



Tlf.: 76 35 56 00
kolding@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kolding Åpark 8A, 7. sal
DK-6000 Kolding
CVR-nr. 20 22 26 70

VESTJYDSK EJENDOMME APS

C/O VESTJYDSK EJENDOMSADMINISTRATION APS, GRØNNEGÅDE 20B, 7100 VEJLE

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 15. maj 2019

Peter Vase

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Vestjydsk Ejendomme ApS c/o Vestjydsk Ejendomsadministration ApS Grønnegade 20B 7100 Vejle
	CVR-nr.: 34 48 22 41
	Stiftet: 19. april 2012
	Hjemsted: Vejle
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jesper Norup
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Vestjydsk Ejendomme 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. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 15. april 2019

Direktion:

Jesper Norup

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Vestjydsk Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Vestjydsk Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, 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. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 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. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere 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:

- 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 ledelsen 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.

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.

Kolding, den 15. april 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Kløvborg
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne19692

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabet væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Indregning og måling af investeringsejendomme

Ejendommenes dagsværdi er fastlagt af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig, en investors rentekrav ændres eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

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	2018 kr.	2017 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE.....		517.303	293
Personaleomkostninger.....	1	0	-81
Andre driftsomkostninger.....		-70.000	-1.564
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-1.049.444	-2.436
DRIFTSRESULTAT		-602.141	-3.788
Andre finansielle indtægter	2	42.585	270
Andre finansielle omkostninger.....	3	-225.624	-732
RESULTAT FØR SKAT.....		-785.180	-4.250
Skat af årets resultat.....	4	172.739	935
ÅRETS RESULTAT		-612.441	-3.315
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		4.117.758	0
Overført resultat.....		-4.730.199	-3.315
I ALT.....		-612.441	-3.315

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 tkr.
Investeringsejendomme.....		12.550.000	15.756
Materielle anlægsaktiver.....	5	12.550.000	15.756
Andre værdipapirer.....		25.000	75
Finansielle anlægsaktiver.....	6	25.000	75
ANLÆGSAKTIVER.....		12.575.000	15.831
Tilgodehavender fra lejere og salg af ejendomme.....		25.566	62
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		4.268.720	6.873
Udskudte skatteaktiver.....		1.261.303	1.172
Andre tilgodehavender.....		244.883	65
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	150
Tilgodehavende sambeskatningbidrag.....		83.094	0
Tilgodehavender.....		5.883.566	8.322
Likvide beholdninger.....		4.159.947	4.113
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		10.043.513	12.435
AKTIVER.....		22.618.513	28.266
PASSIVER			
Anpartskapital.....		2.300.000	2.300
Overført overskud.....		9.541.023	14.272
Forslag til udbytte.....		4.117.758	0
EGENKAPITAL.....	7	15.958.781	16.572
Gæld til realkreditinstitutter.....		6.334.673	9.478
Deposita og forudbetalt leje.....		160.892	280
Langfristede gældsforpligtelser.....	8	6.495.565	9.758
Kortfristet del af langfristet gæld.....	8	97.000	226
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		67.167	56
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		0	1.654
Kortfristede gældsforpligtelser.....		164.167	1.936
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		6.659.732	11.694
PASSIVER.....		22.618.513	28.266
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

NOTER

	2018 kr.	2017 tkr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017: 2)			
Løn og gager.....	0	79	
Andre omkostninger til social sikring.....	0	2	
	0	81	
Andre finansielle indtægter			2
Tilknyttede virksomheder.....	42.585	264	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	0	6	
	42.585	270	
Andre finansielle omkostninger			3
Tilknyttede virksomheder.....	0	57	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	225.624	675	
	225.624	732	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-83.094	-150	
Regulering af udskudt skat.....	-89.645	-785	
	-172.739	-935	
Materielle anlægsaktiver			5
		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. januar 2018.....		18.697.715	
Tilgang.....		11.118.764	
Afgang.....		-16.173.536	
Kostpris 31. december 2018.....		13.642.943	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2018.....		-2.942.034	
Årets værdireguleringer.....		-1.049.445	
Værdireguleringer solgte aktiver.....		2.898.536	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2018.....		-1.092.943	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....		12.550.000	

NOTER

Note

Dagsværdi investeringsejendomme:

Selskabet har pr. 31. december 2018 4 investeringsejendomme.

De 4 investeringsejendommers dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. I modellen opgøres værdien på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast, og et individuelt fastsat afkastkrav eller andet eksternt bevis. Nedenfor er ejendomme beskrevet:

Ejendom 1

Selskabets investeringsejendom omfatter en bolig med et privat lejemål med et boligareal på i alt 134 m². Boligejendommen er placeret 14 km fra Ribe by og er anskaffet i 2011.

Det gennemsnitlige driftsafkast vurderes at udgøre 41 tkr., hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter på 443 kr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 19 tkr. samt en udlejningsprocent på 100%.

Ved beregningen er der anvendt et afkast i intervallet 14-15 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommenes beliggenhed mv. Afkastkravet på 14-15 % svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende boligejendomme i byen.

Ejendom 2

Selskabets investeringsejendom omfatter en ejendom med 3 lejligheder med et samlet boligareal på i alt 234 m². Boligejendommen er placeret i Vejle by og er anskaffet i 2013.

Det gennemsnitlige driftsafkast vurderes at udgøre 151 tkr., hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter på 877 kr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 55 tkr. samt en udlejningsprocent på 100%.

Ved beregning er der anvendt afkast i intervallet 7-8% , som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 7-8% svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende bolig ejendomme i byen.

NOTER

Note

Dagsværdi investeringsejendomme fortsat:

Ejendom 3

Selskabets investeringejendom omfatter en villa med et samlet boligareal på i alt 189 m². Boligejendommen er placeret i Vejle Øst med beliggenhed ned til vandet og er anskaffet i 2018.

Det gennemsnitlige driftsafkast vurderes at udgøre 211 tkr., hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter på 1.397 kr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 52 tkr. samt en udlejningsprocent på 100%.

Ved beregning er der anvendt afkast i intervallet 5-6% , som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 5-6% svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende bolig ejendomme i byen.

Ejendom 4

Selskabets investeringejendom omfatter en ejendom med 5 lejligheder med et samlet boligareal på i alt 425 m². Boligejendommen er placeret i centralt i Vejle og er anskaffet i 2018.

Det gennemsnitlige driftsafkast vurderes at udgøre 358 tkr., hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter på 1.040 kr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 84 tkr. samt en udlejningsprocent på 100%.

Ved beregning er der anvendt afkast i intervallet 5-6% , som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 5-6% svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende bolig ejendomme i byen.

Finansielle anlægsaktiver

6

	Andre værdipapirer
Kostpris 1. januar 2018.....	175.000
Kostpris 31. december 2018.....	175.000
Opskrivninger 1. januar 2018.....	-100.000
Årets opskrivninger	-50.000
Opskrivninger 31. december 2018.....	-150.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....	25.000

Egenkapital

7

	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2018.....	2.300.000	14.271.222	0	16.571.222
Forslag til årets resultatdisponering.....		-4.730.199	4.117.758	-612.441
Egenkapital 31. december 2018.....	2.300.000	9.541.023	4.117.758	15.958.781

NOTER

						Note	
Langfristede gældsforpligtelser						8	
	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag 2018		
Gæld til realkreditinstitutter....	6.431.673	97.000	6.081.000	9.703.186	226.000		
Deposita og forudbetalt leje....	160.892	0	160.892	279.679	0		
	6.592.565	97.000	6.241.892	9.982.865	226.000		
 Eventualposter mv.						 9	
<p>Selskabet har kautioneret for tilknyttede og andre virksomheders engagement med Skjern Bank. Det samlede engagement er opgjort med en restgæld på 3,2 mio. kr. pr. 31. december 2018.</p>							
<p>Hæftelse i sambeskatningen Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.</p>							
<p>Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Vase & Norup Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.</p>							
<p>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</p>							10
<p>Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.432 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 8.550 tkr.</p>							
<p>Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 4.800 tkr. som giver pant i selskabets grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør i alt 6.000 tkr. Ejerpantebreve på i alt 4.800 tkr. er deponeret til sikkerhed for engagement i Skjern Bank.</p>							
						2018 kr.	
<p>Særlige poster</p>							11
<p>Selskabet har i forbindelse med salg af investeringsejendomme i årets realiseret samlet gevinst på 565 tkr. Gevinsten er indregnet under andre driftsindtægter.</p>							

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Vestjydsk Ejendomme ApS for 2018 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 følgende regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN

Lejeindtægter

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af investeringsejendomme.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af investeringsejendomme.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets lejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, tab på debitorer 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 og amortisering af finansielle aktiver. 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**

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 fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand, på baggrund af ekstern handelsaftale eller vurdering ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen 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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Pantebrevsbeholdning omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb og måles til amortiseret kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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.

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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.