

## Reforma ApS

Navervej 10, 7430 Ikast

CVR-nr. 30 48 80 40

## Årsrapport for 2017

11. regnskabsår

### Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. april 2018

---

Peter Michael Poulsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger og erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	6
Beretning	7
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter til årsrapporten	11
Regnskabspraksis	13

## Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 26. april 2018

**Direktionen**

Peter Michael Poulsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

*Til kapitalejeren i Reforma ApS*

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Reforma ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 virksomheden 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- 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 den øverste ledelse 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### 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.

Herning, den 26. april 2018

### Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Lars Brændgaard, MNE-nr. 30207

Statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger****Selskabet**

Reforma ApS  
Navervej 10  
7430 Ikast

CVR-nr.: 30 48 80 40  
Stiftet: 28. marts 2007  
Hjemstedskommune: Ikast-Brande  
Regnskabsår: 1. januar til 31. december

**Direktionen**

Peter Michael Poulsen

**Revision**

Vistisen & Lunde  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Guldborgvej 1  
7400 Herning

## Beretning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i investering, udvikling og udlejning af ejendomme.

### Usikkerhed om indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme er indregnet på basis af beregnede kapitalværdier og er dermed forbundet med regnskabsmæssige skøn. Som følge af de generelle økonomiske usikkerheder herunder aktiviteten på ejendomsmarkedet, knytter der sig en usikkerhed til fastsættelsen af værdien af selskabets ejendomme. I den udstrækning, at markedsrenten ændres eller investors afkastkrav ændrer sig, vil dagsværdien af selskabets investeringsejendomme ændre sig på tilsvarende vis.

Det er dog ledelsens opfattelse, at de indregnede værdier, efter de foretagne værdireguleringer, afspejler dagsværdien på selskabets beholdning af investeringsejendomme.

### Udviklingen i regnskabsåret

Selskabets nominelle selskabskapital er i regnskabsåret nedsat fra nom. DKK 500.000 til nominel DKK 50.000 ved overførsel til de frie reserver. Regnskabsåret blev tilfredsstillende.



**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

	2017	2016
Note	DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.998.373</b>	<b>2.654.797</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-950.000	249.890
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>2.048.373</b>	<b>2.904.687</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-143.429	-2.713.100
Finansielle indtægter	1 93.950	2.434.247
Finansielle omkostninger	2 -638.494	-762.368
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.360.400</b>	<b>1.863.467</b>
Skat af årets resultat	3 -309.293	-1.004.763
<b>Årets resultat</b>	<b>1.051.107</b>	<b>858.704</b>
Der foreslås fordelt således:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	-752.058
Overført resultat	1.051.107	1.610.762
	<b>1.051.107</b>	<b>858.704</b>

**Balance pr. 31. december**

<b>Aktiver</b>	2017	2016
	DKK	DKK
Investeringsejendomme	<u>63.829.197</u>	<u>52.351.841</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b><u>63.829.197</u></b>	<b><u>52.351.841</u></b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.120.686	514.500
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>25.000</u>	<u>25.000</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b><u>3.145.686</u></b>	<b><u>539.500</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b><u>66.974.883</u></b>	<b><u>52.891.341</u></b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	0	1.161.707
Andre tilgodehavender	0	1.347.468
Periodeafgrænsningsposter	<u>5.578</u>	<u>373.050</u>
<b>Tilgodehavender</b>	<b><u>5.578</u></b>	<b><u>2.882.225</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>14.307</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b><u>5.578</u></b>	<b><u>2.896.532</u></b>
<b>Aktiver</b>	<b><u>66.980.461</u></b>	<b><u>55.787.873</u></b>

**Balance pr. 31. december**

**Passiver**

	2017	2016
Note	DKK	DKK
Anpartskapital	50.000	500.000
Overført resultat	15.225.698	13.724.591
<b>Egenkapital</b>	<b>15.275.698</b>	<b>14.224.591</b>
Hensættelse til udskudt skat	4.772.056	4.462.763
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>4.772.056</b>	<b>4.462.763</b>
Gæld til realkreditinstitutter	33.244.571	26.361.001
Gæld til kreditinstitutter	2.787.941	4.803.238
Gæld til tilknyttede virksomheder	7.000.000	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>43.032.512</b>	<b>31.164.239</b>
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år	2.637.560	2.089.707
Kreditinstitutter	0	1.938.602
Leverandører af varer og tjenesteydelser	57.988	95.064
Gæld til tilknyttede virksomheder	44.771	260.221
Anden gæld	1.159.876	1.552.686
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.900.195</b>	<b>5.936.280</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	<b>46.932.707</b>	<b>37.100.519</b>
<b>Passiver</b>	<b>66.980.461</b>	<b>55.787.873</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>7</b>	
<b>Eventualforpligtelser</b>	<b>8</b>	

## Noter til årsrapporten

	2017 DKK	2016 DKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	10.162	0
Andre finansielle indtægter	83.788	2.434.247
	<u>93.950</u>	<u>2.434.247</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	48.354	30.386
Andre finansielle omkostninger	590.140	731.982
	<u>638.494</u>	<u>762.368</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	309.293	1.004.763
	<u>309.293</u>	<u>1.004.763</u>

## 4 Egenkapital

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. januar	500.000	13.724.591	14.224.591
Kapitalnedsættelse	-450.000	450.000	0
Årets resultat	0	1.051.107	1.051.107
Egenkapital pr. 31. december	<u>50.000</u>	<u>15.225.698</u>	<u>15.275.698</u>

Ændringer i anpartskapital indenfor de seneste 5 år:

	2017 DKK	2.016 DKK	2.015 DKK	2.014 DKK	2.013 DKK
Primo	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000
Kapitalnedsættelse	-450.000	0	0	0	0
Ultimo	<u>50.000</u>	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

## 5 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat vedrører anlægsaktiver, gældsforpligtelser og skattemæssigt underskud.

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 22.767.292 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

## Noter til årsrapporten

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 28.450.708, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 63.829.197.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 12.835.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er ejerpantebreve på i alt DKK 12.835.000 deponeret til sikkerhed for kreditinstitutter.

### 8 Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for virksomheden Inter Gruppen Totalentreprise A/S under konkurs' mellemværende med kreditinstitut.

Selskabet har afgivet solidarisk selvskyldnerkaution for tilknyttet virksomheds engagement med kreditinstitut. Kautionen omfatter alt mellemværende (incl. arbejdsgaranti) og udgør DKK 16.335.436 pr. 31. december 2016.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og de øvrige selskaber i koncernen. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet og de øvrige selskaber i sambeskatningen, for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Regnskabspraksis

Årsrapporten for Reforma ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

I henhold til årsregnskabslovens § 110 stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendommen.

### Andre eksterne omkostninger

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

## Regnskabspraksis

### Resultatet af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultatet for året med fradrag af afskrivninger af goodwill under posterne "Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder".

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, garantiprovisioner, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen.

### 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.

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

Selskabet er sambeskattet med de koncernforbundne virksomheder.

Moderselskabet fungerer som administrationselskab. Den samlede skat af sambeskatningsindkomsten hensættes og betales af moderselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i forhold til selskabernes skattepligtige indkomster.

### Materielle anlægsaktiver

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Investeringsjendomme består af 3 udlejningsejendomme beliggende i Danmark, som er anskaffet i årene 2007 - 2017. To af ejendommene er erhvervsjendomme med erhvervslejemål mens den sidste er til privat boligudlejning.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

Investeringsjendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuldudlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder m.v., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet samt ledelsens egne erfaringer.

## Regnskabspraksis

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i tilknyttede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af den pågældende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi opgjort med tillæg af resterende positiv forskelsværdi (koncerngoodwill). Afskrivningsmetoden for koncerngoodwill er, ud fra en konkret vurdering af aktivets økonomiske værdi og levetid, ansat til 5 år.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de tilknyttede og associerede virksomheder.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har selskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter unoterede aktier, der måles til kostpris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som tilgodehavende udgøres af betalte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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

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 fremførselsberettigede skattemæssige 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.



## Regnskabspraksis

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Da selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet, vil skattebeløb ikke fremgå af balancen som særskilt post, idet det overføres til mellemregning med moderselskabet.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.