
2M Ejendom ApS

Niels Kjeldsens Vej 35, 7500 Holstebro

Årsrapport for 2017

CVR-nr. 29 41 28 04

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 6/6 2018

Carsten Møller Nissen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Noter til årsregnskabet	7

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for 2M Ejendom ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 6. juni 2018

Direktion

Carsten Møller Nissen

Torben Møller

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til kapitalejerne i 2M Ejendom ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for 2M Ejendom ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skjern, den 6. juni 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jim Helbo Laursen

statsautoriseret revisor

mne24746

Selskabsoplysninger

Selskabet

2M Ejendom ApS
Niels Kjeldsens Vej 35
7500 Holstebro

CVR-nr.: 29 41 28 04
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 1. juni 2001
Hjemstedskommune: Holstebro

Direktion

Carsten Møller Nissen
Torben Møller

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Østergade 40
6900 Skjern
Telefon 96 80 10 00
Telefax 96 80 10 01
www.pwc.dk

Pengeinstitut

Jyske Bank
St. Torv 1
7500 Holstebro

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK	2015 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		1.001.363	1.087.032	1.175.811
Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser		2.300.000	59.469	-403.861
Bruttofortjeneste efter værdireguleringer		3.301.363	1.146.501	771.950
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-12.679	-11.900	-25.997
Resultat før finansielle poster		3.288.684	1.134.601	745.953
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder incl. fortjeneste ved salg	3	19.700	1.726.457	0
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-19.000	0	0
Finansielle indtægter		121.253	37.992	45.691
Finansielle omkostninger		-3.776.555	-415.133	-351.384
Resultat før skat		-365.918	2.483.917	440.260
Skat af årets resultat	4	-458.000	-109.042	-36.903
Årets resultat		-823.918	2.374.875	403.357

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		105.800	103.400	101.200
Overført resultat		-929.718	2.271.475	302.157
		-823.918	2.374.875	403.357

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK	2015 DKK
Investeringsejendomme	6	18.650.000	16.350.000	16.300.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	204.671	0	11.900
Materielle anlægsaktiver		18.854.671	16.350.000	16.311.900
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	0	19.000	0
Finansielle anlægsaktiver		0	19.000	0
Anlægsaktiver		18.854.671	16.369.000	16.311.900
Ejendomme bestemt til salg		90.000	90.000	3.600.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	1.615.000	0
Andre tilgodehavender	8	2.102.008	3.620.785	0
Selskabsskat		86.000	0	0
Periodeafgrænsningsposter		7.139	11.740	0
Tilgodehavender		2.195.147	5.247.525	0
Omsætningsaktiver		2.285.147	5.337.525	3.600.000
Aktiver		21.139.818	21.706.525	19.911.900

Balance 31. december

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		400.000	400.000	400.000
Overført resultat		8.229.534	9.159.251	6.887.776
Foreslået udbytte for regnskabsåret		105.800	103.400	101.200
Egenkapital	9	8.735.334	9.662.651	7.388.976
Hensættelse til udskudt skat		1.257.000	799.000	930.000
Hensatte forpligtelser		1.257.000	799.000	930.000
Gæld til realkreditinstitutter		7.036.527	5.151.093	6.713.401
Kreditinstitutter		981.250	1.200.000	0
Deposita		262.635	355.525	317.550
Langfristede gældsforpligtelser	10	8.280.412	6.706.618	7.030.951
Gæld til realkreditinstitutter	10	387.437	320.707	469.634
Kreditinstitutter	10	1.315.976	464.128	1.073.540
Deposita	10	0	0	257.440
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	2.621.613	2.237.045
Selskabsskat		0	180.042	103.903
Anden gæld		1.163.659	951.766	420.411
Kortfristede gældsforpligtelser		2.867.072	4.538.256	4.561.973
Gældsforpligtelser		11.147.484	11.244.874	11.592.924
Passiver		21.139.818	21.706.525	19.911.900
Hovedaktivitet	2			
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	11			
Anvendt regnskabspraksis	12			

Noter til årsregnskabet

1 Usikkerhed ved indregning og måling

2M Ejendom 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.

Målingen af investeringsejendomme til dagsværdi bygger på en række skøn og er derfor behæftet med betydelig usikkerhed.

2 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at drive investeringsvirksomhed ved erhvervelse og drift af udlejningsejendomme.

3 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder incl. fortjeneste ved salg

	2017 DKK	2016 DKK	2015 DKK
Fortjeneste ved salg af kapitalandele	19.700	1.726.457	0
	19.700	1.726.457	0

4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	0	240.042	171.903
Årets udskudte skat	458.000	-131.000	-135.000
	458.000	109.042	36.903
Skat af årets resultat fordeles således:			
Beregnet 22% / 23,5% skat af årets resultat før skat	-80.502	546.462	103.461
Skatteeffekt af:			
Skat ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter	538.502	-437.420	-3.558
Regulering af hensættelse til udskudt skat som følge af ændring i skatteprocenten	0	0	-63.000
	458.000	109.042	36.903

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	0
Tilgang i årets løb	<u>217.350</u>
Kostpris 31. december	<u>217.350</u>
Årets afskrivninger	<u>12.679</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>12.679</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>204.671</u>

6 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme <u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	13.303.103
Tilgang i årets løb	150.000
Afgang i årets løb	<u>-150.000</u>
Kostpris 31. december	<u>13.303.103</u>
Værdireguleringer 1. januar	3.046.897
Årets værdireguleringer	<u>2.300.000</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>5.346.897</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>18.650.000</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

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

Noter til årsregnskabet

6 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Dagsværdien for beboelsesejendomme er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	18.650.000	16.350.000	16.300.000
Vedligeholdelsesomkostninger i % af lejeindtægter	10%		
Diskonteringsrente	7%	7%	7%

7 Kapitalandele i associerede virksomheder

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
Kostpris 1. januar	19.000	0	0
Overførsler i årets løb	0	19.000	0
Kostpris 31. december	<u>19.000</u>	<u>19.000</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 1. januar	0	0	0
Andre reguleringer	-19.000	0	0
Værdireguleringer 31. december	<u>-19.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>0</u>	<u>19.000</u>	<u>0</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
MeetTheOne ApS	Holstebro	DKK 51.000	37,25%

1. årsrapport er endnu ikke aflagt.

8 Andre tilgodehavender

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
Af de samlede tilgodehavender forfalder følgende beløb til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb	<u>1.165.000</u>	<u>1.480.625</u>	<u>0</u>

Noter til årsregnskabet

9 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	400.000	9.159.252	103.400	9.662.652
Betalt ordinært udbytte	0	0	-103.400	-103.400
Årets resultat	0	-929.718	105.800	-823.918
Egenkapital 31. december	400.000	8.229.534	105.800	8.735.334

10 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:

	2017	2016	2015
	DKK	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter			
Efter 5 år	4.316.268	2.703.535	4.635.646
Mellem 1 og 5 år	2.720.259	2.447.558	2.077.755
Langfristet del	7.036.527	5.151.093	6.713.401
Inden for 1 år	387.437	320.707	469.634
	7.423.964	5.471.800	7.183.035
Kreditinstitutter			
Efter 5 år	588.750	0	0
Mellem 1 og 5 år	392.500	1.200.000	0
Langfristet del	981.250	1.200.000	0
Inden for 1 år	98.125	0	0
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	1.217.851	464.128	1.073.540
Kortfristet del	1.315.976	464.128	1.073.540
	2.297.226	1.664.128	1.073.540
Deposita			
Efter 5 år	262.635	355.525	317.550
Langfristet del	262.635	355.525	317.550
Inden for 1 år	0	0	257.440
	262.635	355.525	574.990

Noter til årsregnskabet

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
11 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser			
Pant og sikkerhedsstillelse			
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:			
Grunde og bygninger samt ejendomme bestemt til salg med en regnskabsmæssig værdi på	18.500.000	16.440.000	18.300.000
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:			
Ejerpantebreve på i alt TDKK 5.650, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	13.375.000	12.325.000	13.900.000

Eventualforpligtelser

Selskabet har forpligtet sig til at yde lån til MeetTheOne ApS på i alt DKK 3.250.000. Lånet skal blive stående indtil MeetTheOne ApS er i stand til af afdrage gennem likviditetsoverskud på driften.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2M Ejendom ApS for 2017 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.

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.

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 sikring.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

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

Posterne nettoomsætning, driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger er sammendraget til posten bruttofortjeneste.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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 omfatter renter og regulering af markedsværdi på finansielle instrumenter samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Investeringsejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

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 velinformede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 31. december 2016 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer.

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.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle 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 associerede virksomheder

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

I balancen indregnes under posten "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.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i 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 de associerede virksomheder.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Ejendomme bestemt til salg

Ejendomme bestemt til salg måles til kostpris eller nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealisationsværdien for ejendomme bestemt til salg opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgsomkostninger. Nettorealisationsværdien opgøres under

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier.

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.

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

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

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 provenuet 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 nominal værdi.