



Jps Aros A/S

Thyrasgade 4
8260 Viby J
CVR-nr. 32146082

Årsrapport 01.05.2020 - 30.04.2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
22.06.2021

Peter Nørgaard Andersen
Dirigent

Indhold

| | |
|--|----|
| Virksomhedsoplysninger | 2 |
| Ledespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Resultatopgørelse for 2020/21 | 8 |
| Balance pr. 30.04.2021 | 9 |
| Egenkapitalopgørelse for 2020/21 | 11 |
| Noter | 12 |
| Anvendt regnskabspraksis | 15 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Jps Aros A/S
Thyrasgade 4
8260 Viby J

CVR-nr.: 32146082
Hjemsted: Aarhus
Regnskabsår: 01.05.2020 - 30.04.2021

Bestyrelse

Peter Nørgaard Andersen, formand
Søren Christian Madsen
Jan Rasmussen

Direktion

Jan Rasmussen, adm. dir

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2020 - 30.04.2021 for Jps Aros A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2020 - 30.04.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby, den 22.06.2021

Direktion

Jan Rasmussen

adm. dir

Bestyrelse

Peter Nørgaard Andersen

formand

Søren Christian Madsen

Jan Rasmussen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Jps Aros A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Jps Aros A/S for regnskabsåret 01.05.2020 - 30.04.2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2020 - 30.04.2021 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 for 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. Fejlinformation 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 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 anvendte 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 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.

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 herudover 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.

Aarhus, den 22.06.2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Jakob Boutrup Ditlevsen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne27725

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet ejer og udlejer udlejningsejendomme. Ejendommene er primært beliggende i Randers, Vejle og Odense.

Selskabets ejendomme omfatter 466 boliglejemål og 18 erhvervslejemål.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets har i år realiseret et overskud på 4.307 t.kr. mod 5.063 t.kr. i 2019/20.

Drifts- og udlejningssituationen har i hele regnskabsåret været tilfredsstillende.

Ledelsen anser årets resultat, som værende tilfredsstillende.

Usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling

I forbindelse med udarbejdelsen af årsrapporten for 2020/21 er det konstateret, at der har været fejl ved opgørelsen af udskudt skat i tidligere regnskabsår.

Fejlen behandles som væsentlige fejl, hvormed sammenligningstallene er korrigeret med de fundne fejl. Det er ledelsens vurdering, at årsrapporten for 2019/20 og 2020/21 giver et retvisende billede af selskabets finansielle stilling og resultat pr. 30.04.2020 og 30.04.2021 efter korrektionen af de væsentlige fejl.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2020/21

| | Note | 2020/21 kr. | 2019/20 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | 14.275.211 | 19.881.641 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | | 3.300.000 | 3.500.000 |
| Personaleomkostninger | 1 | (3.776.730) | (4.513.501) |
| Af- og nedskrivninger | | (987.526) | (8.399.276) |
| Driftsresultat | | 12.810.955 | 10.468.864 |
| Andre finansielle indtægter | 2 | 128.849 | 33.608 |
| Andre finansielle omkostninger | 3 | (7.351.679) | (6.426.631) |
| Resultat før skat | | 5.588.125 | 4.075.841 |
| Skat af årets resultat | 4 | (1.281.528) | 987.353 |
| Årets resultat | | 4.306.597 | 5.063.194 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 4.306.597 | 5.063.194 |
| Resultatdisponering | | 4.306.597 | 5.063.194 |

Balance pr. 30.04.2021

Aktiver

| | Note | 2020/21 kr. | 2019/20 kr. |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Investeringsjendomme | | 368.780.007 | 388.729.407 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 0 | 0 |
| Materielle aktiver | 5 | 368.780.007 | 388.729.407 |
| Anlægsaktiver | | 368.780.007 | 388.729.407 |
| Aktiver bestemt for salg | | 0 | 37.050.000 |
| Varebeholdninger | | 0 | 37.050.000 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 469.612 | 581.783 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 17.407.758 | 12.225.856 |
| Andre tilgodehavender | | 125.862 | 198.025 |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag | | 1.731.048 | 1.731.048 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 13.099 | 9.109 |
| Tilgodehavender | | 19.747.379 | 14.745.821 |
| Likvide beholdninger | | 13.250.685 | 9.918.352 |
| Omsætningsaktiver | | 32.998.064 | 61.714.173 |
| Aktiver | | 401.778.071 | 450.443.580 |

Passiver

| | Note | 2020/21 kr. | 2019/20 kr. |
|---|------|--------------------|--------------------|
| Virksomhedskapital | | 45.000.000 | 45.000.000 |
| Overført overskud eller underskud | | 69.755.758 | 65.449.161 |
| Egenkapital | | 114.755.758 | 110.449.161 |
| Udskudt skat | | 36.474.000 | 35.439.000 |
| Hensatte forpligtelser | | 36.474.000 | 35.439.000 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 234.608.632 | 249.164.344 |
| Anden gæld | | 242.554 | 0 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 6 | 234.851.186 | 249.164.344 |
| Kortfristet del af langfristede forpligtelser | 6 | 4.256.353 | 28.932.704 |
| Bankgæld | | 0 | 4.666.758 |
| Deposita | | 6.647.243 | 8.019.763 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 2.187.103 | 2.210.300 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 1.470.131 | 8.963.041 |
| Skyldige sambeskatningsbidrag | | 194.033 | 1.537.181 |
| Anden gæld | | 942.264 | 1.061.328 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 15.697.127 | 55.391.075 |
| Gældsforpligtelser | | 250.548.313 | 304.555.419 |
| Passiver | | 401.778.071 | 450.443.580 |
| Eventualforpligtelser | 7 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 8 | | |
| Koncernforhold | 9 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2020/21

| | Virksomheds- kapital kr. | Overført overskud eller underskud kr. | I alt kr. |
|-------------------------------------|--------------------------------|--|--------------------|
| Egenkapital primo | 45.000.000 | 63.610.161 | 108.610.161 |
| Rettelse af væsentlige fejl | 0 | 1.839.000 | 1.839.000 |
| Korrigeret egenkapital primo | 45.000.000 | 65.449.161 | 110.449.161 |
| Årets resultat | 0 | 4.306.597 | 4.306.597 |
| Egenkapital ultimo | 45.000.000 | 69.755.758 | 114.755.758 |

Noter

1 Personaleomkostninger

| | 2020/21 | 2019/20 |
|---|------------------|------------------|
| | kr. | kr. |
| Gager og lønninger | 3.677.765 | 4.344.445 |
| Pensioner | 25.714 | 51.949 |
| Andre omkostninger til social sikring | 64.520 | 65.395 |
| Andre personaleomkostninger | 8.731 | 51.712 |
| | 3.776.730 | 4.513.501 |
| Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere | 6 | 8 |

2 Andre finansielle indtægter

| | 2020/21 | 2019/20 |
|--|----------------|----------------|
| | kr. | kr. |
| Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 11.009 | 5.639 |
| Renteindtægter i øvrigt | 117.840 | 27.969 |
| | 128.849 | 33.608 |

3 Andre finansielle omkostninger

| | 2020/21 | 2019/20 |
|---|------------------|------------------|
| | kr. | kr. |
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | 6.283 | 9.887 |
| Renteomkostninger i øvrigt | 7.345.396 | 6.416.744 |
| | 7.351.679 | 6.426.631 |

4 Skat af årets resultat

| | 2020/21 | 2019/20 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| | kr. | kr. |
| Aktuel skat | 194.033 | (1.731.048) |
| Ændring af udskudt skat | 1.035.000 | 789.000 |
| Regulering vedrørende tidligere år | 52.495 | (45.305) |
| | 1.281.528 | (987.353) |

5 Materielle aktiver

| | Investerings- ejendomme kr. | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr. |
|-------------------------------------|-----------------------------------|--|
| Kostpris primo | 329.555.591 | 478.575 |
| Afgange | (23.683.170) | 0 |
| Kostpris ultimo | 305.872.421 | 478.575 |
| Af- og nedskrivninger primo | 0 | (478.575) |
| Af- og nedskrivninger ultimo | 0 | (478.575) |
| Dagsværdireguleringer primo | 59.173.816 | 0 |
| Årets dagsværdireguleringer | 3.300.000 | 0 |
| Tilbageførsel ved afgang | 433.770 | 0 |
| Dagsværdireguleringer ultimo | 62.907.586 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 368.780.007 | 0 |

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Det gennemsnitlige afkast for selskabets ejendomme udgør 5,70 % pr. 30.04.2021 (5,97 % pr. 30.04.2020). En forøgelse af afkastet med i gennemsnit 0,5 %- point vil reducere den samlede dagsværdi med 30 mio. kr.

Følgende væsentlige forudsætninger for opgørelse af dagsværdien er fastlagt:

- Bolig- og erhvervsjendomme i Nord- og Vestjylland 6,08% (30.04.2020: 6,98%)
- 6.863 kvm boligareal og en gennemsnitlig leje pr. kvm på 793 kr.
- Boligejendomme i Odense 5,26 % (30.04.2020: 5,24%)
- 8.698 kvm boligareal og en gennemsnitlig leje pr. kvm på 1.031 kr.
- Bolig- og erhvervsjendomme i Vejle 5,58 % (30.04.2020: 5,53 %)
- 2.553 kvm boligareal, 789 kvm erhverv og en gennemsnitlig leje pr. kvm på 942 kr.
- Bolig- og erhvervsjendomme i Randers 5,68 % (30.04.2020: 5,60 %)
- 13.369 kvm boligareal, 2.241 kvm erhverv og en gennemsnitlig leje pr. kvm på 709 kr.

Der er ikke anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien.

6 Langfristede forpligtelser

| | Forfald inden for 12 måneder 2020/21 kr. | Forfald inden for 12 måneder 2019/20 kr. | Forfald efter 12 måneder 2020/21 kr. | Restgæld efter 5 år 2020/21 kr. |
|--------------------------------|--|--|--|--|
| Gæld til realkreditinstitutter | 4.256.353 | 28.932.704 | 234.608.632 | 238.593.233 |
| Anden gæld | 0 | 0 | 242.554 | ##### |
| | 4.256.353 | 28.932.704 | 234.851.186 | 238.593.233 |

7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med JPS Marselis ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 368.780 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 129.192 t.kr. i ejendommene.

Der er stillet koncerninterne krydsikkerhedsstillelser med hhv. JPS Dania A/S samt Dansk Administrations Center A/S til sikkerhed for gælden til Jyske Bank og Jyske Realkredit.

Selskabet har afgivet kaution over for dele af realkreditgælden i:

- JPS Dania A/S: Den samlede gæld der kautioneres for udgør pr. 30.04.2021 110.059 t.kr.
- Dansk Administrations Center A/S: Den samlede gæld der kautioneres for udgør pr. 30.04.2021 0 t.kr.

9 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:
JPS Marselis ApS, CVR-nr.: 38110136, Aarhus

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Væsentlige fejl i tidligere år

I forbindelse med udarbejdelsen af årsrapporten for 2020/21 er det konstateret at udskudt skat primo har været forkert som følge af forkerte medtagne skattemæssige værdier af ejendomme ved opgørelsen af den udskudte skat.

Forholdet er først konstateret efter aflæggelse af årsrapporten for 2019/20, hvorfor korrektionen behandles som væsentlige fejl i tidligere år.

Den beløbsmæssige effekt af korrektionen er indregnet direkte på egenkapitalen den 01.05.2020, mens sammenligningstallene for regnskabsåret 19/20 ligeledes er korrigeret. Korrektionen af den væsentlige fejl påvirker således ikke resultatopgørelsen for 20/21.

| | 2020/21 kr. | 2019/20 kr. |
|--------------------------------------|----------------|------------------|
| Resultatopgørelse | | |
| Skat af årets resultat | 0 | 1.839.000 |
| Korrektion til resultat i alt | 0 | 1.839.000 |
| Balance | | |
| Egenkapital | 0 | 1.839.000 |
| Udskudt skat | 0 - | 1.839.000 |
| Regulering af passiver i alt | 0 | - |

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten

aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter fra udlejning og andre indtægter fra investeringsejendomme. Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen efter forfaldsprincippet.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger og administrationsomkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen**Materielle aktiver**

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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

7 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte jendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende jendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Aktiver bestemt for salg

Aktiver bestemt for salg er aktiver, hvor brugen er ophørt, og aktivet er sat til salg. Aktiverne måles til regnskabsmæssig værdi på tidspunktet for omklassifikationen eller til nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere, og der foretages ikke afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til dagsværdi.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.