



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

ICITI A/S

C/O HAUGAARD BRAAD APS, SKIBBROGADE 3, 3., 9000 AALBORG

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 7. juni 2021

Peter Alex Claesen

CVR-NR. 29 50 93 28

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter.....	12-15
Anvendt regnskabspraksis.....	16-18

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	iCiti A/S c/o Haugaard Braad ApS, Skibbrogade 3, 3. 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 29 50 93 28 Stiftet: 10. april 2006 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Christina Claesen Fruensgaard, formand Rasmus Haugaard Peter Alex Claesen
Direktion	Peter Alex Claesen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Handelsbanken Østre Havnegade 14 9000 Aalborg
Advokat	Haugaard Braad Advokatfirma Skibbrogade 3, 3 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for iCiti A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 7. juni 2021

Direktion:

Peter Alex Claesen

Bestyrelse:

Christina Claesen Fruensgaard
Formand

Rasmus Haugaard

Peter Alex Claesen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i iCiti A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for iCiti A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 7. juni 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

John Damkier
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28629

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i lighed med tidligere år af udlejning af erhvervs- og boligejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har realiseret et resultat på -2.357 tkr. mod -15.792 tkr. sidste år.

Resultatnedgangen skyldes selskabets ejer her i året har foretaget et ekstraordinært stort lønudtræk, som følge af private dispositioner/investeringer.

Selskabet har i årets løb afhændet en større ejendom. Salget har påvirket årets resultat før skat med -1.708 tkr.

Selskabets soliditetsgrad er øget fra 24 % i 2019 til 32,6 % i 2020.

Selskabets likviditet har i regnskabsåret været periodevis stram bl.a. som følge af kapitalkrævende renoveringer samt de omtalte private dispositioner. Det forventes, at selskabet i 2021 vil have et væsentligt forbedret likviditetsberedskab, da de private dispositioner/investeringer forventes at have fundet et normalt niveau.

Selskabets resultat er i overensstemmelse med ledelsens forventninger. Der er realiseret en positiv budgetafvigelse bl.a. som følge af væsentlig reduceret tomgangsleje.

Indregning og måling af investeringsejendomme

Ejendommenes dagsværdi er fastlagt på baggrund af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig, en investors rentekrav ændres eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2020 kr.	2019 kr.
BRUTTOFORTJENESTE.....		4.671.375	6.805.493
Personaleomkostninger.....	1	-6.609.787	-7.937.046
Af- og nedskrivninger.....		-234.858	-1.274.531
Andre driftsomkostninger.....		-11.534	0
DRIFTSRESULTAT FØR DAGSVÆRDIREGULERING.....		-2.184.804	-2.406.084
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		1.094.684	-14.176.489
DRIFTSRESULTAT.....		-1.090.120	-16.582.573
Andre finansielle indtægter.....	2	179.998	169.834
Andre finansielle omkostninger.....	3	-2.363.673	-3.845.902
RESULTAT FØR SKAT.....		-3.273.795	-20.258.641
Skat af årets resultat.....	4	916.778	4.466.480
ÅRETS RESULTAT.....		-2.357.017	-15.792.161
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	1.800.000
Ekstraordinært udbytte.....		0	3.856.636
Overført resultat.....		-2.357.017	-21.448.797
I ALT.....		-2.357.017	-15.792.161

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Færdiggjorte udviklingsprojekter.....		338.025	422.532
Immaterielle anlægsaktiver.....	5	338.025	422.532
Investeringsejendomme.....		179.951.000	262.400.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		354.034	1.655.919
Materielle anlægsaktiver.....	6	180.305.034	264.055.919
Lejededpositum og andre tilgodehavender.....		0	116.711
Finansielle anlægsaktiver.....	7	0	116.711
ANLÆGSAKTIVER.....		180.643.059	264.595.162
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		137.989	341.060
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		5.960.304	5.331.404
Andre tilgodehavender.....		540.056	387.525
Periodeafgrænsningsposter.....		189.481	64.740
Tilgodehavender.....		6.827.830	6.124.729
Likvide beholdninger.....		63.719	59.169
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		6.891.549	6.183.898
AKTIVER.....		187.534.608	270.779.060

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Selskabskapital.....		3.000.000	3.000.000
Reserve for udviklingsomkostninger.....		263.660	329.575
Dagsværdireserve for regnskabsmæssig sikring.....		206.929	0
Overført resultat.....		57.584.013	59.875.115
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	1.800.000
EGENKAPITAL.....		61.054.602	65.004.690
Hensættelse til udskudt skat.....		4.217.434	5.090.416
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		4.217.434	5.090.416
Gæld til realkreditinstitutter.....		108.148.772	178.287.056
Banklån.....		0	682.900
Langfristede gældsforpligtelser.....	8	108.148.772	178.969.956
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.451.996	1.589.863
Gæld til pengeinstitutter.....		694.854	3.588.899
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		296.050	628.869
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		728.917	884.262
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		680.208	34.267
Afledte finansielle instrumenter.....	9	242.174	507.468
Anden gæld.....		6.333.562	7.733.255
Deposita.....		3.685.753	5.752.115
Periodeafgrænsningsposter.....		286	995.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		14.113.800	21.713.998
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		122.262.572	200.683.954
PASSIVER.....		187.534.608	270.779.060
Eventualposter mv.	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Reserve for udviklings- omkost- ninger	Dagsværdi- reserve for regnskabs- mæssig sikring	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2020...	3.000.000	329.575	0	59.875.115	1.800.000	65.004.690
Forslag til resultatdisponering.....				-2.357.017		-2.357.017
Transaktioner med ejere						
Ordinært udbytte.....					-1.800.000	-1.800.000
Andre lovpligtige bindinger						
Aktiverede udviklingsomkostninger.....		-65.915		65.915		0
Bevæg. dagsværdireserver						
Årets værdiregulering.....			206.929			206.929
Egenkapital 31. december 2020.....	3.000.000	263.660	206.929	57.584.013	0	61.054.602

NOTER

	2020 kr.	2019 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	4	4	
Løn og gager.....	6.412.642	7.699.936	
Andre omkostninger til social sikring.....	26.085	27.708	
Andre personaleomkostninger.....	171.060	209.402	
	6.609.787	7.937.046	
Andre finansielle indtægter			2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	163.530	0	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	16.468	169.834	
	179.998	169.834	
Andre finansielle omkostninger			3
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	2.363.673	3.845.902	
	2.363.673	3.845.902	
Skat af årets resultat			4
Regulering af udskudt skat.....	-858.413	-4.419.862	
Skat af egenkapitalbevægelser.....	-58.365	-46.618	
	-916.778	-4.466.480	
Immaterielle anlægsaktiver			5
		Færdiggjorte udviklings- projekter	
Kostpris 1. januar 2020.....		591.546	
Kostpris 31. december 2020.....		591.546	
Afskrivninger 1. januar 2020.....		169.014	
Årets afskrivninger.....		84.507	
Afskrivninger 31. december 2020.....		253.521	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....		338.025	
Virksomhedens udviklingsprojekter vedrører udvikling af app og hjemmeside til annoncering af udlejningslejligheder.			

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver

6

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2020.....	4.013.267	243.490.300
Tilgang.....	0	248.349
Afgang.....	-3.470.175	-87.566.273
Kostpris 31. december 2020.....	543.092	156.172.376
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020.....	2.357.348	0
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-2.318.641	0
Årets afskrivninger	150.351	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2020.....	189.058	0
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2020.....	0	18.909.700
Årets værdireguleringer.....	0	2.802.651
Værdireguleringer solgte aktiver.....	0	2.066.273
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2020.....	0	23.778.624
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....	354.034	179.951.000

Dagsværdi for boligejendomme

Boligejendommene består af 11 udlejningsejendomme i Aalborg og Nørresundby. Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en forenklet afkastbaseret værdiansættelsesmodel, normalindtjeningsmodellen, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens normalafkast dvs. nettodriftsresultat i et stabiliseret driftsår, kapitaliseret med et forretningskrav. Dermed skønnes den beregnede værdi at svare til en pålidelig estimeret dagsværdi.

Dagsværdien på boliglejemål er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat samt et afkastkrav på 4,0-5,0 % afhængig af ejendomstype. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter. Det forventede driftsafkast i et normalår er vurderet i niveauet 6.750-6.850 tkr.

Der er i dagsværdien foretaget fradrag for tab af lejeindtægter for ikke udlejede arealer.

Dagsværdi for erhvervsjendomme

Erhvervsjendommene består af 6 erhvervslejemål i Aalborg og Nørresundby. Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en forenklet afkastbaseret værdiansættelsesmodel, normalindtjeningsmodellen, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens normalafkast dvs. nettodriftsresultat i et stabiliseret driftsår, kapitaliseret med et forretningskrav. Dermed skønnes den beregnede værdi at svare til en pålidelig estimeret dagsværdi.

Dagsværdien på erhvervslejemål er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat samt et afkastkrav på 4,75-6,0 % afhængig af ejendomstype. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter. Det forventede driftsafkast i et normalår er vurderet i niveauet 650-750 tkr.

Der er i dagsværdien foretaget fradrag for tab af lejeindtægter for ikke udlejede arealer.

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

6

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Investerings- ejendomme
Dagsværdi 31. december 2020.....	179.951.000
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	2.802.651

Ved boligejendomme forstås ejendomme, hvoraf seks ejendomme har en mindre erhvervs-mæssig del.

Finansielle anlægsaktiver

7

	Lejedepositum og andre tilgodehavender
Kostpris 1. januar 2020.....	116.712
Tilgang.....	3.536
Afgang.....	-120.248
Kostpris 31. december 2020.....	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....	0

Langfristede gældsforpligtelser

8

	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2019 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	109.600.768	1.451.996	96.883.775	179.695.719
Banklån.....	0	0	0	864.100
	109.600.768	1.451.996	96.883.775	180.559.819

NOTER

Note

Afledte finansielle instrumenter

9

Selskabet har valgt at henføre en renteswap til regnskabsmæssig sikring af fremtidige pengestrømme på prioritetsgælden. Renteswappen er indgået med selskabets tidligere bankforbindelse og har sikret en fast rente på 2,95 % på det variabelt forrentede lån. Renteswappen er indgået med en hovedstol på 7,9 mio. kr. og har en løbetid på 10 år.

Dagsværdien på aftaler om renteswaps er beregnet med udgangspunkt i en tilbagediskontering af de skønnede fremtidige rentebetalinger, tilbagediskonteret på basis af en rentekurve for den underliggende variable rente i renteswappen. Dagsværdien indeholder en justering for egen kreditrisiko, og justeringen er baseret på en mellem kreditvurdering.

Sikringsinstrumenterne påvirker balance, resultatopgørelse og egenkapitalopgørelse således:

	Renteswaps
Dagsværdi 31. december 2020:	
Forpligtelser.....	242.174
	242.174
Årets værdiregulering i egenkapitalen.....	206.929

Eventualposter mv.

10

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået leasingaftaler med restløbetid på op til 11 måneder. Leasingkontrakterne har en samlet restleasingforpligtelse på 120 tkr.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Peter Claesen Holding A/S, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

11

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 109.601 tkr. er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 179.951 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 10.000 tkr., der giver pant i investerings-ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 16.333 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve overfor ejerforeninger på i alt 60 tkr., der giver pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 36.522 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for iCiti A/S for 2020 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Immaterielle anlægsaktiver

Aktiverede udviklingsomkostninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere.

Aktiverede udviklingsomkostninger afskrives lineært efter færdiggørelsen af udviklingsarbejdet over den vurderede økonomiske brugstid. Afskrivningsperioden udgør sædvanligvis 7 år.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

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

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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

Finansielle anlægsaktiver

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.