
Trøjborgvej ApS

Finsensvej 3, 7430 Ikast

Årsrapport for 2017

CVR-nr. 32 29 02 48

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 19/4 2018

Ole Faartoft
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Trøjborgvej 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 19. april 2018

Direktion

Jonas Anders Olesen

Bestyrelse

Jacob Eiskjær Olesen
formand

Erik Godtfredsen

Jonas Anders Olesen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Trøjborgvej ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Trøjborgvej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

skepsis under revisionen. Herudover:

- 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.

Herning, den 19. april 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Skov Hansen

statsautoriseret revisor

mne33257

Selskabsoplysninger

Selskabet	Trøjborgvej ApS Finsensvej 3 7430 Ikast CVR-nr.: 32 29 02 48 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Regnskabsår: 8. regnskabsår Hjemstedskommune: Ikast-Brande
Bestyrelse	Jacob Eiskjær Olesen, formand Erik Godtfredsen Jonas Anders Olesen
Direktion	Jonas Anders Olesen
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Platanvej 4 7400 Herning
Advokat	Kromann Reumert Rådhuspladsen 3 8000 Århus C
Pengeinstitut	Jutlander Bank A/S Markedsvej 5-7 9600 Aars

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		7.571.361	7.007.875
Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser	2	4.355.769	5.902.519
Bruttofortjeneste efter værdireguleringer		11.927.130	12.910.394
Finansielle indtægter		17.516	23.379
Finansielle omkostninger	3	-2.804.599	-2.950.023
Resultat før skat		9.140.047	9.983.750
Skat af årets resultat	4	-2.010.910	-2.194.837
Årets resultat		7.129.137	7.788.913

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Betalt ekstraordinært udbytte	2.500.000	0
Overført resultat	4.629.137	7.788.913
	7.129.137	7.788.913

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Investeringsejendomme		167.430.000	166.985.000
Materielle anlægsaktiver	5	167.430.000	166.985.000
Anlægsaktiver		167.430.000	166.985.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		393.757	656.794
Andre tilgodehavender		11.900	0
Tilgodehavender		405.657	656.794
Likvide beholdninger	6	2.567.485	5.805.196
Omsætningsaktiver		2.973.142	6.461.990
Aktiver		170.403.142	173.446.990

Balance 31. december

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		23.443.586	18.814.449
Egenkapital	7	23.568.586	18.939.449
Hensættelse til udskudt skat	8	6.311.879	4.947.921
Hensatte forpligtelser		6.311.879	4.947.921
Ansvarlig lånekapital		12.500.000	12.500.000
Gæld til realkreditinstitutter		66.513.960	70.269.695
Kreditinstitutter		55.398.718	60.613.281
Anden gæld		292.050	390.881
Langfristede gældsforpligtelser	9	134.704.728	143.773.857
Gæld til realkreditinstitutter	9	1.623.560	1.601.926
Leverandører af varer og tjenesteydelser		40.428	69.797
Gæld til tilknyttede virksomheder		105.790	91.251
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		646.932	361.658
Anden gæld	9	3.011.949	3.277.997
Periodeafgrænsningsposter		389.290	383.134
Kortfristede gældsforpligtelser		5.817.949	5.785.763
Gældsforpligtelser		140.522.677	149.559.620
Passiver		170.403.142	173.446.990
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Nærtstående parter	11		
Anvendt regnskabspraksis	12		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	18.814.449	18.939.449
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-2.500.000	-2.500.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>7.129.137</u>	<u>7.129.137</u>
Egenkapital 31. december	<u>125.000</u>	<u>23.443.586</u>	<u>23.568.586</u>

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udvikling og udlejning af ejendomme.

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
2 Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser		
Værdiregulering af ejendomme	4.355.769	6.217.988
Værdiregulering realkreditgæld	<u>0</u>	<u>-315.469</u>
	<u>4.355.769</u>	<u>5.902.519</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	500.000	501.370
Andre finansielle omkostninger	<u>2.304.599</u>	<u>2.448.653</u>
	<u>2.804.599</u>	<u>2.950.023</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	646.932	361.658
Årets udskudte skat	1.363.958	1.834.747
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>20</u>	<u>-1.568</u>
	<u>2.010.910</u>	<u>2.194.837</u>

Noter til årsregnskabet

5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	DKK
Kostpris 1. januar	159.387.381
Tilgang i årets løb	37.927
Afgang i årets løb	-3.040.110
Kostpris 31. december	<u>156.385.198</u>
Værdireguleringer 1. januar	7.597.619
Årets værdireguleringer	4.355.769
Årets tilbageførsler af tidligere års værdireguleringer	-908.586
Værdireguleringer 31. december	<u>11.044.802</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>167.430.000</u>
Renteomkostninger indregnet som en del af kostpris	<u>TDKK 5.628</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

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

Dagsværdien for boliger er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

	2017	2016
	DKK	DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	74.900.000	79.570.000
Forventet tomgangsleje i % af lejeindtægterne	8,80	5,66
Diskonteringsrente	3,90	3,80

Dagsværdien for erhverv er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	92.530.000	87.415.000
Forventet tomgangsleje i % af lejeindtægterne	1,00	2,15
Diskonteringsrente	6,48	6,65

Noter til årsregnskabet

5 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Nedenstående oversigt angiver det anvendte afkastkrav og påvirkningen på ejendommens dagsværdi ved ændringer i afkastkravet på henholdsvis -0,25% og +0,25%, hvor øvrige faktorer i dagsværdiberegningen er uændret.

Konsekvensen på markedsværiden på ejendommene og selskabets egenkapital ved ændring af afkastkravet er illustreret nedenfor:

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav boliger	-0,25 % DKK	Basis DKK	0,25 % DKK
Afkastprocent	3,65	3,90	4,15
Dagsværdi	80.033.000	74.900.000	70.355.000
Ændring i dagsværdi	5.133.000	0	-4.545.000

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav erhverv	-0,25 % DKK	Basis DKK	0,25 % DKK
Afkastprocent	6,23	6,48	6,73
Dagsværdi	95.873.000	92.530.000	88.725.000
Ændring i dagsværdi	3.343.000	0	-3.805.000

6 Likvide beholdninger

I posten "Likvide beholdninger" er indeholdt TDKK 2.518, der er rådighedsbegrænset.

Noter til årsregnskabet

7 Egenkapital

Selskabskapitalen er fordelt således:

	<u>Antal</u>	<u>Nominal værdi</u> DKK
A-anparter	25	25.000
B-anparter	100	100.000
		<u>125.000</u>

8 Hensættelse til udskudt skat

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
Hensættelse til udskudt skat 1. januar	4.947.921	3.113.174
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	1.363.958	1.834.747
Hensættelse til udskudt skat 31. december	<u>6.311.879</u>	<u>4.947.921</u>

Noter til årsregnskabet

9 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:

	2017 DKK	2016 DKK
Ansvarlig lånekapital		
Mellem 1 og 5 år	12.500.000	12.500.000
Langfristet del	12.500.000	12.500.000
Inden for 1 år	0	0
	12.500.000	12.500.000
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	58.845.708	63.804.925
Mellem 1 og 5 år	7.668.252	6.464.770
Langfristet del	66.513.960	70.269.695
Inden for 1 år	1.623.560	1.601.926
	68.137.520	71.871.621
Kreditinstitutter		
Mellem 1 og 5 år	55.398.718	60.613.281
Langfristet del	55.398.718	60.613.281
Inden for 1 år	0	0
	55.398.718	60.613.281
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	292.050	390.881
Langfristet del	292.050	390.881
Inden for 1 år	98.427	98.023
Øvrig kortfristet gæld	2.913.522	3.179.974
Kortfristet del	3.011.949	3.277.997
	3.303.999	3.668.878

Noter til årsregnskabet

	2017 DKK	2016 DKK
10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	167.430.000	166.985.000
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	167.430.000	166.985.000
Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er stillet garanti via kreditinstitut.		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for ejerforening:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 25, der giver pant i grunde og bygninger til en regnskabsmæssig værdi af	40.500.000	36.925.000
Ejerpantebrev på i alt TDKK 20, der giver pant i grunde og bygninger til en regnskabsmæssig værdi af	118.300.000	123.260.000

Eventualforpligtelser

Der påhviler pr. 31. december 2017 selskabet en momsreguleringsforpligtelse på bygninger på TDKK 97 (2016 TDKK 723)

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for JJO Capital 2015 ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

11 Nærtstående parter

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>
NRE Group A/S	Ikast-Brande

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Trøjborgvej ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter som indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med udlejningen.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder årets driftsomkostninger samt omkostninger i forbindelse med salg af ejendomme.

Andre eksterne omkostninger

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

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Bruttofortjenesten eller bruttotabet er et sammendrag af årets nettoomsætning fratrukket direkte omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med de danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske datterselskaber er ikke omfattet af sambeskatningen. Skatteeffekten af sambeskatningen med dattervirksomhederne fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Investeringsjendomme

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

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede 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 investeringsejendomme pr. 31. december 2017 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 eksternt 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

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.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Periodeafgrænsningsposter

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