



Tlf.: 96 34 73 00  
aalborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Visionsvej 51  
DK-9000 Aalborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**NØRGAARD EJENDOMSINVEST APS**

**NORDTOFT 32, 9000 AALBORG**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 1. juli 2021

---

Rasmus Nørgaard Andersen

**CVR-NR. 32 08 51 99**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-7
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	8
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Egenkapitalopgørelse .....	11
Noter.....	12-14
Anvendt regnskabspraksis.....	15-17

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Nørgaard Ejendomsinvest ApS Nordtoft 32 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 32 08 51 99 Stiftet: 23. marts 2009 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Rasmus Nørgaard Andersen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
<b>Pengeinstitut</b>	Handelsbanken Østre Havnegade 14 9000 Aalborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Nørgaard Ejendomsinvest 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 1. juli 2021

Direktion:

---

Rasmus Nørgaard Andersen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

*Til kapitalejerne i Nørgaard Ejendomsinvest ApS*

### REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Nørgaard Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

#### **Overtrædelse af momslovgivningen**

Selskabet har ved en fejl indberettet visse kvartaler dobbelt i regnskabsåret, hvorved selskabet har fået for meget moms retur, og visse kvartaler er indberettet samlet, hvorefter ledelsen kan ifalde ansvar. Forholdene er efterfølgende korrekt efterangivet.

Aalborg, den 1. juli 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Mads Madsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne41302

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Det er ledelsens vurdering, at investeringsejendommen er korrekt værdiansat på baggrund af en afkastbaseret model med udgangspunkt i ejendommens forventede fremtidige pengestrømme under hensyntagen til det nuværende lejeniveau. Det er ledelsens vurdering, at ejendommen indeholder lejereserver, som ikke er medtaget fuldt ud, og der således på sigt vil kunne forventes et større driftsoverskud i ejendommen. Dette vil påvirke investeringsejendommens værdiansættelse positivt.

### **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	2020 kr.	2019 (6 mdr.) kr.
<b>BRUTTOTAB.....</b>		<b>-25.836</b>	<b>39.186</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-12.302	1.310.912
Andre finansielle indtægter.....	2	0	22.281
Andre finansielle omkostninger.....	3	-285.528	-129.150
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>-323.666</b>	<b>1.243.229</b>
Skat af årets resultat.....	4	67.555	-239.737
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>-256.111</b>	<b>1.003.492</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	500.000
Overført resultat.....		-256.111	503.492
<b>I ALT.....</b>		<b>-256.111</b>	<b>1.003.492</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Investeringsejendomme.....		15.730.000	14.200.000
Materielle anlægsaktiver.....	5	15.730.000	14.200.000
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>15.730.000</b>	<b>14.200.000</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	589.285
Andre tilgodehavender.....		0	272.918
Tilgodehavender.....		0	862.203
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>0</b>	<b>862.203</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>15.730.000</b>	<b>15.062.203</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		2.341.158	2.597.269
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	500.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>2.466.158</b>	<b>3.222.269</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		683.383	750.938
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>683.383</b>	<b>750.938</b>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....		8.910.076	9.305.138
Deposita.....		248.846	248.846
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>9.158.922</b>	<b>9.553.984</b>
Gæld til kreditinstitutter.....		528.000	326.000
Gæld til pengeinstitutter.....		156.352	183.277
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		250.893	381.250
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		1.648.865	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		728.975	644.483
Anden gæld.....		108.452	2
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>3.421.537</b>	<b>1.535.012</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>12.580.459</b>	<b>11.088.996</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>15.730.000</b>	<b>15.062.203</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Going concern	9		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 31. december 2019.....	125.000	2.738.069	500.000	3.363.069
Korrektion af fejl.....		-140.800		-140.800
<b>Korrigeret egenkapital 1. januar 2020.....</b>	<b>125.000</b>	<b>2.597.269</b>	<b>500.000</b>	<b>3.222.269</b>
Forslag til resultatdisponering.....		-256.111		-256.111
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte.....			-500.000	-500.000
<b>Egenkapital 31. december 2020.....</b>	<b>125.000</b>	<b>2.341.158</b>	<b>0</b>	<b>2.466.158</b>

## NOTER

	2020	2019 (6 mdr.)	Note
	kr.	kr.	
<b>Personaleomkostninger</b>			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	1
<b>Andre finansielle indtægter</b>			2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	0	15.609	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	0	6.672	
	<b>0</b>	<b>22.281</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			3
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	31.645	0	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	253.883	129.150	
	<b>285.528</b>	<b>129.150</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			4
Regulering af udskudt skat.....	-67.555	239.737	
	<b>-67.555</b>	<b>239.737</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			5
		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. januar 2020.....		9.731.993	
Tilgang.....		1.542.302	
<b>Kostpris 31. december 2020.....</b>		<b>11.274.295</b>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2020.....		4.468.007	
Årets værdireguleringer.....		-12.302	
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2020.....</b>		<b>4.455.705</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....</b>		<b>15.730.000</b>	

## NOTER

### Note

#### Materielle anlægsaktiver (fortsat)

5

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages der udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendomme. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig samt restaurant og butik (erhverv)), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejekontrakter mv.

Erhvervsdelen består af restaurant og butik, der værdiansættes ud fra en forventet indtjening i et normalår på 455 tkr. og et afkastkrav på 4,60 %.

Boligdelen består af lejligheder, der værdiansættes ud fra en forventet indtjening i et normalår på 190 tkr. og et afkastkrav på 3,25 %. Der er ikke indregnet værdi af potentiel merleje såfremt lejeniveauet hæves til markedsleje.

Følsomheden i dagsværdien påvirkes af udsving i renteniveau, markedsleje mv.

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Erhverv	Beboelse
Dagsværdi 31. december 2020.....	9.890.000	5.840.000
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	-12.302	0

#### Langfristede gældsforpligtelser

6

	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2019 gæld i alt
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....	9.438.076	528.000	6.847.198	9.631.138
Deposita.....	248.846	0	0	248.846
	<b>9.686.922</b>	<b>528.000</b>	<b>6.847.198</b>	<b>9.879.984</b>

#### Eventualposter mv.

7

##### Eventualforpligtelser

Selskabet er part i verserende sager vedrørende lejeforhøjelse i flere af selskabets lejemål. Der er ifølge advokaten usikkerhed om sagernes udfald, men ledelsen forventer at vinde sagerne, hvorfor der ikke i regnskabet er medtaget en forpligtelse til sagsomkostninger. Såfremt sagerne tabes, vurderes omkostningen at være 209 tkr. for selskabet.

Selskabet har afgivet kaution overfor pengeinstitut for Holdingselskabet Nørgaard ApS, hvis gæld til pengeinstitut pr. 31. december 2020 udgør 1.337 tkr.

##### 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 eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Holdingselskabet Nørgaard ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

**NOTER****Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****8**

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 10.100 tkr. til sikkerhed for gæld til selskabets og moderselskabet, Holdingselskabet Nørgaard ApS', engagement med pengeinstitut. Ejerpantebrevene giver pant i selskabets grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. balancedagen udgør 15.730 tkr.

**Going concern****9**

Selskabet har modtaget en støtteerklæring fra holdingselskab og ultimativ anpartshaver om at understøtte selskabet økonomisk.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Nørgaard Ejendomsinvest ApS for 2020 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.

### Sammenligningstal

Sammenligningstallene i resultatopgørelsen kan ikke sammenholdes med indeværende år, da sidste år er en omlægningsperiode på 6 måneder, mens indeværende år dækker 12 måneder.

### Ændring som følge af væsentlige fejl

Det kan konstateres, at der i årsrapporten for 2019 var en væsentlig fejl, som følge af fejlpostering på udskudt skat.

Fejlen er indarbejdet i årsrapporten og bevirker, at regnskabsposten "Skat af årets resultat" i resultatopgørelsen og dermed årets resultat i 2019 forringes med 141 tkr. Egenkapitalen forringes med et tilsvarende beløb. Fejlen bevirker ligeledes, at regnskabsposten "Hensættelse til udskudt skat" under hensatte forpligtelser forøges med 141 tkr. Balancesummen er uændret.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Huslejeindtægter

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Lejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger og andre omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame og administration.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer lægges til kostprisen på investeringsaktiverne, og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af nyanskaffelser og forbedringer.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsjendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsjendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsjendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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 kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

#### Tilgodehavender

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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. Tilgodehavende og skyldigt 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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.