

Rossings Gaard II Slagelse ApS

Norvangen 3 D 1, 4220 Korsør
CVR-nr. 31 06 05 75

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 30.04.19

Michael Vinther
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 22

Selskabet

Rossings Gaard II Slagelse ApS
Norvangen 3 D 1
4220 Korsør
Hjemsted: Slagelse
CVR-nr.: 31 06 05 75
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Morten Dalgaard

Bestyrelse

Michael Vinther
Rikke Nisted Milvertz
Tina Reinholdt Milvertz
Jan Milvertz

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 for Rossings Gaard II Slagelse ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.18 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 30. april 2019

Direktionen

Morten Dalgaard

Bestyrelsen

Michael Vinther
Formand

Rikke Nisted Milvertz

Tina Reinholdt Milvertz

Jan Milvertz

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Rossings Gaard II Slagelse ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Rossings Gaard II Slagelse ApS for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.18 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Slagelse, den 30. april 2019

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jens Jørgen Bay Simonsen
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne11503

Anne Cathrine Nielsen
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne41368

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at eje og administrere fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.18 - 31.12.18 udviser et resultat på DKK 4.369.687 mod DKK 664.000 for tiden 01.01.17 - 31.12.17. Balancen viser en egenkapital på DKK 9.245.509.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Selskabets ejendom er fra 2018 værdiansat efter reglerne for investeringsejendomme med udgangspunkt i en afkastbaseret model, hvor forrentningskravet er fastsat efter det generelle renteniveau samt en individuel vurdering af ejendommen, hvor parametre såsom ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter indgår. Ledelsen har i 2018 valgt at benytte en afkastprocent på 5,5%.

Fastsættelse af afkastprocenter er behæftet med en vis usikkerhed, men det er selskabets overbevisning, at det benyttede afkastkrav er markedskonformt.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2018 DKK	2017 t.DKK
	Bruttofortjeneste	1.803.611	1.561
1	Personaleomkostninger	-54.000	-361
	Resultat før af- og nedskrivninger	1.749.611	1.200
2	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	365
	Resultat før dagsværdireguleringer	1.749.611	1.565
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	4.000.000	0
	Resultat af primær drift	5.749.611	1.565
3	Finansielle indtægter	231.567	0
4	Finansielle omkostninger	-378.769	-1.110
	Resultat før skat	5.602.409	455
5	Skat af årets resultat	-1.232.722	209
	Årets resultat	4.369.687	664
Forslag til resultatdisponering			
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	6.270
	Overført resultat	4.369.687	-5.606
	I alt	4.369.687	664

AKTIVER		31.12.18	31.12.17
		DKK	t.DKK
Note			
	Grunde og bygninger	0	30.115
	Investeringsejendomme	34.165.000	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	50
6	Materielle anlægsaktiver i alt	34.165.000	30.165
	Anlægsaktiver i alt	34.165.000	30.165
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	7.015	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	999.810	0
	Tilgodehavende selskabsskat	0	16
	Periodeafgrænsningsposter	47.694	0
	Tilgodehavender i alt	1.054.519	16
	Likvide beholdninger	4.480	1.703
	Omsætningsaktiver i alt	1.058.999	1.719
	Aktiver i alt	35.223.999	31.884

PASSIVER		31.12.18	31.12.17
		DKK	t.DKK
Note			
	Selskabskapital	300.000	300
	Overført resultat	8.945.509	4.576
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	6.270
	Egenkapital i alt	9.245.509	11.146
7	Hensættelser til udskudt skat	4.864.666	3.973
	Hensatte forpligtelser i alt	4.864.666	3.973
8	Gæld til realkreditinstitutter	19.736.679	12.028
8	Anden gæld	0	3.550
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	19.736.679	15.578
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	417.240	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	15.000	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	46.200	247
	Deposita	657.488	689
	Selskabsskat	212.919	0
	Anden gæld	28.298	251
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.377.145	1.187
	Gældsforpligtelser i alt	21.113.824	16.765
	Passiver i alt	35.223.999	31.884
9	Eventualforpligtelser		
10	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
11	Nærtstående parter		

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 31.12.17				
Saldo pr. 01.01.17	300.000	9.709.838	270.000	10.279.838
Betalt udbytte	0	0	-270.000	-270.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	605.539	0	605.539
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-133.219	0	-133.219
Forslag til resultatdisponering	0	-5.606.336	6.270.000	663.664
Saldo pr. 31.12.17	300.000	4.575.822	6.270.000	11.145.822
Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18				
Saldo pr. 01.01.18	300.000	4.575.822	6.270.000	11.145.822
Betalt udbytte	0	0	-6.270.000	-6.270.000
Forslag til resultatdisponering	0	4.369.687	0	4.369.687
Saldo pr. 31.12.18	300.000	8.945.509	0	9.245.509

	2018 DKK	2017 t.DKK
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	54.000	342
Andre personaleomkostninger	0	19
I alt	54.000	361
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1
2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	0	135
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-500
I alt	0	-365
3. Finansielle indtægter		
Renter, tilknyttede virksomheder	29.140	0
Renteindtægter i øvrigt	16	0
Valutakursgevinster	16.366	0
Øvrige finansielle indtægter	186.045	0
Øvrige finansielle indtægter	202.427	0
I alt	231.567	0

	2018	2017
	DKK	t.DKK

4. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger i øvrigt	377.610	317
Øvrige finansielle omkostninger	1.159	793
I alt	378.769	1.110

5. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	340.919	40
Årets regulering af udskudt skat	891.803	-249
I alt	1.232.722	-209

6. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Investerings-ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.18	35.190.557	0	257.450
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	-35.190.557	30.165.000	-257.450
Kostpris pr. 31.12.18	0	30.165.000	0
Opskrivninger i året	0	4.000.000	0
Opskrivninger pr. 31.12.18	0	4.000.000	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.18	-5.075.297	0	-207.710
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	5.075.297	0	207.710
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.18	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.18	0	34.165.000	0
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.18	0	30.165.000	0

Selskabet ejer en investeringsejendom beliggende centralt i Slagelse. Investerings-ejendommen udlejes til beboelse og kontorfaciliteter.

Investerings-ejendomme er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi, og selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat og et afkastkrav, der ligger på 5,5%. 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 selskabets lejemål. 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.

Selskabets udlejning til beboelse baserer sig på de almindelige regler for udlejning af boliger til private, herunder ift. opsigelsesvarsel. Selskabet har indgået individuelle aftaler om opsigelse af erhvervslejemål på almindelige markedsvilkår.

En forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med t.DKK 2.844.

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

	31.12.18 DKK	31.12.17 t.DKK
--	-----------------	-------------------

7. Udskudt skat

Udskudt skat pr. 01.01.18	4.864.666	3.973
Udskudt skat pr. 31.12.18	4.864.666	3.973

8. Langfristede gældsforpligtelser

	Afdrag første år DKK	Restgæld efter 5 år DKK	Gæld i alt 31.12.18 DKK	Gæld i alt 31.12.17 t.DKK
Gæld til realkreditinstitutter	417.240	18.232.934	20.153.919	12.028
Anden gæld	0	0	0	3.550
I alt	417.240	18.232.934	20.153.919	15.578

9. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

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.

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i investeringsejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør t.DKK 34.165

11. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Grundlag for indflydelse

RG II Holding ApS

Stemmerettighedsmajoritet

Selskabet indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden JMI Gruppen A/S.

12. 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 sidste 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.

AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles de til dagsværdi og indregnes i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme (pengestrømssikring), indregnes i egenkapitalen. Medfører den sikrede transaktion indregning af et aktiv eller en forpligtelse, indregnes den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, i kostprisen for aktivet eller forpligtelsen. Medfører den sikrede transaktion indregning af en indtægt eller en omkostning, indregnes den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, sammen med den sikrede indtægt eller omkostning.

Hvis den sikrede transaktion ikke længere forventes at finde sted, ophører behandlingen som pengestrømssikring, og den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet overføres til resultatopgørelsen under andre finansielle poster. Hvis den sikrede transaktion fortsat forventes at finde sted, men betingelserne for pengestrømssikring ikke længere er opfyldt, ophører behandlingen som sikring, og den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet forbliver under egenkapitalen, indtil transaktionen finder sted.

12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som regnskabsmæssig sikring, indregnes løbende i resultatopgørelsen under andre finansielle poster.

RESULTATOPGØRELSE**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Ejendomsomkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

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, procent
Bygninger	100	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10	0

Grunde afskrives ikke.

Investeringsejendomme afskrives ikke.

12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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".

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 renteomkostninger m.v.

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

12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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.

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

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

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.

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.

12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

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

12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.