
Trøjborgvej ApS

Finsensvej 3, 7430 Ikast

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 32 29 02 48

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 18/5 2017

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

Noter, regnskabspraksis 15

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 18. maj 2017

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Trøjborgvej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, 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 18. maj 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Skov Hansen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Trøjborgvej ApS Finsensvej 3 7430 Ikast CVR-nr.: 32 29 02 48 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Regnskabsår: 7. 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	2016 DKK	2015 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		7.007.875	8.726.192
Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser	2	5.902.519	1.044.281
Bruttofortjeneste efter værdireguleringer		12.910.394	9.770.473
Finansielle indtægter		23.379	40.829
Finansielle omkostninger	3	-2.950.023	-3.851.627
Resultat før skat		9.983.750	5.959.675
Skat af årets resultat	4	-2.194.837	-1.402.947
Årets resultat		7.788.913	4.556.728

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		7.788.913	4.556.728
		7.788.913	4.556.728

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Investeringsejendomme		166.985.000	164.000.000
Materielle anlægsaktiver	5	166.985.000	164.000.000
Anlægsaktiver		166.985.000	164.000.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		656.794	486.794
Tilgodehavender		656.794	486.794
Likvide beholdninger		5.805.196	5.370.814
Omsætningsaktiver		6.461.990	5.857.608
Aktiver		173.446.990	169.857.608

Balance 31. december

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		18.814.449	11.025.536
Egenkapital	6	18.939.449	11.150.536
Hensættelse til udskudt skat	7	4.947.921	3.113.174
Hensatte forpligtelser		4.947.921	3.113.174
Ansvarlig lånekapital		12.500.000	12.500.000
Gæld til realkreditinstitutter		70.269.695	74.597.886
Kreditinstitutter		60.613.281	61.191.288
Anden gæld		390.881	489.308
Langfristede gældsforpligtelser	8	143.773.857	148.778.482
Gæld til realkreditinstitutter	8	1.601.926	1.523.541
Leverandører af varer og tjenesteydelser		69.797	39.312
Gæld til tilknyttede virksomheder		91.251	211.549
Selskabsskat		361.658	1.437.589
Anden gæld	8	3.277.997	3.279.940
Periodeafgrænsningsposter		383.134	323.485
Kortfristede gældsforpligtelser		5.785.763	6.815.416
Gældsforpligtelser		149.559.620	155.593.898
Passiver		173.446.990	169.857.608
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Nærtstående parter	10		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	125.000	11.025.536	11.150.536
Årets resultat	0	7.788.913	7.788.913
Egenkapital 31. december	125.000	18.814.449	18.939.449

Noter til årsregnskabet

1 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udvikling og udlejning af ejendomme.

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
2 Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser		
Værdiregulering af ejendomme	6.217.988	1.075.450
Værdiregulering realkreditgæld	-315.469	-31.169
	<u>5.902.519</u>	<u>1.044.281</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	501.370	500.000
Andre finansielle omkostninger	2.448.653	3.351.627
	<u>2.950.023</u>	<u>3.851.627</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	361.658	1.437.589
Årets udskudte skat	1.834.747	-34.642
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-1.568	0
	<u>2.194.837</u>	<u>1.402.947</u>

Noter til årsregnskabet

5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. januar	162.326.154
Afgang i årets løb	-2.938.773
Kostpris 31. december	<u>159.387.381</u>
Værdireguleringer 1. januar	1.673.846
Årets værdireguleringer	6.217.988
Årets tilbageførsler af tidligere års værdireguleringer	-294.215
Værdireguleringer 31. december	<u>7.597.619</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>166.985.000</u>
Renteomkostninger indregnet som en del af kostpris	<u>TDKK 5.628</u>

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	<u>3,55</u>	<u>3,80</u>	<u>4,05</u>
Dagsværdi	<u>85.190.000</u>	<u>79.570.000</u>	<u>74.648.000</u>
Ændring i dagsværdi	<u>5.620.000</u>	<u>0</u>	<u>-4.922.000</u>

Noter til årsregnskabet

5 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav erhverv	-0,25 % DKK	Basis DKK	0,25 % DKK
Afkastprocent	6,40	6,65	6,90
Dagsværdi	90.522.000	87.415.000	83.936.000
Ændring i dagsværdi	3.107.000	0	-3.479.000

6 Egenkapital

Selskabskapitalen er fordelt således:

	Antal	Nominal værdi DKK
A-anparter	25	25.000
B-anparter	100	100.000
		125.000

7 Hensættelse til udskudt skat

	2016 DKK	2015 DKK
Materielle anlægsaktiver	3.742.744	1.848.259
Låneomkostninger og finansiering	1.205.177	1.264.915
	4.947.921	3.113.174

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den aktuelle skattesats.

Noter til årsregnskabet

8 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2016 DKK	2015 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	63.804.925	68.214.624
Mellem 1 og 5 år	6.464.770	6.383.262
Langfristet del	70.269.695	74.597.886
Inden for 1 år	1.601.926	1.523.541
	71.871.621	76.121.427
Kreditinstitutter		
Efter 5 år	60.613.281	61.191.288
Mellem 1 og 5 år	0	0
Langfristet del	60.613.281	61.191.288
Inden for 1 år	0	0
	60.613.281	61.191.288
Anden gæld		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	390.881	489.308
Langfristet del	390.881	489.308
Inden for 1 år	98.023	98.023
Øvrig kortfristet gæld	3.179.974	3.181.917
Kortfristet del	3.277.997	3.279.940
	3.668.878	3.769.248

Noter til årsregnskabet

	2016	2015
	DKK	DKK
9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	166.985.000	164.000.000
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	166.985.000	164.000.000
Likvide beholdninger med en regnskabsmæssig værdi på	5.229.185	5.210.808
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	36.925.000	31.062.000
Ejerpantebrev på i alt TDKK 20, der giver pant i grunde og bygninger til en regnskabsmæssig værdi af	123.260.000	124.187.000

Eventualforpligtelser

Der påhviler pr. 31. december 2016 selskabet en momsreguleringsforpligtelse på bygninger på TDKK 723 (2015 TDKK 1.350)

Selskabet er part i en verserende retsag. Selskabet har tegnet forsikring, og ledelsen forventer ikke at selskabet vil blive pålagt forpligtelser udover forsikringsdækningen.

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

10 Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

NRE Real Estate A/S, Ikast

TKD Projekt A/S, Aalborg

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet:

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

Noter, regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Trøjborgvej ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

Ændring af regnskabspraksis

Virksomheden har som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 (ændring af årsregnskabsloven) ændret anvendt regnskabspraksis for måling af gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme. Gælden vedrørende investeringsejendomme er hidtil blevet målt til dagsværdi, men måles fremadrettet til amortiseret kostpris. Ved ændringen har virksomheden anvendt lempelsen fra lempelsesbekendtgørelsen til årsregnskabsloven og indregnet gælden til kostpris svarende til den seneste dagsværdi pr. 31. december 2016. Efterfølgende er gælden indregnet til amortiseret kostpris. Der er derfor ikke ændret sammenligningstal.

Ændringen har medført en nedbringelse af ordinært resultat for indeværende år med TDKK 315 og årets resultat med TDKK 315. Det har herudover påvirket virksomhedens gældsforpligtelser med TDKK 315 og den samlede balancesum med TDKK 0. Egenkapitalen er påvirket med TDKK 315. Virksomhedens pengestrømme er ikke påvirket af ændringen.

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.

Noter, regnskabspraksis

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

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

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

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter som indregnes lineært i lejeperioden.

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

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder primært årets driftsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

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. Den skat, der indregnes i resultatopgørelsen, klassificeres som henholdsvis skat af ordinær drift og skat af ekstraordinære poster.

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 de danske dattervirksomheder fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende danske virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Noter, regnskabspraksis

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 2016 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

Værdiansættelse tager ikke udgangspunkt i opgørelsen fra ekstern valuar.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Noter, regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

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 som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster for betalte acontoskatter.

Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Noter, regnskabspraksis

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 nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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