
Odense Projektudviklingselskab A/S

Rugårdsvej 590, 5210 Odense NV

Årsrapport for 2018

CVR-nr. 31 06 30 94

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 26/3 2019

Jens Belling
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Odense Projektudviklingsselskab 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 26. marts 2019

Direktion

Jens Belling

Bestyrelse

Jon-Erik Lunøe
formand

Jens Belling

Daniel Kjørberg Siraj

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Odense Projektudviklingsselskab A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Odense Projektudviklingsselskab A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, 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.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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 26. marts 2019

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mikael Johansen
statsautoriseret revisor
mne23318

Kristian Rath
statsautoriseret revisor
mne42817

Selskabsoplysninger

Selskabet	Odense Projektudviklingsselskab A/S Rugårdsvej 590 5210 Odense NV CVR-nr.: 31 06 30 94 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Odense
Bestyrelse	Jon-Erik Lunøe, formand Jens Belling Daniel Kjørberg Siraj
Direktion	Jens Belling
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Rytterkasernen 21 5000 Odense C
Pengeinstitut	Handelsbanken Prinsessegade 82 7000 Fredericia

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 TDKK	2017 TDKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		8.041	8.888
Værdireguleringer af investeringsaktiver		-6.425	4.141
Bruttofortjeneste		1.616	13.029
Nedskrivning af omsætningsaktiver		0	-6.974
Andre driftsomkostninger		-3.384	-6.100
Resultat før finansielle poster		-1.768	-45
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		6.928	19
Finansielle indtægter	3	92	1
Finansielle omkostninger	4	-1.599	-1.902
Resultat før skat		3.653	-1.927
Skat af årets resultat	5	8.627	0
Årets resultat		12.280	-1.927

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	75.000
Overført resultat		12.280	-76.927
		12.280	-1.927

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2018 TDKK	2017 TDKK
Investeringsejendomme		208.551	225.078
Materielle anlægsaktiver	6	208.551	225.078
Kapitalandele i dattervirksomheder	7	41.892	34.949
Finansielle anlægsaktiver		41.892	34.949
Anlægsaktiver		250.443	260.027
Varer under fremstilling		0	66.766
Varebeholdninger		0	66.766
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	74
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.263	2.976
Andre tilgodehavender		11	1.813
Udskudt skatteaktiv		8.627	0
Periodeafgrænsningsposter		557	669
Tilgodehavender		11.458	5.532
Likvide beholdninger		6.071	14.412
Omsætningsaktiver		17.529	86.710
Aktiver		267.972	346.737

Balance 31. december

Passiver

	Note	2018 TDKK	2017 TDKK
Selskabskapital		35.000	35.000
Overført resultat		90.362	78.082
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	75.000
Egenkapital		125.362	188.082
Andre hensættelser	8	17.884	14.500
Hensatte forpligtelser		17.884	14.500
Kreditinstitutter		101.551	109.179
Langfristede gældsforpligtelser	9	101.551	109.179
Kreditinstitutter	9	2.826	3.139
Modtagne forudbetalinger fra kunder		422	296
Leverandører af varer og tjenesteydelser		431	6.550
Gæld til tilknyttede virksomheder		10.082	14.082
Deposita		2.196	2.551
Anden gæld		7.218	8.358
Kortfristede gældsforpligtelser		23.175	34.976
Gældsforpligtelser		124.726	144.155
Passiver		267.972	346.737
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Nærtstående parter	11		
Anvendt regnskabspraksis	12		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført	Foreslået udbytte for regnskabs-	I alt
	<u>TDKK</u>	<u>TDKK</u>	<u>år</u>	<u>TDKK</u>
Egenkapital 1. januar	35.000	78.082	75.000	188.082
Betalt ordinært udbytte	0	0	-75.000	-75.000
Årets resultat	0	12.280	0	12.280
Egenkapital 31. december	35.000	90.362	0	125.362

Noter til årsregnskabet

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Udskudt skatteaktiv er indregnet på baggrund af selskabets forventede positive skattepligtige indkomst indenfor en overskuelig årrække. Heri indgår forventninger til lejeindtægter, renteniveau, tomgangsprocent og omfanget af solgte ejendomme med skattepligtig gevinst. Selskabet har på baggrund af budgetter og historisk baserede erfaringer vurderet, at skatteværdien af fremførbare skattemæssige underskud udgør TDKK 8.627. Værdien er behæftet med usikkerhed, der især knytter sig til de kommende års udvikling i de anførte parametre.

Værdiansættelse af investeringsejendomme er foretaget med udgangspunkt i gennemsnitlig afkastprocent på 4,0 (bolig) og 5,5 (erhverv). Fastlæggelse af afkastkrav er foretaget med udgangspunkt i forventet markedsleje for området, der er behæftet med usikkerhed. Der henvises til redegørelsen i note 6.

2 Væsentligste aktiviteter

Selskabets primære formål er at udvikle, drive, udleje og handle med fast ejendom, samt direkte eller indirekte at drive anden virksomhed, der efter betyrelsens skøn er forbundet hermed.

	2018 TDKK	2017 TDKK
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	92	1
	92	1
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	256
Andre finansielle omkostninger	1.599	1.646
	1.599	1.902
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	-8.627	0
	-8.627	0

Noter til årsregnskabet

6 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme TDKK
Kostpris 1. januar	233.736
Tilgang i årets løb	4.889
Afgang i årets løb	-17.010
Kostpris 31. december	<u>221.615</u>
Værdireguleringer 1. januar	-8.658
Årets værdireguleringer	-6.425
Tilbageførte værdireguleringer på afhændede aktiver	2.019
Værdireguleringer 31. december	<u>-13.064</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>208.551</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på en afkastbaseret model og ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien. Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien. Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske. Ledelsen reviderer løbende forudsætningerne og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien. De væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien, er oplyst nedenfor.

Dagsværdien for beboelsesejendomme er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

	2018 TDKK	2017 TDKK
Forventet tomgangsleje i % af lejeindtægterne	0,0	0,0
Afkastkrav	4,0	4,0
Årlige driftsomkostninger i % af lejeindtægterne	11,7	12,3

Dagsværdien for erhvervsjendomme er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

Forventet tomgangsleje i % af lejeindtægterne	0,0	0,0
Afkastkrav	5,5	6,3

Noter til årsregnskabet

6 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2018 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 4,0 % - 5,5 %. Det gennemsnitlige afkastkrav kan opgøres til 4,1 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investerings-ejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,5 % TDKK	Basis TDKK	0,5 % TDKK
Afkastprocent	3,6	4,1	4,6
Dagsværdi	236.904	208.551	186.317
Ændring i dagsværdi	28.353	0	-22.234

Noter til årsregnskabet

	2018 TDKK	2017 TDKK
7 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	42.100	42.100
Kostpris 31. december	42.100	42.100
Værdireguleringer 1. januar	-7.169	-7.188
Årets resultat	6.928	19
Værdireguleringer 31. december	-241	-7.169
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	33	18
Regnskabsmæssig værdi 31. december	41.892	34.949

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Karré 1.2 ApS	Odense	550.000	100%
Karré 4 ApS	Odense	50.000	100%

8 Andre hensættelser

Virksomhedens beboelseslejligheder er oprindeligt opført med salg for øje, hvorved der løbende er foretaget fradrag for moms af byggeomkostninger. Lejlighederne er for en dels vedkommende efterfølgende overgået til momsfri udlejning, hvorved selskabet forventer at skulle tilbagebetale foretagne momsfradrag over en årrække (momsreguleringsforpligtelse). Det hensatte beløb udgør de forventede momsbetalinger i reguleringsperioden.

Momsreguleringsforpligtelse	17.884	14.500
	17.884	14.500

Noter til årsregnskabet

9 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2018 TDKK	2017 TDKK
Kreditinstitutter		
Efter 5 år	92.488	96.087
Mellem 1 og 5 år	9.063	13.092
Langfristet del	101.551	109.179
Inden for 1 år	2.826	3.139
	104.377	112.318

10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter:

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder med en samlet regnskabsmæssig værdi på:	41.892	34.949
Ejerpantebreve på TDKK 30.768, TDKK 48.000 og TDKK 94.000 med pant i investeringsejendomme med en samlet regnskabsmæssig værdi på:	208.550	291.844

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Scandinavian Property Development Denmark A/S, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet har over for datterselskaberne Karré 1.2 ApS og Karré 4 ApS afgivet støtteerklæring om finansiel støtte indtil udgangen af 2019.

Noter til årsregnskabet

11 Nærtstående parter

Grundlag

Bestemmende indflydelse

Odense Projektudviklingsselskab Holding A/S, Odense Hovedaktionær

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet:

Navn

Obos Bbl

Hjemsted

Oslo, Norge

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Odense Projektudviklingsselskab A/S for 2018 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 2018 er aflagt i TDKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bruttofortjeneste

Bruttoresultatet opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

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

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

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 tilknyttede virksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejen-

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

domme indregnes i resultatopgørelsen.

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.

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.

Afkastbaseret model

Dagsværdien for investeringsejendomme pr. 31. december 2018 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den 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. Den 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 særskilt andet sted i balancen.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat for-

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

pligtelse hertil.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgsomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer og direkte løn.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balance-dagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Andre hensatte forpligtelser omfatter momsreguleringsforpligtelser vedrørende selskabets ejendomme. De hensatte forpligtelser måles ved første indregning til kostpris og herefter til nettorealiseringsværdi.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som 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.