

---

# ***Askov Snedkerboliger ApS***

Rølkjær 60, 6600 Vejen

## **Årsrapport for 2016**

---

CVR-nr. 31 89 08 37

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 27/3 2017

Ole Kronholm  
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

Noter til årsregnskabet 8

Noter, regnskabspraksis 13

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Askov Snedkerboliger ApS.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejen, den 27. marts 2017

## Direktion

Ole Kronholm

Søren Schmidt

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Askov Snedkerboliger ApS

## Konklusion

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.

Vi har revideret årsregnskabet for Askov Snedkerboliger ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance 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 skepsis under revisionen. Herudover:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

Trekantområdet, den 27. marts 2017

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Arne Kristensen

statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Askov Snedkerboliger ApS  
Rølkjær 60  
6600 Vejen

CVR-nr.: 31 89 08 37  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Vejen

**Direktion**

Ole Kronholm  
Søren Schmidt

**Revision**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Herredsvej 32  
7100 Vejle

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
<b>Bruttofortjeneste før værdireguleringer</b>		<b>2.843.951</b>	<b>2.794.513</b>
Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser		2.473.858	1.769.061
<b>Bruttofortjeneste efter værdireguleringer</b>		<b>5.317.809</b>	<b>4.563.574</b>
Personaleomkostninger	3	-572.590	-673.471
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-20.591	-28.822
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>4.724.628</b>	<b>3.861.281</b>
Finansielle indtægter		37.565	27
Finansielle omkostninger		-865.560	-777.417
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.896.633</b>	<b>3.083.891</b>
Skat af årets resultat	4	-857.331	-678.505
<b>Årets resultat</b>		<b>3.039.302</b>	<b>2.405.386</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Betalt ekstraordinært udbytte	0	200.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret	200.000	200.000
Overført resultat	2.839.302	2.005.386
	<b>3.039.302</b>	<b>2.405.386</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Investeringsejendomme	6	54.000.508	50.567.892
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0	20.591
Materielle anlægsaktiver under udførelse	5	2.670.315	1.928.248
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>56.670.823</b>	<b>52.516.731</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>56.670.823</b>	<b>52.516.731</b>
Grunde		750.000	750.000
<b>Varebeholdninger</b>		<b>750.000</b>	<b>750.000</b>
Periodeafgrænsningsposter		23.135	21.671
<b>Tilgodehavender</b>		<b>23.135</b>	<b>21.671</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>773.135</b>	<b>771.671</b>
<b>Aktiver</b>		<b>57.443.958</b>	<b>53.288.402</b>



# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		15.848.002	13.008.700
Foreslået udbytte for regnskabsåret		200.000	200.000
<b>Egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>16.173.002</b>	<b>13.333.700</b>
Hensættelse til udskudt skat		4.641.774	3.994.631
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>4.641.774</b>	<b>3.994.631</b>
Gæld til realkreditinstitutter		31.544.171	28.243.365
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>8</b>	<b>31.544.171</b>	<b>28.243.365</b>
Gæld til realkreditinstitutter	8	750.541	521.294
Kreditinstitutter		1.380.758	4.172.363
Leverandører af varer og tjenesteydelser		72.386	72.745
Selskabsskat		10.534	0
Anden gæld		2.822.291	2.889.154
Periodeafgrænsningsposter		48.501	61.150
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.085.011</b>	<b>7.716.706</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>36.629.182</b>	<b>35.960.071</b>
<b>Passiver</b>		<b>57.443.958</b>	<b>53.288.402</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Hovedaktivitet	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		

# Noter til årsregnskabet

## 1 Usikkerhed ved indregning og måling

Årets resultat er ikke påvirket af usædvanlige forhold. Ved opgørelsen af de regnskabsmæssige værdier er der udøvet skøn. De udøvede skøn er baseret på forudsætninger, som ledelsen finder forsvarlige. De væsentligste skøn vedrører værdifastsættelse af investeringsejendomme.

## 2 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i opførelse af ejendom og udlejning og videresalg heraf.

## 3 Personaleomkostninger

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
Lønninger	538.849	617.260
Pensioner	24.255	37.174
Andre omkostninger til social sikring	9.486	19.037
	<u><b>572.590</b></u>	<u><b>673.471</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

## 4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	210.188	0
Årets udskudte skat	647.143	678.505
	<u><b>857.331</b></u>	<u><b>678.505</b></u>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK	Materielle an- lægsaktiver un- der udførelse DKK
Kostpris 1. januar	144.112	1.928.248
Tilgang i årets løb	0	742.067
Kostpris 31. december	<u>144.112</u>	<u>2.670.315</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	123.521	0
Årets afskrivninger	20.591	0
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>144.112</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>2.670.315</u></b>

## 6 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. januar	37.701.159
Tilgang i årets løb	<u>932.755</u>
Kostpris 31. december	<u>38.633.914</u>
Værdireguleringer 1. januar	12.866.733
Årets værdireguleringer	<u>2.499.861</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>15.366.594</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>54.000.508</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 6 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

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

Dagsværdien for udlejningsejendomme i Vejen er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	54.000.508	50.567.892
Afkastkrav	5,5%	5,5%

### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdiurderingen pr. 31. december 2016 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav på 5,5 %.

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	<u>-1,0 %</u> DKK	<u>Basis</u> DKK	<u>1,0 %</u> DKK
Afkastprocent	<u>4,5</u>	<u>5,5</u>	<u>6,5</u>
Dagsværdi	<u>66.000.622</u>	<u>54.000.508</u>	<u>45.692.738</u>
Ændring i dagsværdi	<u>12.000.114</u>	<u>0</u>	<u>-8.307.770</u>

# Noter til årsregnskabet

## 7 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	13.008.700	200.000	13.333.700
Betalt ordinært udbytte	0	0	-200.000	-200.000
Årets resultat	0	2.839.302	200.000	3.039.302
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>15.848.002</b>	<b>200.000</b>	<b>16.173.002</b>

Selskabskapitalen består af 125.000 anparter a nominelt DKK 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

## 8 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:

	2016	2015
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	27.729.085	25.836.213
Mellem 1 og 5 år	3.815.086	2.407.152
Langfristet del	31.544.171	28.243.365
Inden for 1 år	750.541	521.294
	<b>32.294.712</b>	<b>28.764.659</b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
<b>9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	54.000.508	50.567.892
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 4.700, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	15.401.345	16.251.884

# Noter, regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Askov Snedkerboliger ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

### Ændring af regnskabspraksis

Virksomheden har som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 (ændring af årsregnskabsloven) ændret anvendt regnskabspraksis for måling af gældforpligtelser vedrørende investeringsejendomme. Gælden vedrørende investeringsejendomme er hidtil blevet målt til dagsværdi, men måles fremadrettet til amortiseret kostpris. Ved ændringen har virksomheden anvendt lempelsen fra lempelsesbekendtgørelsen til årsregnskabsloven og indregnet gælden til kostpris svarende til den seneste dagsværdi pr. 31. december 2015. Efterfølgende er gælden indregnet til amortiseret kostpris. Der er derfor ikke ændret sammenligningstal.

Ændringen har medført en forbedring af ordinært resultat for indeværende år med TDKK 335. Den har herudover påvirket virksomhedens gældsforpligtelser med TDKK -335 og den samlede balancesum med TDKK 0. Egenkapitalen er påvirket med TDKK 335.

Øvrige ændringer til årsregnskabsloven, der træder i kraft 1. januar 2016, har ikke påvirket selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016, men alene medført yderligere oplysninger i årsrapporten.

### 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.

## **Noter, regnskabspraksis**

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.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste efter værdireguleringer**

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

#### **Nettoomsætning**

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

#### **Andre eksterne omkostninger**

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

#### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhengige omkostninger.

#### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

#### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, låneomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

#### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat, 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.



# Noter, regnskabspraksis

## Balancen

### Investeringsjendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

#### *Investeringsjendomme*

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

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.

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 investeringsjendomme pr. 31. december 2016 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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      3-5 år

## **Noter, regnskabspraksis**

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### **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, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### **Varebeholdninger**

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

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

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

Handelsejendomme måles til kostpris. Kostprisen opgøres som anskaffelsessummen med tillæg af afholdte omkostninger i forbindelse med køb. Ejendommens driftomkostninger omkostningsføres løbende i resultatopgørelsen.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier.

### **Egenkapital**

#### ***Udbytte***

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

### **Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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, 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.

## **Noter, regnskabspraksis**

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.

### **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 proventuet 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.

### **Periodeafgrænsningsposter**

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