



LCK-Bolig ApS

Carl Bernhards Vej 37, 5230 Odense M


CVR-nr. 34 47 65 00

Årsrapport for perioden

1. juli 2022 til 30. juni 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. december 2023

Henrik Wejnrík Jørgensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

4

Ledelsesberetning

5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

6

Balance 30. juni

7

Egenkapitalopgørelse

9

Noter

10

Anvendt regnskabspraksis

15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 18. december 2023

Direktion

Henrik Wejnrík Jørgensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i LCK-Bolig ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for LCK-Bolig ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

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.

Odense, den 18. december 2023

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Jeppe Pedersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33677

Selskabsoplysninger

Selskabet	LCK-Bolig ApS Carl Bernhards Vej 37 5230 Odense M CVR-nr.: 34 47 65 00 Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023 Stiftet: Hjemsted: Odense
Direktion	Henrik Wejnrík Jørgensen
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets 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

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på DKK 3.037.351, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på DKK 56.646.947.

Selskabet har i regnskabsåret erhvervet tre nye investeringsejendomme samt solgt 5 ejendomme.

Alle investeringsejendomme, der ikke er under istandsættelse, er udlejede ved regnskabsårets udgang.

Investeringsejendommene værdiansættes ejendom for ejendom til skønnet dagsværdi på baggrund af vurderinger fra en ekstern vurderingsmand samt den afkastbaserede værdiansættelsesmetode (Normalindtjeningsmetoden). Investeringsejendommenes samlede bogførte værdi udgør DKK 168,2 mio. ved regnskabsårets udgang.

Der er i regnskabsåret foretaget en negativ værdiregulering på DKK 0,3 mio.

Målemetoden er baseret på et forventet afkast af investeringen, hvorfor metoden er forbundet med en vis usikkerhed. I den udstrækning markedsrenten, investors afkast eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, påvirkes ejendommenes værdi.

Det er ledelsens opfattelse, at den foretagne måling af selskabets investeringsejendomme er udtryk for den aktuelle markedsværdi.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2022/23 DKK	2021/22 TDKK
Bruttofortjeneste		4.122.825	5.240
Personaleomkostninger	1	-1.375.529	-2.000
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-5.384	-3
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		2.741.912	3.237
Værdireguleringer af investeringsaktiver	2	-4.046.416	27.389
Resultat før finansielle poster		-1.304.504	30.626
Andre finansielle indtægter		0	43
Finansielle omkostninger	3	-2.598.850	-1.785
Resultat før skat		-3.903.354	28.884
Skat af årets resultat	4	866.003	-6.378
Årets resultat		-3.037.351	22.506
 Resultatdisponering			
Overført resultat		-3.037.351	22.506
		-3.037.351	22.506

Balance 30. juni

	Note	2022/23 DKK	2021/22 TDKK
Aktiver			
Investeringsjendomme	5	168.195.634	174.273
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	146	6
Materielle anlægsaktiver		168.195.780	174.279
Anlægsaktiver i alt		168.195.780	174.279
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		80.728	115
Andre tilgodehavender		2.079.160	422
Tilgodehavender		2.159.888	537
Likvide beholdninger		28.716	18
Omsætningsaktiver i alt		2.188.604	555
Aktiver i alt		170.384.384	174.834

Balance 30. juni

	Note	2022/23 DKK	2021/22 TDKK
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80
Overført resultat		56.566.947	59.604
Egenkapital	7	56.646.947	59.684
Hensættelse til udskudt skat		18.582.685	19.921
Andre hensættelser		56.250	56
Hensatte forpligtelser i alt		18.638.935	19.977
Gæld til realkreditinstitutter		63.900.488	59.822
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.930	25
Gæld til tilknyttede virksomheder		16.082.340	15.767
Selskabsskat		472.070	734
Langfristede gældsforpligtelser	8	80.467.828	76.348
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	1.175.648	1.060
Kreditinstitutter		8.236.111	12.130
Leverandører af varer og tjenesteydelser		161.229	524
Gæld til tilknyttede virksomheder		405.080	1.346
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		390.224	10
Selskabsskat		733.818	431
Anden gæld		604.942	300
Periodeafgrænsningsposter		78.017	58
Deposita og forudbetalt leje		2.845.605	2.966
Kortfristede gældsforpligtelser		14.630.674	18.825
Gældsforpligtelser i alt		95.098.502	95.173
Passiver i alt		170.384.384	174.834
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	80.000	59.604.298	59.684.298
Årets resultat	0	-3.037.351	-3.037.351
Egenkapital 30. juni	80.000	56.566.947	56.646.947

Noter

	2022/23	2021/22
	DKK	TDKK
1 Personalemkostninger		
Lønninger	1.211.235	1.810
Andre omkostninger til social sikring	31.081	44
Andre personaleomkostninger	133.213	146
	1.375.529	2.000
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	3	5
2 Værdireguleringer af investeringsaktiver		
Salg af investeringsejendomme	-3.767.539	-97
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-278.877	27.486
	-4.046.416	27.389
	-4.046.416	27.389
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	315.340	309
Andre finansielle omkostninger	2.283.510	1.476
	2.598.850	1.785
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	472.070	734
Årets udskudte skat	-1.338.073	5.644
	-866.003	6.378

Noter

5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. juli	85.607.665
Tilgang i årets løb	15.954.600
Afgang i årets løb	-16.134.209
Kostpris 30. juni	<u>85.428.056</u>
Værdireguleringer 1. juli	88.665.918
Årets værdireguleringer	-278.877
Årets tilbageførte værdireguleringer	-5.619.463
Værdireguleringer 30. juni	<u>82.767.578</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>168.195.634</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabets investeringsejendomme består af udlejningsejendomme indeholdende mellem 2 og 46 lejemål, rækkehuse og enfamilieshuse, der alle er beliggende i Odense-området, bortset fra en udlejningsejendom beliggende i Kerteminde. Investeringsejendommene indeholder primært boliglejemål og enkelte erhvervslejemål. Det samlede udlejede areal udgør 7.640 m². Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Det gennemsnitlige afkastkrav udgør 5,0% pr. 30. juni 2023 (5,1% pr. 30. juni 2022).

Ved opgørelse af værdien for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendomme. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Der anvendes følgende væsentlige forudsætninger ved dagsværdimålingen:

- 2 boliglejemål er under istandsættelse i forbindelse med lejeskift, og fremstår derfor som tomme lejemål pr. 30. juni 2023. Alle ejendommene forudsættes fuldt udlejede på sædvanlige lejekontrakter for boliglejemål. Alle ejendommene er fuldt udlejede pr. juli 2023.

- Som følge af stor efterspørgsel efter selskabets lejemål kan årets tomgangsleje opgøres til 1,4% af de årlige lejeindtægter, hvilket er forekommet i forbindelse med lejerens ind- og udflytning.

Ejendommene er værdiansat til en gennemsnitlig værdi på 20.968 kr./kvm.

Ekstern vurderingsmand har medvirket ved vurderingen af samtlige ejendomme.

Noter

5 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Der er en naturlig usikkerhed forbundet med måling af dagsværdien af ejendomme, da forudsætningerne er baseret på skøn, og markedet udvikler sig løbende.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,5% DKK	Basis DKK	0,5 % DKK
Afkastprocent	4,5	5,0	5,5
Dagsværdi	186.884.037	168.195.634	152.905.121
Ændring i dagsværdi	18.688.403	0	-15.290.513

6 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. juli	51.922
Kostpris 30. juni	51.922
Af- og nedskrivninger 1. juli	46.392
Årets afskrivninger	5.384
Af- og nedskrivninger 30. juni	51.776
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	146

Noter

7 Egenkapital

Virksomhedskapitalen specificerer sig således:

	Pålydende værdi
41.600 A-anparter á DKK 1	41.600
38.400 B-anparter á DKK 1	38.400
	<u>80.000</u>

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

Hver A-anpart giver ret til 1 stemme, mens B-anparterne er uden stemmeret og repræsentationsret på generalforsamlingen.

8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli DKK	Gæld 30. juni DKK	Afdrag næste år DKK	Restgæld efter 5 år DKK
Gæld til realkreditinstitutter	60.881.739	65.063.832	1.163.344	60.203.605
Leverandører af varer og tjenesteydelser	36.941	25.234	12.304	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	15.767.000	16.082.340	0	0
Selskabsskat	733.818	472.070	0	0
	<u>77.419.498</u>	<u>81.643.476</u>	<u>1.175.648</u>	<u>60.203.605</u>

9 Eventualforpligtelser

Der er afgivet garantier for 14.400 t.kr.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Wejnrik Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Noter

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 66.615 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30 juni 2023 udgør 123.129 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt 21.000 t.kr., der giver pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30 juni 2023 udgør 107.785 t.kr. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

Selskabet har udstedt afgiftspantebreve på i alt 4.012 t.kr., der giver pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 70.720 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LCK-Bolig ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter mv. fra bolig- og erhvervslejemål. Lejeindtægter mv. indregnes i den periode de vedrører, uanset betalingstidspunkt.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsomkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til investeringsejendommenes drift, distribution, salg, reklame, administration, mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i 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 forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0 %

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investerings ejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investerings ejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investerings ejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastsættes ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelse af en afkastbaseret model opgøres dagsværdien som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og et individuelt fastsat afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

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

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, sagsanlæg, mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Selskabsskat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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 efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.