

BM Ejendomme Hobro ApS

Lupinvej 18, 9500 Hobro
CVR-nr. 32 27 68 06

Årsrapport for regnskabsåret 01.10.18 - 30.09.19

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 17.03.20

Poul Theilgård Mikkelsen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 23

Selskabet

BM Ejendomme Hobro ApS
Lupinvej 18
9500 Hobro
Telefon: 98 52 17 44
Hjemsted: Mariagerfjord
CVR-nr.: 32 27 68 06
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

Direktion

Poul Theilgård Mikkelsen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Jutlander Bank A/S

Modervirksomhed

BM Byggeindustri Holding ApS, Mariagerfjord

Dattervirksomheder

ASX 62.500 ApS, Mariagerfjord
Onsild Erhvervsinvest K/S, Mariagerfjord

Associeret virksomhed

Hobro Udviklingsselskab A/S, Mariagerfjord

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.18 - 30.09.19 for BM Ejendomme Hobro 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. 30.09.19 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.18 - 30.09.19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 17. marts 2020

Direktionen

Poul Theilgård Mikkelsen

Til kapitalejeren i BM Ejendomme Hobro ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for BM Ejendomme Hobro ApS for regnskabsåret 01.10.18 - 30.09.19, 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. 30.09.19 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.18 - 30.09.19 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. 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.
- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 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.

Hobro, den 17. marts 2020

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Kenneth Jensen
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne8156

Pia Axelsen
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne34347

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består af investering i og udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.18 - 30.09.19 udviser et resultat på DKK -173.632 mod DKK 2.857.804 for tiden 01.10.17 - 30.09.18. Balancen viser en egenkapital på DKK 40.724.862.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

Efterfølgende begivenheder

Det koncernforbundne søsterselskab "165731 ByggeEntreprise A/S", som er selskabets væsentligste lejer, er efter balancedagen erklæret konkurs. Den negative udvikling har medført en nedjustering af det forventede resultat i det kommende regnskabsår. Det forventes, at erhvervslejemålene er udlejet igen ved udgangen af det kommende regnskabsår.

Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Bruttofortjeneste	3.172.540	7.178.893
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-3.470.432	-3.121.327
Andre driftsomkostninger	0	-447.252
Resultat før finansielle poster	-297.892	3.610.314
3 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	307.302	299.493
4 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	36.655	6.604
Andre finansielle indtægter	0	34
5 Andre finansielle omkostninger	-278.480	-426.629
Resultat før skat	-232.415	3.489.816
6 Skat af årets resultat	58.783	-632.012
Årets resultat	-173.632	2.857.804

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	343.957	306.097
Overført resultat	-517.589	2.551.707
I alt	-173.632	2.857.804

AKTIVER		30.09.19	30.09.18
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	52.694.400	54.127.948
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5.620.771	6.590.064
7	Materielle anlægsaktiver i alt	58.315.171	60.718.012
8	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.371.478	3.064.176
8	Kapitalandele i associerede virksomheder	1.055.828	1.019.173
8	Andre værdipapirer og kapitalandele	425.000	425.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	4.852.306	4.508.349
	Anlægsaktiver i alt	63.167.477	65.226.361
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	331.732	335.482
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	8.370	632.685
	Tilgodehavender i alt	340.102	968.167
	Likvide beholdninger	326.365	211.834
	Omsætningsaktiver i alt	666.467	1.180.001
	Aktiver i alt	63.833.944	66.406.362

	30.09.19	30.09.18
Note	DKK	DKK
PASSIVER		
Selskabskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	993.141	649.184
Overført resultat	39.606.721	40.124.310
Egenkapital i alt	40.724.862	40.898.494
Hensættelser til udskudt skat	2.798.883	3.568.015
Hensatte forpligtelser i alt	2.798.883	3.568.015
9 Gæld til tilknyttede virksomheder	15.887.211	17.897.178
9 Deposita	2.611.300	2.912.650
Langfristede gældsforpligtelser i alt	18.498.511	20.809.828
Leverandører af varer og tjenesteydelser	81.300	44.000
Deposita	364.800	53.550
Selskabsskat	710.349	913.533
Anden gæld	655.239	106.442
Periodeafgrænsningsposter	0	12.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.811.688	1.130.025
Gældsforpligtelser i alt	20.310.199	21.939.853
Passiver i alt	63.833.944	66.406.362

10 Eventualforpligtelser

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

12 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.10.18 - 30.09.19			
Saldo pr. 01.10.18	125.000	649.184	40.124.310
Forslag til resultatdisponering	0	343.957	-517.589
Saldo pr. 30.09.19	125.000	993.141	39.606.721

1. Efterfølgende begivenheder

Det koncernforbundne søsterselskab "165731 ByggeEntreprise A/S", som er selskabets væsentligste lejer, er efter balancedagen erklæret konkurs. Den negative udvikling har medført en nedjustering af det forventede resultat i det kommende regnskabsår. Det forventes, at erhvervslejemålene er udlejet igen ved udgangen af det kommende regnskabsår.

2. Særlige poster

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

Særlige poster:	Indregnet i resultatopgørelsen under:	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Gevinst ved salg af materielle anlægsaktiver	Andre driftsindtægter	40.517	0
Tab ved salg af materielle anlægsaktiver	Andre driftsomkostninger	0	-447.252
Nedsættelse af leje	Omsætningen	-4.000.000	0
I alt		-3.959.483	-447.252

3. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	307.302	299.493
I alt	307.302	299.493

4. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Resultatandele fra associerede virksomheder	36.655	6.604
I alt	36.655	6.604

	2018/19	2017/18
	DKK	DKK

5. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	277.969	425.031
Øvrige finansielle omkostninger	511	1.598
I alt	278.480	426.629

6. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	710.349	913.533
Årets regulering af udskudt skat	-769.132	-281.521
I alt	-58.783	632.012

7. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.10.18	66.980.520	8.830.143
Tilgang i året	566.882	607.192
Afgang i året	0	-186.000
Kostpris pr. 30.09.19	67.547.402	9.251.335
Af- og nedskrivninger pr. 01.10.18	-12.852.572	-2.240.079
Afskrivninger i året	-2.000.430	-1.470.002
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	79.517
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.19	-14.853.002	-3.630.564
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.19	52.694.400	5.620.771

8. Værdipapirer og kapitalandele

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele
Kostpris pr. 01.10.18	2.482.806	951.359	425.000
Kostpris pr. 30.09.19	2.482.806	951.359	425.000
Opskrivninger pr. 01.10.18	581.370	67.814	0
Årets resultat fra kapitalandele	307.302	36.655	0
Opskrivninger pr. 30.09.19	888.672	104.469	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.19	3.371.478	1.055.828	425.000
Navn og hjemsted:			Ejerandel
Dattervirksomheder:			
ASX 62.500 ApS, Mariagerfjord			100%
Onsild Erhvervsinvest K/S, Mariagerfjord			100%
Associerede virksomheder:			
Hobro Udviklingsselskab A/S, Mariagerfjord			31%

9. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.09.19	Gæld i alt 30.09.18
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	15.887.211	17.897.178
Deposita	0	0	2.611.300	2.912.650
I alt	0	0	18.498.511	20.809.828

10. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Selskabet er kommanditist i Onsild Erhvervsinvest K/S, hvor hæftelsen udgør t.DKK 920. Beløbet er fuldt indbetalt.

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

12. Nærtstående parter

Selskabet indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden BM Byggeindustri Holding ApS, Mariagerfjord.

13. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	30	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-6	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**BALANCE****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

Gevinster eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivning af anlægsaktiver

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

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Egenkapital

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.