

RZ Gruppen Entreprise ApS

Sct. Leonis Gade 14, 8800 Viborg
CVR-nr. 30 58 83 55

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 18.04.17

Mik Rzepka
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14 - 22

Selskabet

RZ Gruppen Entreprise ApS
Sct. Leonis Gade 14
8800 Viborg
Hjemsted: Viborg
CVR-nr.: 30 58 83 55
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Mik Rzepka

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 for RZ Gruppen Entreprise 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. 31.12.16 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 18. april 2017

Direktionen

Mik Rzepka

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i RZ Gruppen Entreprise ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for RZ Gruppen Entreprise ApS for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 31.12.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 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 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 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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.

Aarhus, den 18. april 2017

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Carl Verner Christiansen
Statsaut. revisor

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i projektudvikling inden for byggeri samt at opføre boligbebyggelse.

Usædvanlige forhold

Det er konstateret at indregningen af investeringsejendomme til kostpris ved færdiggørelse blev opgjort på baggrund af et forkert grundlag tidligere år. Selskabet har løbende aktiveret investeringsejendomme ved færdiggørelse. Kostprisen er opgjort inkl. opskrivning på varelageret, hvorved at den foretagne opskrivning på varelageret ikke er tilbageført, og der ikke er foretaget opskrivning på investeringsejendomme. Tidligere års tab og avancer ved salg af ejendomme, er som følge heraf også opgjort fejlagtigt.

Opskrivning på varelageret har stået bundet på egenkapital t.DKK 733, men burde være løbende nedskrevet. Som følge af dette er den udskudte skat også opgjort på et forkert grundlag.

Som konsekvens heraf er kostprisen på investeringsejendomme korrigeret pr. 01.01.16 og der er foretaget opskrivning på i alt t.DKK 1.354, der er ført på egenkapitalen primo. Fejlagte tab betyder en nedskrivning på i alt t.DKK 397 på egenkapitalen, hvilket giver en samlet regulering på t.DKK 957 på egenkapitalen. Hensættelsen til udskudt skat er som konsekvens heraf også korrigeret på t.DKK 65 pr. 01.01.16.

Pr. 31.12.16 forøges egenkapitalen med t.DKK 1.023. Fejlen indebærer en positiv påvirkning af balancesummen med t.DKK 957 pr. 31.12.16.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.16 - 31.12.16 udviser et resultat på DKK 689.325 mod DKK 758.912 for tiden 01.01.15 - 31.12.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 4.915.253.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Oplysninger om fortsat drift

Selskabets ledelse anser de nuværende kreditfaciliteter for tilstrækkelige for selskabets driftsaktivitet.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Resultatopgørelse

Note		2016 DKK	2015 DKK
	Bruttofortjeneste	1.655.172	1.509.694
	Resultat før dagsværdireguleringer	1.655.172	1.509.694
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	149.880	273.062
	Resultat af primær drift	1.805.052	1.782.756
3	Finansielle indtægter	0	2.500
4	Finansielle omkostninger	-921.727	-821.344
	Resultat før skat	883.325	963.912
5	Skat af årets resultat	-194.000	-205.000
	Årets resultat	689.325	758.912
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	689.325	758.912
	I alt	689.325	758.912

AKTIVER		31.12.16	31.12.15
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	39.000.000	31.800.000
6	Materielle anlægsaktiver i alt	39.000.000	31.800.000
	Anlægsaktiver i alt	39.000.000	31.800.000
	Varer under fremstilling	5.836.873	7.856.834
	Varebeholdninger i alt	5.836.873	7.856.834
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	45.254	41.365
	Andre tilgodehavender	28.422	28.422
	Tilgodehavender i alt	73.676	69.787
	Omsætningsaktiver i alt	5.910.549	7.926.621
	Aktiver i alt	44.910.549	39.726.621

	31.12.16	31.12.15
Note	DKK	DKK
PASSIVER		
Selskabskapital	500.000	500.000
Overført resultat	4.415.253	3.741.108
Egenkapital i alt	4.915.253	4.241.108
Hensættelser til udskudt skat	438.000	244.000
Hensatte forpligtelser i alt	438.000	244.000
7 Gæld til realkreditinstitutter	26.176.680	20.055.744
7 Gæld til øvrige kreditinstitutter	4.606.140	4.572.028
Langfristede gældsforpligtelser i alt	30.782.820	24.627.772
7 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	591.387	610.354
Gæld til øvrige kreditinstitutter	7.256.888	9.282.011
Leverandører af varer og tjenesteydelser	175.040	46.301
Gæld til tilknyttede virksomheder	132.361	193.675
Deposita	618.800	471.400
Anden gæld	0	10.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	8.774.476	10.613.741
Gældsforpligtelser i alt	39.557.296	35.241.513
Passiver i alt	44.910.549	39.726.621

8 Eventualforpligtelser

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.15 - 31.12.15			
Saldo pr. 01.01.15	500.000	733.326	-395.960
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	-733.326	-244.442
Nettoeffekt ved rettelse af væsentlige fejl	0	0	1.022.598
Korrigeret saldo pr. 01.01.15	500.000	0	382.196
Kapitalforhøjelse	0	0	2.600.000
Forslag til resultatdisponering	0	0	758.912
Saldo pr. 31.12.15	500.000	0	3.741.108
Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16			
Saldo pr. 01.01.16	500.000	0	3.741.108
Omkostninger ved kapitalændringer	0	0	-15.180
Forslag til resultatdisponering	0	0	689.325
Saldo pr. 31.12.16	500.000	0	4.415.253

1. Oplysninger om fortsat drift

Selskabets ledelse anser de nuværende kreditfaciliteter for tilstrækkelige for selskabets driftsaktivitet.

2. Usædvanlige forhold

Det er konstateret at indregningen af investeringsejendomme til kostpris ved færdiggørelse blev opgjort på baggrund af et forkert grundlag tidligere år. Selskabet har løbende aktiveret investeringsejendomme ved færdiggørelse. Kostprisen er opgjort inkl. opskrivning på varelageret, hvorved at den foretagne opskrivning på varelageret ikke er tilbageført, og der ikke er foretaget opskrivning på investeringsejendomme. Tidligere års tab og avancer ved salg af ejendomme, er som følge heraf også opgjort fejlagtigt.

Opskrivning på varelageret har stået bundet på egenkapital t.DKK 733, men burde være løbende nedskrevet. Som følge af dette er den udskudte skat også opgjort på et forkert grundlag.

Som konsekvens heraf er kostprisen på investningsejendomme korrigeret pr. 01.01.16 og der er foretaget opskrivning på i alt t.DKK 1.354, der er ført på egenkapitalen primo. Fejlagtige tab betyder en nedskrivning på i alt t.DKK 397 på egenkapitalen, hvilket giver en samlet regulering på t.DKK 957 på egenkapitalen. Hensættelsen til udskudt skat er som konsekvens heraf også korrigeret på t.DKK 65 pr. 01.01.16.

Pr. 31.12.16 forøges egenkapitalen med t.DKK 1.023. Fejlen indebærer en positiv påvirkning af balancesummen med t.DKK 957 pr. 31.12.16.

	2016	2015
	DKK	DKK

3. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	0	1.500
Renteindtægter i øvrigt	0	1.000
I alt	0	2.500

4. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	5.000	50.000
Øvrige finansielle omkostninger i alt	916.727	771.344
I alt	921.727	821.344

5. Skat af årets resultat

Årets regulering af udskudt skat	194.000	205.000
I alt	194.000	205.000

6. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.16	30.445.599
Tilgang i året	7.050.120
Kostpris pr. 31.12.16	37.495.719
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.16	1.354.401
Dagsværdireguleringer i året	149.880
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.16	1.504.281
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.16	39.000.000
Renteomkostninger indeholdt i kostpris pr. 31.12.16	0

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 90 og et afkastkrav på 5. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på 100% af ejendommene. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

7. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.16	Gæld i alt 31.12.15
Gæld til realkreditinstitutter	89.324	25.633.526	26.266.004	20.165.730
Gæld til øvrige kreditinstitutter	502.063	2.440.979	5.108.203	5.072.396
I alt	591.387	28.074.505	31.374.207	25.238.126

8. Eventualforpligtelser

Garantiforpligtelser

Selskabet har i overensstemmelse med AB92 stillet garantier. Der er modtaget tilsvarende garantier fra underleverandører.

Der er ikke indregnet hensættelse fra garantireparation på afsluttede byggerier i årsrapporten.

Der er stillet betalingsgaranti på t.DKK 325 over for Herning Kommune.

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 26.266 er der givet pant i investerings-ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 39.000 samt varer under fremstilling på t.DKK 5.837.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 16.800, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 39.000 samt varer under fremstilling på t.DKK 5.837 . Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

10. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser for regnskabsklasse C-mellem.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har implementeret ændringerne til årsregnskabsloven, jf. lov nr. 738 om ændring af årsregnskabsloven m.v. af 1. juni 2015. Dette omfatter nye og ændrede oplysnings- og præsentationskrav samt ændringer i indregnings-, målings- og klassifikationsbestemmelser. Ændringer til bestemmelserne for indregning og måling samt klassifikation er følgende:

Måling af varebeholdninger til kostpris efter FIFO-princippet

Varebeholdninger er hidtil målt til genanskaffelsesværdi med værdireguleringer indregnet i egenkapitalen under reserve for opskrivninger. Varebeholdninger måles fremover til kostpris efter FIFO-princippet. Der foretages nedskrivning til nettorealiseringsværdien, såfremt denne er lavere. Sammenligningstillene er ændret i overensstemmelse med den nye praksis. Pr. 31.12.16 reduceres egenkapitalen med t.DKK 978, og balancesummen reduceres med t.DKK 978.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Væsentlige fejl

Selskabet har konstateret en væsentlig fejl i årsregnskabet for 2015.

Indregning af ejendomme til dagsværdi

Indregningen af investeringsejendomme til kostpris ved færdiggørelse blev opgjort på baggrund af et forkert grundlag. Selskabet har løbende aktiveret investeringsejendomme ved færdiggørelse. Kostprisen er opgjort inkl. opskrivning på varelageret, hvorved at den foretagne opskrivning på varelageret ikke er tilbageført, og der ikke er foretaget opskrivning på investeringsejendomme. Tidligere års tab og avancer ved salg af ejendomme, er som følge heraf også opgjort fejlagtigt.

Opskrivning på varelageret har stået bundet på egenkapital t.DKK 733, men burde være løbende nedskrevet. Som følge af dette er den udskudte skat også opgjort på et forkert grundlag.

Som konsekvens heraf er kostprisen på investeringsejendomme korrigeret pr. 01.01.16 og der er foretaget opskrivning på i alt t.DKK 1.354, der er ført på egenkapitalen primo. Fejlagtige

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

tab betyder en nedskrivning på i alt t.DKK 397 på egenkapitalen, hvilket giver en samlet regulering på t.DKK 957 på egenkapitalen. Hensættelsen til udskudt skat er som konsekvens heraf også korrigeret på t.DKK 65 pr. 01.01.16.

Pr. 31.12.16 forøges egenkapitalen med t.DKK 1.023. Fejlen indebærer en positiv påvirkning af balancesummen med t.DKK 957 pr. 31.12.16.

Sammenligningstal for 2015 er tilrettet i balance, resultatopgørelse og noter. Den akkumulerede effekt ved regnskabsårets begyndelse er indregnet direkte i egenkapitalen.

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.

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.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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

Investeringsejendomme 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 rentekomkostninger m.v.

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

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 over-

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

skud.

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.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

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.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 anvendelse 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.