfirma .

Tilgodehavender

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

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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Regnskabspraksis

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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.

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

Ændring af dagsværdien af de finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsaktiver".

Afholdte låneomkostninger ved optagelse af finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Finansielle omkostninger".

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris.

Hoved- og nøgletal

Forklaring af nøgletal

Overskudsgrad

$$\frac{\text{Bruttoresultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$$

Afkastningsgrad

$$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$$

Soliditetsgrad

$$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$$