

Bagenkop Ejendomme - Sorø ApS

Ballevej 4, 4735 Mern
CVR-nr. 31 05 90 70

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 16.07.21

Dines Sigurd Bagenkop Nielsen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 23

Selskabet

Bagenkop Ejendomme - Sorø ApS
Ballevej 4
4735 Mern
Telefon: 61 75 30 43
Hjemsted: Vordingborg
CVR-nr.: 31 05 90 70
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Direktør Dines Sigurd Bagenkop Nielsen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 for Bagenkop Ejendomme - Sorø 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. 31.12.20 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mern, den 16. juli 2021

Direktionen

Dines Sigurd Bagenkop Nielsen
Direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Dirigent

Dines Sigurd Bagenkop Nielsen

Til kapitalejeren i Bagenkop Ejendomme - Sorø ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Bagenkop Ejendomme - Sorø ApS for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20, 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. 31.12.20 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 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.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Selskabet er afhængig af dets bank for finansiering, og bankens overholdelse af betingelser vedr. eftergivelse af gæld, for at fortsætte driften. Der er ledelsens vurdering at dette opfyldes i 2021, og selskabet kan fortsætte dets drift uden aktivitet. Vi er enige i den betragtning. For yderligere information henviser vi til note 1 i regnskabet.

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.

Køge, den 16. juli 2021

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Simon Boye Andersen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne45864

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at udleje ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Selskabet har på bankens foranledning sat alle sine ejendomme til salg medio 2020. Ejendomme er alle solgt i 2021.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.20 - 31.12.20 udviser et resultat på DKK 678.018 mod DKK -118.353 for tiden 01.01.19 - 31.12.19. Balancen viser en egenkapital på DKK 3.189.089.

Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

Selskabet er afhængig af bankens finansiering, indtil ejendomme er solgt. Efter salg af ejendommene er selskabet afhængig af at aftaler med kreditinstituttet overholdes, hvori der er aftalt en eftergivelse af gæld i koncernen, når ejendomme er solgt. Selskabet vil således hæfte for gælden i koncernen, men forventer at kunne fortsætte driften, efter at pengeinstitut formelt her fremsendt eftergivelse. Selskabets fortsatte drift er dog afhængig af ovenstående, hvorfor den fremtidige usikkerhed hermed fremhæves. Det er ledelsens forventning af indgåede aftaler vil blive overholdt, og selskabet efterfølgende kan fortsætte driften, dog uden aktivitet.

Efterfølgende begivenheder

Selskabets ejendomme er alle solgt i 2021 og der er herefter minimal aktivitet i selskabet.

Resultatopgørelse

Note		2020 DKK	2019 DKK
	Bruttofortjeneste	1.832.602	1.895.777
5	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-791.922	-641.937
	Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	18.433	-345.388
	Resultat før finansielle poster	1.059.113	908.452
6	Finansielle indtægter	232.962	133.096
7	Finansielle omkostninger	-858.743	-935.777
	Resultat før skat	433.332	105.771
8	Skat af årets resultat	244.686	-224.124
	Årets resultat	678.018	-118.353

Forslag til resultatdisponering

	Overført resultat	678.018	-118.353
	I alt	678.018	-118.353

AKTIVER		31.12.20	31.12.19
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	33.985.000	37.200.000
9	Materielle anlægsaktiver i alt	33.985.000	37.200.000
	Anlægsaktiver i alt	33.985.000	37.200.000
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	30.637	47.647
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0
	Andre tilgodehavender	437.712	183.347
	Tilgodehavender i alt	468.349	230.994
	Omsætningsaktiver i alt	468.349	230.994
	Aktiver i alt	34.453.349	37.430.994

		31.12.20	31.12.19
		DKK	DKK
PASSIVER			
Note			
	Selskabskapital	800.000	800.000
	Reserve for opskrivninger	1.803.789	3.693.790
	Overført resultat	585.300	-541.655
	Egenkapital i alt	3.189.089	3.952.135
	Hensættelser til udskudt skat	0	1.041.838
	Hensatte forpligtelser i alt	0	1.041.838
10	Gæld til realkreditinstitutter	0	22.894.581
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	22.894.581
10	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	26.690.032	5.863.870
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	2.919.160	2.144.936
	Deposita	635.401	632.606
	Selskabsskat	390.698	307.878
	Anden gæld	55.574	24.951
	Periodeafgrænsningsposter	573.395	568.199
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	31.264.260	9.542.440
	Gældsforpligtelser i alt	31.264.260	32.437.021
	Passiver i alt	34.453.349	37.430.994

- 11 Oplysninger om dagsværdi
 12 Eventualaktiver
 13 Eventualforpligtelser
 14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19			
Saldo pr. 01.01.19	800.000	0	-720.249
Opskrivninger i året	0	4.735.628	0
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	380.701
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-1.041.838	-83.754
Forslag til resultatdisponering	0	0	-118.353
Saldo pr. 31.12.19	800.000	3.693.790	-541.655
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20			
Saldo pr. 01.01.20	800.000	3.693.790	-541.655
Opløsning af tidligere års opskrivninger	0	-2.423.078	0
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	575.560
Skat af egenkapitalbevægelser	0	533.077	-126.623
Forslag til resultatdisponering	0	0	678.018
Saldo pr. 31.12.20	800.000	1.803.789	585.300

1. Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

Selskabet er afhængig af bankens finansiering, indtil ejendomme er solgt. Efter salg af ejendommene er selskabet afhængig af at aftaler med kreditinstituttet overholdes, hvori der er aftalt en eftergivelse af gæld i koncernen, når ejendomme er solgt. Selskabet vil således hæfte for gælden i koncernen, men forventer at kunne fortsætte driften, efter at pengeinstitut formelt her fremsendt eftergivelse. Selskabets fortsatte drift er dog afhængig af ovenstående, hvorfor den fremtidige usikkerhed hermed fremhæves. Det er ledelsens forventning af indgåede aftaler vil blive overholdt, og selskabet efterfølgende kan fortsætte driften, dog uden aktivitet.

2. Usædvanlige forhold

Selskabet har på bankens foranledning sat alle sine ejendomme til salg medio 2020. Ejendomme er alle solgt i 2021.

3. Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets har selskabet solgt dets ejendomme, til den værdi som er indregnet i regnskabet, fratrukket mægleromkostninger.

4. Særlige poster

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

Særlige poster:	Indregnet i resultatopgørelsen under:	2020 DKK	2019 DKK
Tilbageførsel af nedskrivninger af mellemværender i tilknyttede virksomheder	Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	161.631	0
Nedskrivninger af mellemværender i tilknyttede virksomheder	Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	-143.198	-345.388
Tilbageførsel af nedskrivninger af mellemværender i tilknyttede virksomheder	Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	161.631	0
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-669.081	-518.908
I alt		-489.017	-864.296

5. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	122.841	123.029
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	669.081	518.908
I alt	791.922	641.937

	2020 DKK	2019 DKK
--	-------------	-------------

6. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	220.795	109.031
Renteindtægter i øvrigt	0	24.065
Valutakursreguleringer	12.167	0
Øvrige finansielle indtægter	12.167	24.065
I alt	232.962	133.096

7. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger i øvrigt	858.743	935.777
I alt	858.743	935.777

8. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	390.698	224.124
Årets regulering af udskudt skat	-635.384	0
I alt	-244.686	224.124

Selskabet har et eventualaktiv vedr. udskudt skat. Dette er ikke optaget i balancen.

9. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.01.20	34.185.214
Kostpris pr. 31.12.20	34.185.214
Opskrivninger pr. 01.01.20	4.735.628
Opskrivninger i året	-2.423.078
Opskrivninger pr. 31.12.20	2.312.550
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.20	-1.720.842
Nedskrivninger i året	-669.081
Afskrivninger i året	-122.841
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.20	-2.512.764
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20	33.985.000
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.20	33.985.000

10. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.20	Gæld i alt 31.12.19
Gæld til realkreditinstitutter	23.179.265	0	23.179.265	24.667.581
Gæld til øvrige kreditinstitutter	1.206.919	0	1.206.919	1.211.462
Anden gæld	2.303.848	0	2.303.848	2.879.408
I alt	26.690.032	0	26.690.032	28.758.451

11. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Dagsværdi- sikrede aktiver og forpligtel- ser	Ejendomm e	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.20	2.303.848	33.985.000	36.288.848
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	0	-669.081	-669.081
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i egenkapitalen	575.560	-2.423.078	-1.847.518

SWAP kontrakt er fastsat til værdi opgivet af banken, idet der sker indfrielse og eftergivelse af denne, i forbindelse med salget af selskabets ejendomme. For yderligere beskrivelse henvises til note 1, 2 og 3.

Ejendomme er værdiansat til (forventet) salgspris fratrukket handelsomkostninger. For yderligere beskrivelse henvises til note 1, 2 og 3.

12. Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på t.DKK 26, som ikke er indregnet i balancen. Skatteaktivet kan henføres til fremførte skattemæssige underskud, som ikke forventes anvendt indenfor de kommende 3-5 år. Skatteaktivet kan fremføres tidsubegrænset.

13. Eventualforpligtelser*Kautionsforpligtelser*

Selskabet har stillet kaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ikke maksimeret. Tilknyttede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen en større underbalance (negativ egenkapital). Det er ledelsens forventning af disse kautitioner vil kræves indfriet i forbindelse med salg af ejendommene, og eventuelle fortjenester dermed vil elimineret af eventuelle tab vedr. kautionsforpligtelserne.

14. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 23.179 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 33.985.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på t.DKK 5.319 med pant i grunde og bygninger til sikkerhed for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 27.305. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør t.DKK 33.985.

15. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

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

Ejendomsomkostninger

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

15. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Bygninger	30	30.500.000

Grunde afskrives ikke og indgår derfor i scrapværdien.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der overstiger normale nedskrivninger

Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der overstiger normale nedskrivninger, omfatter nedskrivninger på udlån til koncernselskaber, som på grund af deres art eller størrelse eller efter virksomhedens forhold i øvrigt anses at overstige normale nedskrivninger.

Andre finansielle poster

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

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

15. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Skat af årets resultat

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

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris, dog for grunde og bygninger med tillæg af opskrivninger til dagsværdi med indregning i egenkapitalen under reserve for opskrivninger, og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Ved beregning af dagsværdien for grunde og bygninger 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

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.

15. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivning af anlægsaktiver

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

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

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

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

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

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

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

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

Egenkapital

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af grunde og bygninger til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

Aktuelle og udskudte skatter

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

15. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.