



Tlf.: 76 42 94 00
vejle@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Roms Hule 4, 1. sal
DK-7100 Vejle
CVR-nr. 20 22 26 70

DAMKJÆR EJENDOMME APS
STEJLBJERGPARKEN 29, 7120 VEJLE ØST
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 30. maj 2017

Lotte Damkjær

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Damkjær Ejendomme ApS Stejlbjergparken 29 7120 Vejle Øst
	CVR-nr.: 31 49 65 78
	Hjemsted: Vejle
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Lotte Damkjær
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Roms Hule 4, 1. sal 7100 Vejle

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for Damkjær Ejendomme 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. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 30. maj 2017

Direktion:

Lotte Damkjær

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i Damkjær Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Damkjær Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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.

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 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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.
- 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 ledelsen 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.

Vejle, den 30. maj 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Allan Lund
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme. Investeringsejendommene omfatter en kontorejendom og en boligejendom.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommens værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning, markedsrenten ændrer sig, og en investors rentekrav ændres, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

Selskabets dattervirksomhed har tilsvarende investeringer i ejendomme. Der er foretaget en yderligere nedskrivning på 1,5 mio. kr. på kapitalandelen ud fra en vurdering af ejendommens dagsværdi. Såfremt der sker en negativ udvikling i markedet kan der være usikkerhed forbundet ved indregning og måling af værdi af dattervirksomheden samt det tilhørende tilgodehavende hos dattervirksomheden.

Moderselskabet til Damkjær Ejendomme ApS har stillet sikkerhed for selskabets bankmellemværende. Herudover er der modtaget finansiel støtteerklæring fra moderselskabet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør -2.318 tkr. Årets resultat er væsentlig påvirket af afskrivninger på investeringsejendommene i 2016, samt nedskrivning af kapitalandele.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2016 kr.	2015 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.795.883	3.052.959
Personaleomkostninger.....	1	-619.351	-816.953
Af- og nedskrivninger.....		-1.149.793	-4.531.020
Andre driftsomkostninger.....		0	-84.484
DRIFTSRESULTAT		26.739	-2.379.498
Andre finansielle indtægter.....	2	555.489	652.022
Nedskrivning af finansielle aktiver.....		-1.500.000	-5.000.000
Andre finansielle omkostninger.....	3	-1.482.471	-1.712.010
RESULTAT FØR SKAT		-2.400.243	-8.439.486
Skat af årets resultat.....	4	81.807	767.102
ÅRETS RESULTAT		-2.318.436	-7.672.384
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-2.318.436	-7.672.384
I ALT		-2.318.436	-7.672.384

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		46.426.609	55.994.195
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		27.040	40.599
Materielle anlægsaktiver.....	5	46.453.649	56.034.794
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		4.707.702	6.207.702
Finansielle anlægsaktiver.....	6	4.707.702	6.207.702
ANLÆGSAKTIVER.....		51.161.351	62.242.496
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		157.907	481.374
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		53.781.325	52.700.300
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		251.207	163.881
Tilgodehavender.....		54.190.439	53.345.555
Likvide beholdninger.....		907.789	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		55.098.228	53.345.555
AKTIVER.....		106.259.579	115.588.051

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Selskabskapital.....		530.000	530.000
Reserve for opskrivninger.....		3.727.430	4.052.069
Overført overskud.....		-3.360.662	-1.366.865
EGENKAPITAL.....	7	896.768	3.215.204
Hensættelse til udskudt skat.....		401.200	231.800
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		401.200	231.800
Gæld til realkreditinstitutter.....		37.763.733	40.392.832
Anden gæld.....		221.667	221.667
Langfristede gældsforpligtelser.....	8	37.985.400	40.614.499
Kortfristet del af langfristet gæld.....	8	190.000	160.000
Gæld til pengeinstitutter.....		59.361.916	70.322.759
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		192.162	412.204
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		7.003.493	0
Anden gæld.....		228.640	370.964
Periodeafgrænsningsposter.....		0	260.621
Kortfristede gældsforpligtelser.....	8	66.976.211	71.526.548
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		104.961.611	112.141.047
PASSIVER.....		106.259.579	115.588.051
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	11		

NOTER

	2016 kr.	2015 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015: 1)			
Løn og gager.....	612.864	798.093	
Andre omkostninger til social sikring.....	6.107	18.860	
Andre personaleomkostninger.....	380	0	
	619.351	816.953	
Andre finansielle indtægter			2
Tilknyttede virksomheder.....	536.028	522.771	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	19.461	129.251	
	555.489	652.022	
Andre finansielle omkostninger			3
Tilknyttede virksomheder.....	189.865	0	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	1.292.606	1.712.010	
	1.482.471	1.712.010	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-251.207	-163.881	
Regulering af udskudt skat.....	169.400	-603.221	
	-81.807	-767.102	
Materielle anlægsaktiver			5
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2016.....	59.622.203	67.793	
Tilgang.....	829.886	0	
Afgang.....	-10.704.763	0	
Kostpris 31. december 2016.....	49.747.326	67.793	
Opskrivninger 1. januar 2016.....	5.194.960	0	
Opskrivninger 31. december 2016.....	5.194.960	0	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016.....	8.822.968	27.195	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-1.443.526	0	
Årets afskrivninger	1.136.235	13.558	
Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....	8.515.677	40.753	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....	46.426.609	27.040	
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....	41.647.863		

NOTER

Note

Finansielle anlægsaktiver

6

	Kapitalandele i datter- virksomheder
Kostpris 1. januar 2016.....	11.207.702
Kostpris 31. december 2016.....	11.207.702
Værdiregulering 1. januar 2016.....	5.000.000
Årets nedskrivning.....	1.500.000
Værdiregulering 31. december 2016.....	6.500.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....	4.707.702

Egenkapital

7

	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	I alt
Egenkapital 31. december 2015.....	530.000	4.052.069	-1.366.865	3.215.204
Praksisændringer.....		-243.598	243.598	
Korrigeret egenkapital 1. januar 2016.....	530.000	3.808.471	-1.123.267	3.215.204
Overførsel til/fra andre poster.....		-81.041	81.041	
Forslag til årets resultatdisponering.....			-2.318.436	-2.318.436
Egenkapital 31. december 2016.....	530.000	3.727.430	-3.360.662	896.768

Langfristede gældsforpligtelser

8

	1/1 2016 gæld i alt	31/12 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	40.552.832	37.953.733	190.000	37.088.238
Anden gæld.....	221.667	221.667	0	0
	40.774.499	38.175.400	190.000	37.088.238

Eventualposter mv.

9

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Lotte Damkjær Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

NOTER

Note

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10

Der er tinglyst realkreditpantebreve på nom. 38.098 tkr. til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 37.954 tkr. Den regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger pr. 31. december 2016 udgør 45.649 tkr.

Der er endvidere tinglyst ejerpantebrev på nom. 1.070 tkr. i en af selskabets ejendomme til sikkerhed for bankgæld.

Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

11

Ejendommenes værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning, markedrenten ændrer sig, og en investors rentekrav ændres, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

Selskabets dattervirksomhed har tilsvarende investeringer i ejendomme. Der er foretaget en yderligere nedskrivning på 1,5 mio. kr. på kapitalandelen ud fra en vurdering af ejendommenes dagsværdi. Såfremt der sker en negativ udvikling i marked kan der være usikkerhed forbundet ved indregning og måling af værdi af dattervirksomheden samt det tilhørende tilgodehavende hos dattervirksomheden.

Moderselskabet til Damkjær Ejendomme ApS har stillet sikkerhed for selskabets bankmellemværende. Herudover er der modtaget finansiel støtteerklæring fra moderselskabet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Damkjær Ejendomme ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år, bortset fra følgende ændringer.

Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Et beløb svarende til selskabets opskrivninger på materielle anlægsaktiver er indregnet direkte på egenkapitalen på reserve for opskrivninger. Tidligere uden reduktion som følge af afskrivninger på de opskrevne aktiver. Praksis ændres til, at den bundne reserve for opskrivninger under egenkapitalen reduceres med den del af årets afskrivninger efter skat, der kan henføres til opskrivningsbeløbet.

Årsagen til praksisændringen er en ændring i årsregnskabsloven vedtaget i 2015, hvorefter det er et krav, at reserve for opskrivninger reduceres med den del af årets afskrivninger efter skat der kan henføres til opskrivningsbeløbet.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis i overensstemmelse med årsregnskabsloven § 41, stk. 3. Opskrivningsreserven er således opløst med den del af allerede foretagne afskrivninger, der vedrører opskrivninger i tidligere år. Et beløb på 243.598 kr. vedrørende tidligere år er flyttet fra reserve for opskrivninger til posten overført overskud.

Praksisændringen har ingen virkning på årets resultat. Balancesummen og egenkapitalen pr. 1. januar 2016 er uændret. Et beløb på 81.041 kr. vedrørende indeværende års afskrivninger er flyttet fra reserve for opskrivninger til posten overført overskud.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Oprævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver..

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Grunde og bygninger måles til dagsværdi, med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Ændringer i dagsværdien indregnes direkte på egenkapitalen.

Afskrivningsgrundlaget er dagsværdi med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Hvis valutapositionen anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.