
NRE Real Estate A/S

Finsensvej 3, 7430 Ikast

Årsrapport for 2017

CVR-nr. 31 17 54 10

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 19/4 2018

Ole Faartoft
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

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for NRE Real Estate 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 19. april 2018

Direktion

Jonas Anders Olesen

Bestyrelse

Bo Anders Olesen
formand

Jonas Anders Olesen

Jacob Eiskjær Olesen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i NRE Real Estate 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 NRE Real Estate 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.

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.

Herning, den 19. april 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Skov Hansen

statsautoriseret revisor

mne33257

Selskabsoplysninger

Selskabet	NRE Real Estate A/S Finsensvej 3 7430 Ikast CVR-nr.: 31 17 54 10 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Ikast-Brande
Bestyrelse	Bo Anders Olesen, formand Jonas Anders Olesen Jacob Eiskjær Olesen
Direktion	Jonas Anders Olesen
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Platanvej 4 7400 Herning
Advokat	Kromann Reumert Rådhuspladsen 3 8000 Århus C

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		595.264	125.937
Værdireguleringer af investeringsaktiver		127.500	160.528
Bruttofortjeneste efter værdireguleringer		722.764	286.465
Personaleomkostninger	2	-29.500	-28.300
Resultat før finansielle poster		693.264	258.165
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		5.106.359	7.676.038
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		21.971.576	-14.461
Finansielle indtægter	3	9.832	2.154
Finansielle omkostninger	4	-962.902	-107.413
Resultat før skat		26.818.129	7.814.483
Skat af årets resultat	5	57.083	-31.220
Årets resultat		26.875.212	7.783.263

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	7.500.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	27.077.935	7.661.577
Overført resultat	-7.702.723	121.686
	26.875.212	7.783.263

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Investeringsejendomme	7	9.377.500	9.250.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	6.000	6.000
Materielle anlægsaktiver		9.383.500	9.256.000
Kapitalandele i dattervirksomheder	8	38.857.179	33.750.820
Kapitalandele i associerede virksomheder	9	31.349.811	4.418.235
Finansielle anlægsaktiver		70.206.990	38.169.055
Anlægsaktiver		79.590.490	47.425.055
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.714	8.585
Andre tilgodehavender		0	3.960.903
Udskudt skatteaktiv		1.577.000	1.661.680
Selskabsskat		139.649	57.028
Periodeafgrænsningsposter		0	5.498
Tilgodehavender		1.725.363	5.693.694
Likvide beholdninger		218.553	338.682
Omsætningsaktiver		1.943.916	6.032.376
Aktiver		81.534.406	53.457.431

Balance 31. december

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		5.000.000	5.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		45.169.309	29.091.374
Overført resultat		165.331	-3.131.946
Foreslået udbytte for regnskabsåret		7.500.000	0
Egenkapital		57.834.640	30.959.428
Gæld til realkreditinstitutter		5.358.796	0
Langfristede gældsforpligtelser	10	5.358.796	0
Gæld til realkreditinstitutter	10	245.841	0
Kreditinstitutter		1.092.030	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		840	30.149
Gæld til tilknyttede virksomheder		16.748.054	22.294.436
Anden gæld		100.386	25.000
Periodeafgrænsningsposter		153.819	148.418
Kortfristede gældsforpligtelser		18.340.970	22.498.003
Gældsforpligtelser		23.699.766	22.498.003
Passiver		81.534.406	53.457.431
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	11		
Nærtstående parter	12		
Anvendt regnskabspraksis	13		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	5.000.000	29.091.374	-3.131.946	0	30.959.428
Overførsler, reserver	0	-11.000.000	11.000.000	0	0
Årets resultat	0	27.077.935	-7.702.723	7.500.000	26.875.212
Egenkapital 31. december	5.000.000	45.169.309	165.331	7.500.000	57.834.640

Noter til årsregnskabet

1 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i køb, salg og udlejning af ejendomme.

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	29.500	28.300
	29.500	28.300
3 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	9.832	2.154
	9.832	2.154
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	775.885	106.719
Andre finansielle omkostninger	187.017	694
	962.902	107.413
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-139.649	-57.028
Årets udskudte skat	82.734	90.836
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-2.114	-43.173
Regulering af udskudt skat tidligere år	1.946	40.585
	-57.083	31.220

Noter til årsregnskabet

6 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	<u>122.017</u>
Kostpris 31. december	<u>122.017</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	<u>116.017</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>116.017</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>6.000</u>
Afskrives over	<u>2-5 år</u>

Noter til årsregnskabet

7 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. januar	9.089.473
Kostpris 31. december	9.089.473
Værdireguleringer 1. januar	160.527
Årets værdireguleringer	127.500
Værdireguleringer 31. december	288.027
Regnskabsmæssig værdi 31. december	9.377.500

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

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

Dagsværdien for ejendommene er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

	2017 DKK	2016 DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	9.377.500	9.250.000
Diskonteringsrente	6,87	6,61

Noter til årsregnskabet

7 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Nedenstående oversigt angiver det afkastkrav og påvirkningen på ejendommens dagsværdi ved ændringer i afkastkravet på henholdsvis -0,25 % og +0,25 %, hvor øvrige faktorer i dagsværdiberegningen er uændret.

Konsekvensen på markedsværdien på ejendommene og selskabets egenkapital ved ændring af afkastkravet er illustreret nedenfor:

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,25 % DKK	Basis DKK	0,25 % DKK
Afkastprocent	6,62	6,87	7,12
Dagsværdi	9.753.196	9.377.500	9.029.854
Ændring i dagsværdi	375.696	0	-347.646

8 Kapitalandele i dattervirksomheder

	2017 DKK	2016 DKK
Kostpris 1. januar	4.627.681	4.627.681
Kostpris 31. december	4.627.681	4.627.681
Værdireguleringer 1. januar	29.123.139	21.447.101
Årets resultat	5.106.359	7.676.038
Værdireguleringer 31. december	34.229.498	29.123.139
Regnskabsmæssig værdi 31. december	38.857.179	33.750.820

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Finsensvej ApS	Ikast-Brande	125.000	100%	22.002.312	-596.951
Trøjborgvej ApS	Ikast-Brande	125.000	80%	23.568.586	7.129.137

Noter til årsregnskabet

	2017 DKK	2016 DKK
9 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	4.450.000	4.450.000
Tilgang i årets løb	4.960.000	0
Kostpris 31. december	<u>9.410.000</u>	<u>4.450.000</u>
Værdireguleringer 1. januar	-31.765	-17.304
Årets resultat	21.971.576	-14.461
Værdireguleringer 31. december	<u>21.939.811</u>	<u>-31.765</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>31.349.811</u>	<u>4.418.235</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Borggade 6 Aarhus ApS	Ikast-brande	11.000.000	10%	129.932.182	66.149.832
Enghave Brygge Holding A/S	Ikast-brande	9.000.000	10%	29.979.447	-20.553

10 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:

	2017 DKK	2016 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	4.324.882	0
Mellem 1 og 5 år	1.033.914	0
Langfristet del	5.358.796	0
Inden for 1 år	245.841	0
	<u>5.604.637</u>	<u>0</u>

Noter til årsregnskabet

	2017 DKK	2016 DKK
11 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	8.627.500	8.500.000
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	8.627.000	8.500.000
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for datterselskabets mellemværende med kreditinstitutter, udgørende TDKK 60.613:		
Selskabskapital i datterselskab, regnskabsmæssig værdi	16.854.869	11.151.559
Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for datterselskabsmellemværende med kreditinstitutter, udgørende DKK	2.930.579	4.899.512
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for assoiceret selskabs mellemværende med kreditinstitutter:		
Selskabskapital i assoiceret selskab, regnskabsmæssig værdi	28.351.866	4.418.235
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for ejerforening:		
Ejerpanterev på i alt TDKK 20, der giver pant i grunde og bygninger til enregnskabsmæssig værdi af	750.000	750.000

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for JJO Capital 2015 ApS, der er administrationselskab 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.

Noter til årsregnskabet

12 Nærtstående parter

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>
NRE Group A/S	Ikast

Noter til årsregnskabet

13 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NRE Real Estate A/S for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med udlejningen.

Noter til årsregnskabet

13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder primært årets driftsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder” og ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med de danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske datterselskaber er ikke omfattet af sambeskatningen. Skatteeffekten af sambeskatningen med dattervirksomhederne fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Noter til årsregnskabet

13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Investerings ejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme

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

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede 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 investerings ejendomme pr. 31. december 2017 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.

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.

Øvrige materielle anlægsaktiver

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Noter til årsregnskabet

13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 2-5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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, gennemføres en nedskrivningstest for at fastslå, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Hvis det er tilfældet nedskrives der til denne lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

I balancen indregnes under posterne "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" 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 og associerede virksomheder 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 og de associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens ubalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Tilgodehavender

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

Noter til årsregnskabet

13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Periodeafgrænsningsposter

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

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Noter til årsregnskabet

13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.