
Glostrup Butikstorv, DIGET A/S

c/o TT Partners, Svanemøllevej 41, 2900 Hellerup

Årsrapport for 2017

CVR-nr. 30 91 14 82

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 28/3 2018

Jesper Steen Tastesen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Egenkapitalopgørelse 10

Noter til årsregnskabet 11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Glostrup Butikstorv, DIGET 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. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 28. marts 2018

Direktion

Lars Axeltoft Tregart

Bestyrelse

Jesper Steen Tastesen
formand

Lars Axeltoft Tregart

John Olsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Glostrup Butikstorv, DIGET A/S

Konklusion

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.

Vi har revideret årsregnskabet for Glostrup Butikstorv, DIGET A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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;

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet 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 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Odense, den 28. marts 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Brian Petersen

statsautoriseret revisor

mne33722

Selskabsoplysninger

Selskabet	Glostrup Butikstorv, DIGET A/S c/o TT Partners Svanemøllevej 41 2900 Hellerup CVR-nr.: 30 91 14 82 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Gentofte
Bestyrelse	Jesper Steen Tastesen, formand Lars Axeltoft Tregart John Olsen
Direktion	Lars Axeltoft Tregart
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Rytterkasernen 21 5000 Odense C

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom og investering i værdipapirer, samt al anden efter bestyrelsens skøn dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets ordinære resultat efter skat udviser et underskud på kr. 595.179 mod et overskud på kr. 835.276 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende men forventeligt.

Selskabets ledelse har i forbindelse med ændring i ejerkredsen gennemgået ejendommens stand, og muligheder for at videreudvikle denne. På kort sigt har det været magtpåliggende at udbedre nogen af de relativt mange mangler og det store vedligeholdelsesmæssige efterslæb som der var på en stor del af ejendommen i slutningen af 2016. Der har i regnskabsåret været udført nogen vedligeholdelsesarbejder på ejendommens tag, og ejendommens udenoms arealer, og samtidig udbedret en del mangler, som medvirker til at ejendommen i dag reelt kan udlejes til nye lejere. Dette har afstedkommet at de sidste ikke udlejede områder i ejendommen blev udlejet i 2017.

Der arbejdes parallelt hermed på at udvikle centrets område, som skal funderes endeligt i en ændret lokalplan for området.

Årets resultat er vurderet ud fra at dette år har været et år hvor ejendommen har været under renovering. Årets resultat blev på denne baggrund som forventet.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen eller målingen.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		1.406.493	2.227.253
Værdireguleringer af investeringsaktiver		0	1.494.898
Bruttofortjeneste efter værdireguleringer		1.406.493	3.722.151
Personaleomkostninger	2	0	-12.250
Resultat før finansielle poster		1.406.493	3.709.901
Finansielle indtægter	3	0	750
Finansielle omkostninger	4	-2.169.543	-2.225.803
Resultat før skat		-763.050	1.484.848
Skat af årets resultat	5	167.871	-649.572
Årets resultat		-595.179	835.276

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-595.179	835.276
		-595.179	835.276

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Investeringsejendomme		74.495.074	74.495.074
Materielle anlægsaktiver	6	74.495.074	74.495.074
Anlægsaktiver		74.495.074	74.495.074
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		39.750	98.927
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	739.908
Andre tilgodehavender		0	2.160.503
Periodeafgrænsningsposter		141.503	50.769
Tilgodehavender		181.253	3.050.107
Likvide beholdninger		1.188.144	2.202.355
Omsætningsaktiver		1.369.397	5.252.462
Aktiver		75.864.471	79.747.536

Balance 31. december

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		50.000.000	50.000.000
Overført resultat		-49.246.273	-48.651.094
Egenkapital		753.727	1.348.906
Hensættelse til udskudt skat		11.078.786	11.246.657
Hensatte forpligtelser		11.078.786	11.246.657
Gæld til realkreditinstitutter		54.790.259	54.656.763
Kreditinstitutter		2.640.000	3.520.000
Deposita		1.283.137	1.230.105
Langfristede gældsforpligtelser	7	58.713.396	59.406.868
Kreditinstitutter	7	880.000	880.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		4.437	18.068
Leverandører af varer og tjenesteydelser		263.878	965.287
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.688.181	5.405.296
Anden gæld		482.066	476.454
Kortfristede gældsforpligtelser		5.318.562	7.745.105
Gældsforpligtelser		64.031.958	67.151.973
Passiver		75.864.471	79.747.536
Going concern	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	50.000.000	-48.651.094	1.348.906
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-595.179</u>	<u>-595.179</u>
Egenkapital 31. december	<u>50.000.000</u>	<u>-49.246.273</u>	<u>753.727</u>

Noter til årsregnskabet

1 Going concern

Selskabet blev i 2016 overdraget til ny ejerkreds, og der blev i forbindelse hermed foretaget en refinansiering af selskabets realkreditgæld. Selskabet forventer at kunne opretholde denne realkreditfinansiering samt finansieringen fra selskabets bankforbindelse. Endvidere træder selskabets gæld til tilknyttede virksomheder tilbage for selskabets gæld til kreditinstitut og realkreditinstitut.

Herudover forventer ledelsen positive driftsresultater over de kommende år med med positive pengestrømme til følge.

Baseret herpå aflægger ledelsen årsregnskabet for 2017 efter forudsætningerne for fortsat drift (going concern).

	2017 DKK	2016 DKK
2 Personalemkostninger		
Lønninger	0	12.250
	<u>0</u>	<u>12.250</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	750
	<u>0</u>	<u>750</u>
4 Finansielle omkostninger		
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	766.190
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	289.826	35.342
Andre finansielle omkostninger	1.879.717	1.424.271
	<u>2.169.543</u>	<u>2.225.803</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	403.810
Årets udskudte skat	-167.871	245.762
	<u>-167.871</u>	<u>649.572</u>

Noter til årsregnskabet

6 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. januar	28.906.784
Kostpris 31. december	28.906.784
Værdireguleringer 1. januar	45.588.290
Værdireguleringer 31. december	45.588.290
Regnskabsmæssig værdi 31. december	74.495.074

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.

Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen påvirkes af flere faktorer hvor en af de væsentligste faktorer er det fastsatte afkastkrav til de enkelte ejendomme. Ledelsen fastsætter afkastkravet individuelt for de enkelte ejendomme blandt andet ud fra:

- Udviklingen i markedsforholdene for den pågældende ejendomstype,
- udviklingen i det generelle renteniveau,
- erfaringer med transaktioner i markedet samt årets køb og salg samt
- ændringer i den enkelte ejendoms forhold, herunder driftsresultat, udlejning, vedligehold m.m.
- og afslutningsvis vurdering af potentiale i form af byggemuligheder og øvrige muligheder der er for videreudvikling af ejendommene, herunder tilbygning af beboelse i form af ejerlejligheder mv.

Følsomheden ved ændringer i Glostrup Butikstorvs, Diget A/S' afkastkrav viser effekten på ejendommens dagsværdi og på selskabets egenkapital ved ændring i afkastprocenten i intervaller af henholdsvis +/- 0,50 procentpoint. Ved en stigning i afkastprocenten på 0,50 procentpoint vil ejendommens dagsværdi falde med DKK 5,1 mio. (2016: DKK 5,1 mio.). Omvendt vil et fald i afkastprocenten på 0,50 procentpoint medføre en stigning i dagsværdien på DKK 6,0 mio. (2016: DKK 6,0 mio.). Den teoretiske dagsværdi er beregnet ud fra den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

	2017 DKK	2016 DKK
Afkastkrav i procent	6,75	6,75

Noter til årsregnskabet

7 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:

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	51.486.331	54.656.763
Mellem 1 og 5 år	3.303.928	0
Langfristet del	<u>54.790.259</u>	<u>54.656.763</u>
Inden for 1 år	0	0
	<u>54.790.259</u>	<u>54.656.763</u>
Kreditinstitutter		
Mellem 1 og 5 år	<u>2.640.000</u>	<u>3.520.000</u>
Langfristet del	2.640.000	3.520.000
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	880.000	880.000
	<u>3.520.000</u>	<u>4.400.000</u>
Deposita		
Mellem 1 og 5 år	<u>1.283.137</u>	<u>1.230.105</u>
Langfristet del	1.283.137	1.230.105
Inden for 1 år	0	0
	<u>1.283.137</u>	<u>1.230.105</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	74.495.074	74.495.074

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Centre Holding 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 ændres.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Glostrup Butikstov, DIGET A/S for 2017 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 2017 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.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger indeholder primært årets driftsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til salg og administration mv.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 og moderselskabets øvrige danske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Investeringsjendomme

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af en anerkendt værdiansættelsesteknik.

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 31. december 2017 er opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. De budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

særskilt andet sted i balancen.

Værdiansættelse tager ikke udgangspunkt i opgørelsen fra ekstern valuar.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

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 måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier.

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 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 provenuet 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.