



Tlf.: 89 22 30 00
silkeborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Papirfabrikken 34
DK-8600 Silkeborg
CVR-nr. 20 22 26 70

BM INVEST BRANDE APS
VIBEVEJ 81, 7330 BRANDE
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 11. april 2021

Erik Møller

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang..... | 5-6 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 7 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | |
| Resultatopgørelse..... | 8 |
| Balance..... | 9-10 |
| Egenkapitalopgørelse..... | 11 |
| Noter..... | 12-14 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 15-17 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|------------------|--|
| Selskabet | BM Invest Brande ApS Vibevej 81 7330 Brande |
| | CVR-nr.: 33 25 07 38 Stiftet: 20. oktober 2010 Hjemsted: Brande Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Jakob Brun Erik Møller |
| Revision | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Papirfabrikken 34 8600 Silkeborg |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for BM Invest Brande ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brande, den 24. marts 2021

Direktion:

Jakob Brun

Erik Møller

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i BM Invest Brande ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for BM Invest Brande ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende den udvidede gennemgang

Selskabet er med virkning for indeværende regnskabsår blevet omfattet af revisionspligt og det er i den forbindelse blevet besluttet at få foretaget udvidet gennemgang af årsregnskabet. Vi skal fremhæve, at der ikke er foretaget udvidet gennemgang eller revision af sammenligningstallene i årsregnskabet.

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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Silkeborg, den 24. marts 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Dahl Jepsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32064

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | Note | 2020 kr. | 2019 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 3.826.675 | 3.665.190 |
| Personaleomkostninger..... | 1 | -2.022.638 | -1.704.321 |
| Af- og nedskrivninger..... | | -158.666 | -162.050 |
| Andre driftsomkostninger..... | | -643.560 | -275.125 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme..... | | 4.187.484 | 5.185.122 |
| DRIFTSRESULTAT | | 5.189.295 | 6.708.816 |
| Andre finansielle indtægter..... | | 1.011 | 753 |
| Andre finansielle omkostninger..... | | -1.459.211 | -905.308 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 3.731.095 | 5.804.261 |
| Skat af årets resultat..... | 2 | -835.430 | -1.254.573 |
| ÅRETS RESULTAT | | 2.895.665 | 4.549.688 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Ekstraordinært udbytte..... | | 110.600 | 0 |
| Overført resultat..... | | 2.785.065 | 4.549.688 |
| I ALT | | 2.895.665 | 4.549.688 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2020 kr. | 2019 kr. |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Investeringsejendomme..... | | 96.945.788 | 75.947.157 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | | 534.237 | 692.903 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 3 | 97.480.025 | 76.640.060 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 97.480.025 | 76.640.060 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... | | 1.550 | 710.000 |
| Tilgodehavender..... | | 1.550 | 710.000 |
| Likvide beholdninger..... | | 26.776 | 1.283.592 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 28.326 | 1.993.592 |
| AKTIVER..... | | 97.508.351 | 78.633.652 |

BALANCE 31. DECEMBER

| PASSIVER | Note | 2020 kr. | 2019 kr. |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Selskabskapital..... | | 80.000 | 80.000 |
| Overført resultat..... | | 18.513.226 | 15.728.162 |
| EGENKAPITAL..... | | 18.593.226 | 15.808.162 |
| Hensættelse til udskudt skat..... | | 4.684.000 | 3.883.000 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER..... | | 4.684.000 | 3.883.000 |
| Ansvarlig lånekapital..... | | 2.400.000 | 2.400.000 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse..... | | 1.343.243 | 1.195.651 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 58.553.363 | 47.806.628 |
| Leasingforpligtelser..... | | 302.118 | 393.944 |
| Deposita..... | | 1.579.950 | 1.282.550 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 4 | 64.178.674 | 53.078.773 |
| Gæld til pengeinstitutter..... | | 6.496.249 | 2.201.880 |
| Leasingforpligtelser..... | | 91.827 | 89.238 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 1.737.566 | 1.084.404 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 30.000 | 30.000 |
| Gæld, associerede virksomheder..... | | 58.238 | 0 |
| Selskabsskat..... | | 18.430 | 100.496 |
| Anden gæld..... | | 1.620.141 | 2.357.699 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 10.052.451 | 5.863.717 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER..... | | 74.231.125 | 58.942.490 |
| PASSIVER..... | | 97.508.351 | 78.633.652 |
| Eventualposter mv. | 5 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | Selskabs- kapital | Overført resultat | Forslag til udbytte | I alt |
|---|----------------------|----------------------|------------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. januar 2020..... | 80.000 | 15.728.161 | 0 | 15.808.161 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | 2.785.065 | 110.600 | 2.895.665 |
| Transaktioner med ejere | | | | |
| Betalt ekstraordinært udbytte..... | | | -110.600 | -110.600 |
| Egenkapital 31. december 2020..... | 80.000 | 18.513.226 | 0 | 18.593.226 |

NOTER

| | 2020 kr. | 2019 kr. | Note |
|---|---|----------------------------|----------|
| Personaleomkostninger | | | 1 |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit: | 4 | 4 | |
| Løn og gager..... | 1.826.675 | 1.499.373 | |
| Pensioner..... | 66.169 | 90.363 | |
| Andre omkostninger til social sikring..... | 43.366 | 43.109 | |
| Andre personaleomkostninger..... | 86.428 | 71.476 | |
| | 2.022.638 | 1.704.321 | |
| Skat af årets resultat | | | 2 |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 34.430 | 100.496 | |
| Regulering af udskudt skat..... | 801.000 | 1.154.077 | |
| | 835.430 | 1.254.573 | |
| Materielle anlægsaktiver | | | 3 |
| | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | Investerings- ejendomme | |
| Kostpris 1. januar 2020..... | 1.033.628 | 59.699.548 | |
| Tilgang..... | 0 | 19.604.709 | |
| Afgang..... | 0 | -2.014.397 | |
| Kostpris 31. december 2020..... | 1.033.628 | 77.289.860 | |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2020..... | 340.725 | 0 | |
| Årets afskrivninger | 158.666 | 0 | |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2020..... | 499.391 | 0 | |
| Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2020..... | 0 | 16.247.608 | |
| Årets værdireguleringer | 0 | 4.187.484 | |
| Værdireguleringer solgte aktiver..... | 0 | -779.164 | |
| Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2020..... | 0 | 19.655.928 | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020..... | 534.237 | 96.945.788 | |
| Finansielle leasingaktiver..... | 471.622 | | |

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

3

Dagsværdi for boligejendomme i Brande:

Boligejendomme i Brande består af 34 udlejningsejendomme i Brande, som blev anskaffet i årene 2010-2020. Boligejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Det gennemsnitlige driftsafkast for de kommende 5 år vurderes at udgøre 4.576 tkr. samlet set for de 34 ejendomme, hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter på 692 kr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 826 tkr. samt en udlejningsprocent på 100 %.

Ved beregningen er anvendt et afkast i intervallet 5,5-7,5%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommestypen, ejendommenes beliggenhed mv. Afkastkravet på 5,5-7,5% svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende boligejendomme i Brande.

Dagsværdi for boligejendomme i Ikast:

Boligejendomme i Ikast består af 3 udlejningsejendomme i Ikast, som blev anskaffet i årene 2012-2013. Boligejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Det gennemsnitlige driftsafkast for de kommende 5 år vurderes at udgøre 537 tkr. samlet set for de 3 ejendomme, hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter på 800 kr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 109 tkr. samt en udlejningsprocent på 100 %.

Ved beregningen er anvendt et afkast i intervallet 6-7%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommestypen, ejendommenes beliggenhed mv. Afkastkravet på 6-7% svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende boligejendomme i Ikast.

Dagsværdi for boligejendomme i Herning:

Boligejendomme i Herning består af 1 udlejningsejendom i Herning, som blev anskaffet i 2011. Boligejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Det gennemsnitlige driftsafkast for de kommende 5 år vurderes at udgøre 46 tkr. samlet set for ejendommen, hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter på 659 kr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 8 tkr. samt en udlejningsprocent på 100 %.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 5,75%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommestypen, ejendommenes beliggenhed mv. Afkastkravet på 5,75% svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende boligejendomme i Herning.

Dagsværdi for erhvervsejendomme i Brande:

Erhvervsejendomme i Brande består af 2 erhvervsejendomme i Brande, som blev anskaffet i årene 2010-2011. Erhvervsejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Det gennemsnitlige driftsafkast for de kommende 5 år vurderes at udgøre 148 tkr. samlet set for ejendommene, hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter på 1.112 kr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 18 tkr. samt en udlejningsprocent på 100 %.

NOTER
Note
Materielle anlægsaktiver (fortsat)
3

Ved beregningen er anvendt et afkast i intervallet 6,5-7,5%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen, ejendommenes beliggenhed mv. Afkastkravet på 6,5-7,5% svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende erhvervsejendomme i Brande.

Langfristede gældsforpligtelser
4

| | 31/12 2020 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år | 31/12 2019 gæld i alt |
|--|--------------------------|--------------------|------------------------|--------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter..... | 60.290.929 | 1.737.566 | 52.391.250 | 48.891.032 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse..... | 1.343.243 | 0 | 0 | 1.195.651 |
| Ansvarlig lånekapital..... | 2.400.000 | 0 | 0 | 2.400.000 |
| Leasingforpligtelser..... | 393.945 | 91.827 | 0 | 483.182 |
| Deposita..... | 1.579.950 | 0 | 0 | 1.282.550 |
| | 66.008.067 | 1.829.393 | 52.391.250 | 54.252.415 |

Eventualposter mv.
5

Selskabet har ikke påtaget sig øvrige kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
6

Til sikkerhed for alt mellemværende med Nykredit, Handelsbanken og Jyske Bank er der givet pant i ejendommene, hvis bogførte værdi pr. 31. december 2020 er 95.355 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for BM Invest Brande ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Nettoomsætning ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

| | | |
|--|------|--------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | 5 år | 0-50 % |
|--|------|--------|

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

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

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

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

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning i balancen til opgjort kostpris svarende til dagsværdi eller (hvis lavere) nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod som diskonteringsfaktor eller en tilnærmet værdi for denne. Finansielt leasede aktiver afskrives som selskabets øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

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

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.