

PRO Invest Kalundborg ApS

Gåsetoftevej 70, 4400 Kalundborg
CVR-nr. 29 92 43 41

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 24.06.19

Peter Rønnow Olsen
Dirigent



Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14 - 21

Selskabet

PRO Invest Kalundborg ApS
Gåsetoftevej 70
4400 Kalundborg
Hjemsted: Kalundborg
CVR-nr.: 29 92 43 41
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Peter Rønnow Olsen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 for PRO Invest Kalundborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.18 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kalundborg, den 24. juni 2019

Direktionen

Peter Rønnow Olsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i PRO Invest Kalundborg ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for PRO Invest Kalundborg ApS for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.18 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i årsregnskabet, hvori ledelsen har anført betingelserne for, at selskabet kan fortsætte sin drift, og dermed begrundet, hvorfor selskabets årsregnskab er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerheden og valget af regnskabsprincip. Vores konklusion er derfor ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på note 2 i årsregnskabet, hvoraf det fremgår, at der er væsentlig usikkerhed om værdien af selskabets investeringsejendomme. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerheden og den regnskabsmæssige behandling af investeringsejendommene. Vores konklusion er derfor ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 for 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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 selskabet, 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Næstved, den 24. juni 2019

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Rickard Halfdan Patel

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne33780

Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er investering i ejendomme og udlejning heraf.

Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabet måler investeringsejendomme til dagsværdi og anvender en afkastbaseret model (normalindtjeningsmodellen) til at opgøre dagsværdien. Dagsværdien er opgjort til t.DKK 1.841 pr. 31.12.18. Der er væsentlig usikkerhed knyttet til opgørelse af dagsværdien og denne usikkerhed er primært knyttet til fastsættelse af de centrale forudsætninger normaliseret driftsresultat og afkastkrav. De centrale forudsætninger er beskrevet i note 2. Selskabet har drøftet den beregnet dagsværdi af selskabets investeringsejendom med selskabets realkreditinstitut, som fortsat er i gang med en mere aktiv salgsindsats vedrørende selskabets ejendom via en ejendomsmægler. På baggrund af dialog med ejendomsmægleren, er ejendommen udbudt til salg til på t.DKK 2.300. Ledelsen vurderer, at det er forbundet med betydelig usikkerhed om selskabets ejendomme kan realiseres til denne salgsværdi, hvorfor den ikke er lagt til grund for den indregnede dagsværdi i årsregnskabet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.18 - 31.12.18 udviser et resultat på DKK -250.260 mod DKK 431.758 for tiden 01.01.17 - 31.12.17. Balancen viser en egenkapital på DKK -1.601.657.

Årets resultat er påvirket af ejendomstab på t.DKK 434 i år.

Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

Det er ledelsens vurdering, at der er væsentlig usikkerhed om selskabets fortsatte drift.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution over for et kreditinstitut vedørende selskabet KBO Kalundborg ApS' gæld til kreditinstituttet, der udgjorde netto t.DKK 7.203 pr. 31.12.2018. KBO Kalundborg ApS har en betydelig negativ egenkapital pr. 31.12.2018 og der er væsentlig usikkerhed omkring selskabets evne til at fortsætte driften som følge af usikkerhed omkring opretholdelse af en tilstrækkelig finansieringsløsning hos selskabets realkreditinstitut og kreditinstitut. Selvskyldnerkautionen og de økonomiske forhold i KBO Kalundborg ApS medfører, at der efter ledelsens opfattelse også er en væsentlig usikkerhed vedrørende PRO Invest Kalundborg ApS's evne til at fortsætte driften i det kommende år såfremt kautionsforpligtelsen bliver gjort gældende. Det er ledelsens vurdering, ligesom ledelsen i

KBO Kalundborg ApS, at der vil blive fundet en finansieringsløsning i KBO Kalundborg ApS, der sikrer den fortsatte drift i selskabet, hvorfor årsregnskabet er aflagt under forudsætning om fortsat drift.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2018 DKK	2017 DKK
Bruttofortjeneste	252.799	296.189
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-409.708	0
Resultat af primær drift	-156.909	296.189
³ Finansielle indtægter	76.410	73.733
Finansielle omkostninger	-105.301	-108.874
Resultat før skat	-185.800	261.048
Skat af årets resultat	-64.460	170.710
Årets resultat	-250.260	431.758
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-250.260	431.758
I alt	-250.260	431.758

AKTIVER		31.12.18	31.12.17
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	1.840.856	4.350.708
4	Materielle anlægsaktiver i alt	1.840.856	4.350.708
	Anlægsaktiver i alt	1.840.856	4.350.708
	Andre tilgodehavender	1.283	5.010
	Tilgodehavender i alt	1.283	5.010
	Likvide beholdninger	2.107.392	164.028
	Omsætningsaktiver i alt	2.108.675	169.038
	Aktiver i alt	3.949.531	4.519.746

PASSIVER		31.12.18	31.12.17
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-1.726.657	-1.476.397
	Egenkapital i alt	-1.601.657	-1.351.397
5	Gæld til realkreditinstitutter	3.027.148	4.947.165
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.027.148	4.947.165
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.926.408	459.234
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	79.664	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	28.144	36.795
	Deposita	38.500	173.922
	Selskabsskat	64.460	59.400
	Anden gæld	386.864	194.627
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.524.040	923.978
	Gældsforpligtelser i alt	5.551.188	5.871.143
	Passiver i alt	3.949.531	4.519.746

6 Eventualforpligtelser

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 31.12.17			
Saldo pr. 01.01.17	125.000	-1.908.155	-1.783.155
Forslag til resultatdisponering	0	431.758	431.758
Saldo pr. 31.12.17	125.000	-1.476.397	-1.351.397
Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18			
Saldo pr. 01.01.18	125.000	-1.476.397	-1.351.397
Forslag til resultatdisponering	0	-250.260	-250.260
Saldo pr. 31.12.18	125.000	-1.726.657	-1.601.657

1. Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

Det er ledelsens vurdering, at der er væsentlig usikkerhed om selskabets fortsatte drift.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution over for et kreditinstitut vedørende selskabet KBO Kalundborg ApS' gæld til kreditinstituttet, der udgjorde netto t.DKK 7.203 pr. 31.12.2018. KBO Kalundborg ApS har en betydelig negativ egenkapital pr. 31.12.2018 og der er væsentlig usikkerhed omkring selskabets evne til at fortsætte driften som følge af usikkerhed omkring opretholdelse af en tilstrækkelig finansieringsløsning hos selskabets realkreditinstitut og kreditinstituttet. Selvskyldnerkautionen og de økonomiske forhold i KBO Kalundborg ApS medfører, at der efter ledelsens opfattelse også er en væsentlig usikkerhed vedrørende PRO Invest Kalundborg ApS's evne til at fortsætte driften i det kommende år såfremt kautionsforpligtelsen bliver gjort gældende. Det er ledelsens vurdering, ligesom ledelsen i KBO Kalundborg ApS, at der vil blive fundet en finansieringsløsning i KBO Kalundborg ApS, der sikrer den fortsatte drift i selskabet, hvorfor årsregnskabet er aflagt under forudsætning om fortsat drift.

2. Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for 2018 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabet måler investeringsejendomme til dagsværdi og anvender en afkastbaseret model (normalindtjeningsmodellen) til at opgøre dagsværdien. Dagsværdien er opgjort til t.DKK 1.841 pr. 31.12.18. Der er væsentlig usikkerhed knyttet til opgørelse af dagsværdien og denne usikkerhed er primært knyttet til fastsættelse af de centrale forudsætninger normaliseret driftsresultat og afkastkrav. De centrale forudsætninger er beskrevet i note 4. Selskabet har drøftet den beregnet dagsværdi af selskabets investeringsejendom med selskabets realkreditinstituttet, som fortsat er i gang med en mere aktiv salgsindsats vedrørende selskabets ejendom via en ejendomsmægler. På baggrund af dialog med ejendomsmægleren, er ejendommen udbudt til salg til på t.DKK 2.300. Ledelsen vurderer, at det er forbundet med betydelig usikkerhed om selskabets ejendomme kan realiseres til denne salgsværdi, hvorfor den ikke er lagt til grund for den indregnede dagsværdi i årsregnskabet.

	2018 DKK	2017 DKK
3. Finansielle indtægter		
Renter, tilknyttede virksomheder	8.841	8.809
Renteindtægter i øvrigt	67.569	64.924
I alt	76.410	73.733

4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.18	6.550.000
Afgang i året	-2.950.000
Kostpris pr. 31.12.18	3.600.000
Opskrivninger pr. 01.01.18	-2.175.104
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	415.960
Opskrivninger pr. 31.12.18	-1.759.144
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.18	1.840.856
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.18	0

Selskabet har solgt den ene af selskabets to ejendomme i år, og ejer derfor en investeringsejendom beliggende i Kalundborg som udlejes til erhverv og privatpersoner. Investeringsejendommen er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaseret model.

Afkastkravet for ejendomme er fastsat ud fra faktorer som bl.a. beliggenhed og stand og ligger på ca. 9%.

En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5% - point vil reducere den samlede dagsværdi med 97 t.kr.

Der har ikke være anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

5. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.18	Gæld i alt 31.12.17
Gæld til realkreditinstitutter	1.926.408	1.881.216	4.953.556	5.406.399
I alt	1.926.408	1.881.216	4.953.556	5.406.399

6. Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor kreditinstitut vedrørende selskabet KBO Kalundborg ApS' gæld til kreditinstituttet på netto t.DKK 7.203.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med PRO Holding Kalundborg ApS og hæfter forholdsmæssigt for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 5.004 er der tinglyst pant t.DKK 3.597 i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 2.950.

Til sikkerhed for virksomhedens gæld til kreditinsitut samt KBO Kalundborg ApS' gæld til kreditinstitut er der afgivet ejerpantebreve i investeringsejendomme for i alt t.DKK 4.000. Ejerpantebrevene er lagt til sikkerhed for netto gæld t.DKK 7.203 til kreditinstitut i selskabet KBO Kalundborg ApS.

8. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Af- og nedskrivninger

Investerings ejendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

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

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte an-

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

vendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.