

MT REAL ESTATE ApS
Store Kongensgade 34, 3.
1264 København K
CVR-nr. 34352356

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24.04.2018

Dirigent

Navn: Michael Sheikh

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017	6
Balance pr. 31.12.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2017	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	15

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

MT REAL ESTATE ApS
Store Kongensgade 34, 3.
1264 København K

CVR-nr.: 34352356
Hjemsted: København
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Direktion

Michael Sheikh
Thomas Algren Lyckvall

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for MT REAL ESTATE ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 24.04.2018

Direktion

Michael Sheikh

Thomas Algren Lyckvall

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i MT REAL ESTATE ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for MT REAL ESTATE ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt 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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Aarhus, den 24.04.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Klaus Tvede-Jensen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne23304

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investering i fast ejendom, samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud på 1.206 t.kr., hvilket ikke er tilfredsstillende.

Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at der tilføres ny virksomhedskapital eller de nuværende kreditfaciliteter opretholdes og udvides i takt med finansieringsbehovet. A&M Sheikh ApS og Savior AB har i den forbindelse givet tilsagn om, at understøtte selskabets fortsatte drift i perioden indtil 31.12.2019.

Ledelsen har derfor aflagt årsregnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		1.854.485	1.918.346
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(185.965)	(870.648)
Driftsresultat		1.668.520	1.047.698
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(1.834.336)	(2.394.445)
Andre finansielle indtægter	3	116.669	46.098
Andre finansielle omkostninger	4	(1.224.793)	(1.042.839)
Resultat før skat		(1.273.940)	(2.343.488)
Skat af årets resultat	5	(123.000)	(7.378)
Årets resultat		(1.396.940)	(2.350.866)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(1.396.940)	(2.350.866)
		(1.396.940)	(2.350.866)

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Investeringsejendomme		30.800.000	30.800.000
Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		5.000.000	0
Materielle anlægsaktiver	6	35.800.000	30.800.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		12.737.046	9.455.555
Finansielle anlægsaktiver	7	12.737.046	9.455.555
Anlægsaktiver		48.537.046	40.255.555
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	31.564
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	1.737.211
Tilgodehavende selskabsskat		0	2.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		73.500	0
Tilgodehavender		73.500	1.770.775
Likvide beholdninger		521	207
Omsætningsaktiver		74.021	1.770.982
Aktiver		48.611.067	42.026.537

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført overskud eller underskud		<u>1.384.782</u>	<u>2.781.722</u>
Egenkapital		<u>1.464.782</u>	<u>2.861.722</u>
Udskudt skat		<u>1.589.000</u>	<u>1.465.000</u>
Hensatte forpligtelser		<u>1.589.000</u>	<u>1.465.000</u>
Gæld til realkreditinstitutter		10.178.865	10.796.572
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	8	<u>33.758.805</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser	9	<u>43.937.670</u>	<u>10.796.572</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	645.000	660.000
Bankgæld		656.780	1.174.039
Deposita		58.000	58.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		6.566	6.476
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	125.872
Gæld til associerede virksomheder		0	265.225
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	24.541.985
Skyldige sambeskatningsbidrag		73.500	0
Anden gæld		<u>159.769</u>	<u>71.646</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.619.615</u>	<u>26.903.243</u>
Gældsforpligtelser		<u>45.557.285</u>	<u>37.699.815</u>
Passiver		<u>48.611.067</u>	<u>42.026.537</u>
Going concern	1		
Personaleomkostninger	2		
Eventualforpligtelser	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

Egenkapitaloppgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	2.781.722	2.861.722
Årets resultat	0	(1.396.940)	(1.396.940)
Egenkapital ultimo	80.000	1.384.782	1.464.782

Noter

1. Going concern

Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at der tilføres ny virksomhedskapital eller de nuværende kreditfaciliteter opretholdes og udvides i takt med finansieringsbehovet.

A&M Sheikh ApS og Savior AB har i den forbindelse givet tilsagn om, at understøtte selskabets fortsatte driften i perioden indtil 31.12.2019.

Ledelsen har derfor aflagt årsregnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
2. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
3. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>116.669</u>	<u>46.098</u>
	<u>116.669</u>	<u>46.098</u>

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
4. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	1.045.221	1.003.283
Øvrige finansielle omkostninger	<u>179.572</u>	<u>39.556</u>
	<u>1.224.793</u>	<u>1.042.839</u>

Renteomkostninger knyttet til udlån fra virksomhedsdeltagere og ledelse indgår i "Renteomkostninger i øvrigt" med et beløb på 815.055 kr.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
5. Skat af årets resultat		
Ændring af udskudt skat	123.000	14.000
Regulering vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>(6.622)</u>
	<u>123.000</u>	<u>7.378</u>

Noter

	Investe- rings- ejendomme kr.	Forud- betalinger for materielle anlægs- aktiver kr.
6. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	25.755.236	0
Tilgange	<u>185.965</u>	<u>5.000.000</u>
Kostpris ultimo	<u>25.941.201</u>	<u>5.000.000</u>
Opskrivninger primo	5.044.764	0
Årets opskrivninger	<u>(185.965)</u>	<u>0</u>
Opskrivninger ultimo	<u>4.858.799</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>30.800.000</u>	<u>5.000.000</u>

Selskabet har i regnskabsåret indgået bindende købsaftale vedrørende ejendommen Allegade 8F – 8H, Frederiksberg. Der er i den forbindelse forudbetalt 5 mio.kr. til sælger, mens selskabet på overtagelsesdagen den 31. marts 2018 har forpligtet sig til at betale yderligere 25 mio.kr. Den samlede købesum for ejendommen udgør således 30 mio.kr.

Investeringsejendomme omfatter ejendommen Vestergade 11, Struer.

Vestergade 11 består af en 3.087 m² stor bygning som anvendes til erhvervslejemål.

Ejendommen Vestergade 11 er, jf. anvendt regnskabspraksis, optaget til dagsværdi ved anvendelse af en "Discounted Cash Flow"-model (DCF-model).

Ledelsen har pr. 31.12.2017 værdiansat ejendommen til en værdi på 30.800 t.kr.

Ledelsen har anvendt en diskonteringsfaktor på 9,25% (9,15% sidste år). Diskonteringsfaktoren er fastsat, så den vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme inklusiv forrentning på 1,5%.

Fastlæggelse af diskonteringsfaktoren er forbundet med regnskabsmæssige skøn, hvormed der er usikkerhed forbundet med fastlæggelsen.

En forøgelse af diskonteringsfaktoren med 0,25%-point vil påvirke værdien af Vestergade 11 negativt med 977 t.kr. mens en formindskelse af diskonteringsfaktoren med 0,25%-point vil påvirke værdien af positivt med 1.042 t.kr.

Noter

Ved opgørelse af de fremtidige pengestrømme er der udarbejdet budget for ejendommen Vestergade 11 indeholdende lejeindtægter, tomgang og drifts- og vedligeholdelsesomkostninger, samt forbedringsomkostninger, som har dannet grundlag for indtjeningen i DCF-modellen. De budgetterede lejeindtægter tager udgangspunkt i den nuværende lejesituation, og der er indregnet en lejestigning på 1,5% baseret på de budgetterede lejeindtægter. Tomgang er også budgetteret med udgangspunkt i den nuværende lejesituation og er fastsat på baggrund af den budgetterede tomgang, ligesom forventede vedligeholdelsesomkostninger er budgetteret for ejendommen og fremskrevet med en årlig stigning på 1,5%.

Terminalværdien er opgjort som den budgetterede pengestrøm i år 11, divideret med den fastsatte diskonteringsfaktor inklusiv inflation.

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.
7. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	11.850.000
Tilgange	<u>5.115.827</u>
Kostpris ultimo	<u>16.965.827</u>
Opskrivninger primo	(2.394.445)
Afskrivninger på goodwill	(1.756.225)
Andel af årets resultat	<u>(78.111)</u>
Opskrivninger ultimo	<u>(4.228.781)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>12.737.046</u>

Heraf udgør uafskrevet goodwill 5.268.676 kr.

Årets kostpris tilgange på 5.014.827 kr. vedrører koncerntilskud ydet til datterselskaberne, Ejendommen Ølbyvej ApS og Sheikh Ejendomme II ApS.

	Hjemsted	Rets- form	Ejer- andel %
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:			
Ejendommen Ølbyvej ApS	København	ApS	100,0
Sheikh Ejendomme II ApS	København	ApS	100,0

Noter

8. Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse

Kapitalejere i MT Real Estate ApS har indskudt ansvarlig lån med en værdi på 10.000.000 kr. samt øvrige langfristede lån på 23.510.805 t.kr.

Selskabet har med kapitalejerne aftalt, at det ansvarlig lån er afdragsfrit indtil 31.12.2027 mens øvrige lån har en uopsigelsesperiode frem til 31.12.2022.

Ansvarlig lån træder tilbage for alle virksomhedens øvrige kreditorer, mens førtidsindfrielse på øvrige udlån forudsætter, at alle selskabets kreditorer pr. 31.12.2017 har accepteret en sådan indfrielse.

	Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.	Forfald efter 12 måneder 2017 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
9. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	645.000	660.000	10.178.865	7.658.454
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	0	33.758.805	10.000.000
	645.000	660.000	43.937.670	17.658.454
			2017 kr.	2016 kr.
10. Eventualforpligtelser				
Kautions- og garantiforpligtelser			0	1.001.853
Eventualforpligtelser overfor tilknyttede virksomheder			0	1.001.853

Selskabet har afgivet støtteerklæring for datterselskaberne, Ejendommen Ølbyvej ApS og Sheikh Ejendomme II ApS frem til 31.12.2019, og vil understøtte selskabernes drift.

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning.

Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med 21.04.2015 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 21.04.2015 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

Noter

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendommen.

Derudover er deponeret ejerpantebrev nom. 4.050 t.kr. i selskabets ejendom. Pantet er pr. balancedagen ubelånt.

Den regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2017 af pantsat investeringsejendom udgør 30.800 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, men med enkelte reklassifikationer.

Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, i takt med forfald af husleje. Nettoomsætningen indregne eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme til dagsværdi.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger og salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab samt afskrivning på goodwill.

Andre finansielle indtægter

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

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt låneomkostninger.

Skat

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

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver omfatter de i regnskabsåret gennemførte udbetalinger for anlægsaktiver hvorpå risikoovergangen først finder sted i det kommende regnskabsår.

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

Investeringsejendomme

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

Efter første indregning måles ejendommen til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som ejendommen vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Dagsværdi opgøres for Vestergade 11 ved anvendelse af DCF-modellen som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra ejendommen.

Ved fastsættelsen af de forventede pengestrømme tages udgangspunkt i ejendommens budgetterede pengestrømme for de kommende 10 år, inklusiv lejestigninger, samt en opgjort terminalværdi, der udtrykker værdien af de normaliserede pengestrømme, som ejendommen forventes at generere efter budgetperioden. De således opgjorte pengestrømme tilbagediskonteres til nutidsværdien ved anvendelse af en diskonteringsfaktor, som vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme inklusiv forventet inflation.

Regnskabsårets reguleringer af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af den forholdsmæssige andel af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Brugstiderne er fastlagt ud fra en vurdering af i hvilket omfang, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil, som det ikke har været muligt at udskille og indregne som særskilte aktiver. Hvis brugstiden ikke kan skønnes pålideligt fastsættes den til 5 år. Brugstiderne revurderes årligt. De anvendte afskrivningsperioder udgør 5 år.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Tilgodehavende og skyldig Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. ♥Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

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

Modtagne forudbetalinger fra kunder

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