

LCK-Bolig ApS
Carl Bernhards Vej 37
5230 Odense M

CVR-nummer 34476500

Årsrapport
1. juli 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 23. november 2017



Henrik Wejnrik Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Selskabsoplysninger

Selskab

LCK-Bolig ApS
Carl Bernhards Vej 37
5230 Odense M

Hjemstedskommune:	Odense
CVR-nummer:	34476500
Regnskabsperiode:	1. juli 2016 - 30. juni 2017

Direktion

Henrik Wejnrík Jørgensen

Revisor

Dansk Revision Odense
Registreret revisionsaktieselskab
Langelinie 79
5230 Odense M

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for LCK-Bolig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, 4. oktober 2017

Direktionen:

Henrik Wejnrik Jørgensen



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i LCK-Bolig ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for LCK-Bolig ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 fejl-information i ledelsesberetningen.

Odense M, 4. oktober 2017

Dansk Revision Odense

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 82218912



Hans Christian Hansen
Partner, registreret revisor



Søren Rudolph
Partner, statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været køb og salg af ejendomme samt udlejning heraf.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret erhvervet en ny investeringsejendom i Odense. Ejendommen er under totalrenovering, der forventes tilendebragt inden udgangen af 2017.

Alle investeringsejendomme er udlejede ved regnskabsårets udgang.

Investeringsejendommene værdiansættes ejendom for ejendom til skønnet dagsværdi på baggrund af vurderinger fra en ekstern vurderingsmand. Investeringsejendommenes samlede bogførte værdi udgør DKK 55,1 mio. ved regnskabsårets udgang. Der er i regnskabsåret foretaget en positiv værdiregulering på DKK 5,3 mio.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	Resultatopgørelse	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
	Perioden 1. juli - 30. juni		
	Bruttofortjeneste	2.637.377	1.526
1	Personaleomkostninger	-144.671	-242
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	5.334.500	2.971
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-83.600	-84
	Andre driftsomkostninger	-86.374	0
	Resultat før finansielle poster	7.657.232	4.171
	Indtægter af andre kapitalandele	25.257	2
	Finansielle indtægter	4.423	0
2	Finansielle omkostninger	-1.379.629	-1.016
	Resultat før skat	6.307.283	3.157
	Skat af årets resultat	-1.424.843	-703
	Årets resultat	4.882.440	2.454
	Forslag til resultatdisponering:		
	Foreslået udbytte	0	500
	Ekstraordinært udloddet udbytte i løbet af året	14.000.000	0
	Overført resultat	-9.117.560	1.954
	Resultatdisponering i alt	4.882.440	2.454

Note	Balance	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
Aktiver pr. 30. juni			
3	Investeringsejendomme	55.105.000	46.385
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.875	391
5	Materielle anlægsaktiver under udførelse	2.003.220	535
	Materielle anlægsaktiver	57.110.095	47.310
6	Andre værdipapirer og kapitalandele	455.868	496
	Finansielle anlægsaktiver	455.868	496
	Anlægsaktiver i alt	57.565.963	47.806
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	65.250	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	508
	Andre tilgodehavender	22.319	0
	Tilgodehavender	87.569	508
	Likvide beholdninger	322.384	0
	Omsætningsaktiver i alt	409.953	508
	Aktiver i alt	57.975.916	48.313

Note	Balance	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. juni		
	Virksomhedskapital	80.000	80
	Overført resultat	5.627.587	14.745
	Foreslået udbytte	0	500
7	Egenkapital i alt	5.707.587	15.325
	Hensættelser til udskudt skat	5.809.991	4.385
	Hensatte forpligtelser	5.809.991	4.385
	Gæld til realkreditinstitutter	27.079.244	21.089
	Kreditinstitutter	0	140
	Andre pengekreditorer	78.393	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	14.280.000	0
8	Langfristede gældsforpligtelser	41.437.638	21.229
	Gæld til realkreditinstitutter	439.000	351
	Kreditinstitutter	2.374.957	5.487
	Deposita og forudbetalt leje	1.060.160	880
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	609.056	181
	Gæld til tilknyttede virksomheder	120.813	0
	Anden gæld	416.715	476
	Kortfristede gældsforpligtelser	5.020.700	7.375
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	52.268.329	32.988
	Passiver i alt	57.975.916	48.313
9	Eventualforpligtelser		
10	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2016/17	2015/16
	DKK	1.000 DKK
1 Personaleomkostninger		
Løn og gager	119.145	236
Andre omkostninger til social sikring	6.980	5
Øvrige personaleomkostninger	18.546	1
Personaleomkostninger i alt	144.671	242
Gennemsnitlige antal beskæftigede	2	2
2 Finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	280.000	0
Andre finansielle omkostninger	1.099.629	1.016
Finansielle omkostninger i alt	1.379.629	1.016
3 Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juli	26.485.459	20.846
Tilgang i årets løb	3.385.500	5.639
Kostpris 30. juni	29.870.959	26.485
Dagsværdiregulering 1. juli	19.899.541	16.929
Årets dagsværdiregulering	5.334.500	2.971
Dagsværdireguleringer 30. juni	25.234.041	19.900
Investeringsejendomme i alt	55.105.000	46.385

Investeringsejendomme består af boligudlejningsejendomme beliggende i Odense. Ejendommene er stort set fuldt udlejede ved regnskabsårets udgang. Ejendommene værdiansættes årligt ud fra en normalindtjeningsbaseret model på basis af den forventede fremtidige normalindtjening.

Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til tidligere år.

De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelsen af dagsværdien er:

	2016/17	2015/16
Udlejningsprocent	100	100
Interval for afkastkrav i %	4,6 - 8,0	4,4 - 6,4
Vægtet gennemsnitligt afkastkrav i %	5,6	5,4

Noter	2016/17	2015/16		
	DKK	1.000 DKK		
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar				
Kostpris 1. juli	497.500	498		
Afgang i årets løb	-460.000	0		
Kostpris 30. juni	<u>37.500</u>	<u>498</u>		
Af- og nedskrivninger 1. juli	-106.892	-23		
Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	154.867	0		
Årets af- og nedskrivninger	-83.600	-84		
Afskrivninger 30. juni	<u>-35.625</u>	<u>-107</u>		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar i alt	<u>1.875</u>	<u>391</u>		
5 Materielle anlægsaktiver under udførelse				
Kostpris 1. juli	534.623	0		
Tilgang i årets løb	2.003.220	535		
Afgang i årets løb	-534.623	0		
Kostpris 30. juni	<u>2.003.220</u>	<u>535</u>		
Materielle anlægsaktiver under udførelse i alt	<u>2.003.220</u>	<u>535</u>		
6 Andre værdipapirer og kapitalandele				
Kostpris 1. juli	495.611	0		
Tilgang i årets løb	-39.743	496		
Kostpris 30. juni	<u>455.868</u>	<u>496</u>		
Andre værdipapirer og kapitalandele i alt	<u>455.868</u>	<u>496</u>		
7 Egenkapital	Virksom-	Overført	Foreslået	I alt
	hedskapi-	resultat	udbytte	
	tal			
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	80	14.745	500	15.325
Ekstraordinært udbytte	0	0	14.000	14.000
Udbetalt udbytte	0	0	-14.500	-14.500
Årets resultat	0	-9.118	0	-9.118
Egenkapital ultimo	<u>80</u>	<u>5.628</u>	<u>0</u>	<u>5.708</u>

Noter	2016/17	2015/16
	DKK	1.000 DKK

8 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	<u>25.683.900</u>	<u>20.218</u>
--	-------------------	---------------

9 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Wejnrik Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 28.200, er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør TDKK 48.930.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 5.800, der giver pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør TDKK 40.860. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt TDKK 1.500, der giver pant i materielle anlægsaktiver under udførelse (udlejningsejendom under ombygning), hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør TDKK 2.003. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Selskabet har udstedt pantebrev til en ejerforening på i alt TDKK 50, der giver pant i en investerings-ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør TDKK 6.525. Pantebrevet er deponeret til sikkerhed for gæld til ejerforeningen.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter mv. fra boliglejemål. Lejeindtægter mv. indregnes i den periode, de vedrører, uanset betalingstidspunkt.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til investeringsejendommens drift, administration mv.

Andre driftsomkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver, bortset fra investeringsejendomme

Materielle anlægsaktiver, bortset fra investeringsejendomme, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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 afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	20 % af kostpris

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommenes beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Alle omkostninger, der kan henføres til de enkelte ejendomes drift, indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi på balancedagen.

Modtagne renter er indregnet i regnskabsposten "Indtægter af andre kapitalandele".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles 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.

Anvendt regnskabspraksis

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.