
Bien A/S

Klintvej 68 B, Klint, 4500 Nykøbing Sj.

Årsrapport for 2016/17

(regnskabsår 1/5 - 30/4)

CVR-nr. 30 55 45 90

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 3 /10 2017

Inger Dyvekær
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april 7

Balance 30. april 8

Noter til årsregnskabet 10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 for Bien A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016/17.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Sj., den 3. oktober 2017

Direktion

Filip Dyvekær

Bestyrelse

Filip Dyvekær

Inger Dyvekær

Karina Dyvekær

Kåre Dyvekær

Kurt Lund

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Bien A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Bien A/S for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet". 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet på

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Hillerød, den 3. oktober 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Michael Blom

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Bien A/S
Klintvej 68 B, Klint
4500 Nykøbing Sj.

CVR-nr.: 30 55 45 90
Regnskabsperiode: 1. maj - 30. april
Hjemstedskommune: Odsherred

**Aktionærer med mere end
5% af aktiekapitalen eller 5%
af stemmerne**

F.H.J. Trading ApS, Klintvej 68 B, 4500 Nykøbing Sj.

Bestyrelse

Filip Dyvekær
Inger Dyvekær
Karina Dyvekær
Kåre Dyvekær
Kurt Lund

Direktion

Filip Dyvekær

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Milnersvej 43
3400 Hillerød

Pengeinstitut

Danske Bank A/S
Sparekassen Sjælland A/S

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Bien A/S for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Væsentligste aktiviteter

Selskabet driver udlejningsvirksomhed af fast ejendom, køb og salg af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på DKK 13.117.018, og selskabets balance pr. 30. april 2017 udviser en egenkapital på DKK 95.793.059.

I bruttofortjenesten indgår samlet ejendomsavancer på kr. 13.282.928.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2016/17 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2016/17 DKK	2015/16 TDKK
Bruttofortjeneste		20.354.404	7.533
Personaleomkostninger	2	-692.620	-708
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-2.187.013	-2.310
Andre driftsomkostninger		0	-1.435
Resultat før finansielle poster		17.474.771	3.080
Finansielle indtægter	4	1.019.981	1.175
Finansielle omkostninger		-1.706.376	-3.196
Resultat før skat		16.788.376	1.059
Skat af årets resultat	5	-3.671.358	-211
Årets resultat		13.117.018	848

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	10.000
Overført resultat		13.117.018	-9.152
		13.117.018	848

Balance 30. april

Aktiver

	Note	2016/17 DKK	2015/16 TDKK
Grunde og bygninger		138.441.665	151.468
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		75.100	101
Materielle anlægsaktiver	6	138.516.765	151.569
Anlægsaktiver		138.516.765	151.569
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		24.472.940	38.368
Andre tilgodehavender		3.009.670	0
Periodeafgrænsningsposter		242.299	251
Tilgodehavender		27.724.909	38.619
Værdipapirer	7	188.631	99
Likvide beholdninger		8.766.059	5.265
Omsætningsaktiver		36.679.599	43.983
Aktiver		175.196.364	195.552

Balance 30. april

Passiver

	Note	2016/17 DKK	2015/16 TDKK
Selskabskapital		510.000	510
Overført resultat		95.283.059	82.166
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	10.000
Egenkapital	8	95.793.059	92.676
Hensættelse til udskudt skat		13.350.762	13.664
Hensatte forpligtelser		13.350.762	13.664
Gæld til realkreditinstitutter		52.647.435	53.458
Kreditinstitutter		8.700.000	29.200
Deposita		382.415	382
Langfristede gældsforpligtelser	9	61.729.850	83.040
Gæld til realkreditinstitutter	9	807.663	790
Kreditinstitutter	9	1.200.000	2.674
Leverandører af varer og tjenesteydelser		140.000	120
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		107.526	154
Anden gæld		2.067.504	2.434
Kortfristede gældsforpligtelser		4.322.693	6.172
Gældsforpligtelser		66.052.543	89.212
Passiver		175.196.364	195.552
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Nærtstående parter	11		
Anvendt regnskabspraksis	12		

Noter til årsregnskabet

	2016/17	2015/16
	DKK	TDKK
1 Andre driftsindtægter		
Gevinst ved salg af anlægsaktiver	13.282.928	0
Andre driftsindtægter indregnet under bruttfortjeneste	13.282.928	0
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	679.828	695
Andre omkostninger til social sikring	12.792	13
	692.620	708
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2
3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	2.187.013	2.310
	2.187.013	2.310
4 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	988.897	824
Andre finansielle indtægter	31.084	351
	1.019.981	1.175
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	3.984.134	0
Årets udskudte skat	-312.776	211
	3.671.358	211

Noter til årsregnskabet

6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger <u>DKK</u>	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <u>DKK</u>
Kostpris 1. maj	173.736.016	407.214
Tilgang i årets løb	1.902.416	0
Afgang i årets løb	-12.767.396	0
Kostpris 30. april	<u>162.871.036</u>	<u>407.214</u>
Ned- og afskrivninger 1. maj	22.268.158	306.314
Årets afskrivninger	<u>2.161.213</u>	<u>25.800</u>
Ned- og afskrivninger 30. april	<u>24.429.371</u>	<u>332.114</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april	<u>138.441.665</u>	<u>75.100</u>
Renteomkostninger indregnet som en del af kostpris	<u>5.229.937</u>	<u>0</u>
	<u>2016/17</u> DKK	<u>2015/16</u> TDKK
7 Værdipapirer		
Aktier	88.631	99
Gældsbreve	<u>100.000</u>	<u>0</u>
	<u>188.631</u>	<u>99</u>

Noter til årsregnskabet

8 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. maj	510.000	82.166.041	10.000.000	92.676.041
Betalt ordinært udbytte	0	0	-10.000.000	-10.000.000
Årets resultat	0	13.117.018	0	13.117.018
Egenkapital 30. april	510.000	95.283.059	0	95.793.059

Selskabskapitalen består af 1.000 A-aktier à nominelt DKK 510. Ingen A-aktier er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2016/17	2015/16	2014/15	2013/14	2012/13
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Selskabskapital 1. maj	510.000	510.000	500.000	500.000	500.000
Kapitalforhøjelse	0	0	10.000	0	0
Kapitalnedsættelse	0	0	0	0	0
Selskabskapital 30. april	510.000	510.000	510.000	500.000	500.000

Noter til årsregnskabet

9 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:

	2016/17	2015/16
	DKK	TDKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	47.873.265	50.704
Mellem 1 og 5 år	4.774.170	2.754
Langfristet del	52.647.435	53.458
Inden for 1 år	807.663	790
	53.455.098	54.248
Kreditinstitutter		
Efter 5 år	0	24.400
Mellem 1 og 5 år	8.700.000	4.800
Langfristet del	8.700.000	29.200
Inden for 1 år	1.200.000	800
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	0	1.874
Kortfristet del	1.200.000	2.674
	9.900.000	31.874
Deposita		
Mellem 1 og 5 år	382.415	382
Langfristet del	382.415	382
Inden for 1 år	0	0
	382.415	382

Noter til årsregnskabet

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	DKK	TDKK
10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	<u>102.048.983</u>	<u>107.600</u>
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantbreve på kr. 1.895.000 i ejendommen Algade 51, Nykøbing Sj., ejerpantebrev på kr. 1.500.000 i ejendommen Solvænget, Jyderup By, ejerpantebrev på kr. 21.500.000 i ejendommen Havnevej 2, Nykøbing Sj., ejerpantebrev på kr. 980.000 i ejendommen Hovedgaden 36, Jægerspris, ejerpantebrev på kr. 2.655.000 i ejendommen Kildemarksvej 90A, Næstved, ejerpantebrev på kr. 2.375.000 i ejendommen Esterhøjvej 63, Asnæs, ejerpantebrev på kr. 3.870.000 i ejendommen Hovedgaden 407, Hedehusene med en samlet regnskabsmæssig værdi på kr.	<u>67.496.564</u>	<u>76.780</u>
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for eventualforpligtelser ved salg af ejendom.: Deponeringskonto og sikringskonto opført under likvide beholdninger med indestående på	<u>0</u>	<u>2.418</u>

Eventualforpligtelser

Der verserer på balancedagen krav mod selskabet i forbindelse med opførsel af byggeri. I den forbindelse har selskabet afsat de forventede omkostninger.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for F.H.J. Trading ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytte-skat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet har afgivet kaution overfor DN Ejendomme ApS's gæld til Jyske Bank A/S. Gælden pr. 30. april 2017 udgør kr. 7.289.534.

Selskabets pengeinstitut har betalingsgarantier overfor kunder for kr. 260.000.

Noter til årsregnskabet

11 Nærtstående parter

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

F.H.J. Trading ApS, Klintvej 68B, Klint, 4500 Nykøbing Sj.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bien A/S for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016/17 er aflagt i DKK.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen som består af huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, løbende over udlejningsperioden, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhengige omkostninger.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Ejendomme under opførsel, indregnes til anskaffelsessum med tillæg af bygge- og projektomkostninger samt finansielle omkostninger.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	50-100 år
Grundværdi afskrives ikke	0 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle 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.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier, ejendomsskatter og renter.

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 gældsmetode 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, 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.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

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 proventuet 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.