

---

# ***Jansen Ejendomme A/S***

Roskildevej 7, 7100 Vejle

## Årsrapport for 2015

---

CVR-nr. 34 60 36 34

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 1 /5 2016

Søren Hjardemaal Jansen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 15

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Jansen Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 29. april 2016

## Direktion

Søren Hjørdemaal Jansen

## Bestyrelse

Jan Henrik Jansen  
formand

Lene Dykjær Holm

Søren Hjørdemaal Jansen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Jansen Ejendomme A/S

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Jansen Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Trekantområdet, den 29. april 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Carsten Dahl

statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Jansen Ejendomme A/S Roskildevej 7 7100 Vejle  CVR-nr.: 34 60 36 34 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Vejle
<b>Bestyrelse</b>	Jan Henrik Jansen, formand Lene Dykjær Holm Søren Hjordemaal Jansen
<b>Direktion</b>	Søren Hjordemaal Jansen
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets formål er udlejning og administration af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 32.351.015, heraf værdireguleringer på DKK -462.988, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 92.279.913.

Selskabet har pr. 1. januar 2015 overdraget en række ejendomme til datterselskabet Jansen Ejendomme II A/S, hvor ejendomme og gældsforpligtelser er overdraget. Overdragelsen er sket via en kapitalforhøjelse i datterselskabet, hvor der er udstedt nom. TDKK 500 i aktier til en overkurs på TDKK 27.418.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Lejeindtægter</b>		<b>4.130.761</b>	<b>20.716.865</b>
Andre driftsindtægter		47.741	132.891
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme		-1.274.017	-4.534.404
Andre eksterne omkostninger		-1.000.717	-597.319
<b>Bruttoresultat før værdireguleringer</b>		<b>1.903.768</b>	<b>15.718.033</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		-462.988	-7.778.427
<b>Bruttoresultat efter værdireguleringer</b>		<b>1.440.780</b>	<b>7.939.606</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		32.055.155	3.000.000
Finansielle indtægter	2	453.001	68.557
Finansielle omkostninger	3	-1.348.618	-5.143.699
<b>Resultat før skat</b>		<b>32.600.318</b>	<b>5.864.464</b>
Skat af årets resultat	4	-249.303	-384.781
<b>Årets resultat</b>		<b>32.351.015</b>	<b>5.479.683</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	35.055.155	0
Overført resultat	-2.704.140	5.479.683
	<b>32.351.015</b>	<b>5.479.683</b>



## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Investeringsejendomme		68.772.958	219.192.550
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>68.772.958</b>	<b>219.192.550</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	65.786.499	3.847.252
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>65.786.499</b>	<b>3.847.252</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>134.559.457</b>	<b>223.039.802</b>
Tilgodehavende hos lejere		245.294	1.425.508
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		9.409.697	12.808.806
Andre tilgodehavender		143.763	884.339
Periodeafgrænsningsposter		24.164	247.041
<b>Tilgodehavender</b>		<b>9.822.918</b>	<b>15.365.694</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>20.000</b>	<b>156.642</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>9.842.918</b>	<b>15.522.336</b>
<b>Aktiver</b>		<b>144.402.375</b>	<b>238.562.138</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		37.249.105	0
Overført resultat		54.530.808	59.428.898
<b>Egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>92.279.913</b>	<b>59.928.898</b>
Hensættelse til udskudt skat		1.759.437	3.395.022
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.759.437</b>	<b>3.395.022</b>
Gæld til realkreditinstitutter		34.311.322	117.890.076
Kreditinstitutter		0	10.683.778
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>8</b>	<b>34.311.322</b>	<b>128.573.854</b>
Gæld til realkreditinstitutter	8	1.053.968	13.014.024
Kreditinstitutter	8	7.313.165	17.813.764
Deposita og forudbetalt leje		715.071	7.173.178
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.988.433	2.176.347
Selskabsskat		1.884.888	1.691.554
Anden gæld		96.178	4.795.497
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>16.051.703</b>	<b>46.664.364</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>50.363.025</b>	<b>175.238.218</b>
<b>Passiver</b>		<b>144.402.375</b>	<b>238.562.138</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Nærtstående parter og ejerforhold	10		

# Noter til årsregnskabet

## 1 Usikkerhed ved indregning og måling

Jansen Ejendomme A/S har valgt at måle investeringsejendomme til dagsværdi. Selskabet kunne alternativt have valgt at måle investeringsejendomme med udgangspunkt i kostpris. Valget af måling til dagsværdi medfører, at værdien af investeringsejendomme i balancen løbende reguleres til dagsværdi og denne værdiregulering føres via resultatopgørelsen. Beløbet er en del af selskabets frie reserver.

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	449.023	49.818
Andre finansielle indtægter	<u>3.978</u>	<u>18.739</u>
	<b><u>453.001</u></b>	<b><u>68.557</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	104.819	14.235
Andre finansielle omkostninger	<u>1.243.799</u>	<u>5.129.464</u>
	<b><u>1.348.618</u></b>	<b><u>5.143.699</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	1.884.888	1.691.554
Årets udskudte skat	<u>-1.635.585</u>	<u>-1.306.773</u>
	<b><u>249.303</u></b>	<b><u>384.781</u></b>

## Noter til årsregnskabet

### 5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. januar	218.881.956
Tilgang i årets løb	3.569.629
Afgang i årets løb	-153.638.774
Kostpris 31. december	<u>68.812.811</u>
Værdireguleringer 1. januar	310.594
Årets tilbageførte værdireguleringer	-350.447
Værdireguleringer 31. december	<u>-39.853</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>68.772.958</u></b>

### 6 Kapitalandele i dattervirksomheder

	2015 DKK	2014 DKK
Kostpris 1. januar	654.805	0
Tilgang i årets løb	27.918.117	654.805
Afgang i årets løb	-35.528	0
Kostpris 31. december	<u>28.537.394</u>	<u>654.805</u>
Værdireguleringer 1. januar	3.000.000	0
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	2.193.950	192.447
Årets resultat	32.092.764	3.000.000
Afskrivning på goodwill	-37.609	0
Værdireguleringer 31. december	<u>37.249.105</u>	<u>3.192.447</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>65.786.499</u></b>	<b><u>3.847.252</u></b>
Resterende positivt forskelsbeløb, der indgår i ovenstående regnskabsmæssige værdi, udgør 31. december	<u>150.436</u>	<u>223.572</u>

## Noter til årsregnskabet

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Jansen Ejendomme II A/S	Vejle	600.000	100%	65.636.063	32.092.764

### 7 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdi metode DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	0	57.574.771	58.074.771
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	2.193.950	-339.823	1.854.127
Korrigeret egenkapital 1. januar	500.000	2.193.950	57.234.948	59.928.898
Årets resultat	0	35.055.155	-2.704.140	32.351.015
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>500.000</b>	<b>37.249.105</b>	<b>54.530.808</b>	<b>92.279.913</b>

Selskabskapitalen består af 500 aktier a nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen siden stiftelsen.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	28.965.477	101.085.333
Mellem 1 og 5 år	5.345.845	16.804.743
Langfristet del	<u>34.311.322</u>	<u>117.890.076</u>
Inden for 1 år	1.053.968	13.014.024
	<b><u>35.365.290</u></b>	<b><u>130.904.100</u></b>
<b>Kreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	0	4.883.778
Mellem 1 og 5 år	0	5.800.000
Langfristet del	<u>0</u>	<u>10.683.778</u>
Inden for 1 år	1.001.677	1.450.000
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	<u>6.311.488</u>	<u>16.363.764</u>
Kortfristet del	7.313.165	17.813.764
	<b><u>7.313.165</u></b>	<b><u>28.497.542</u></b>

# Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
<b>9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Sikkerhedsstillelser</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	57.734.281	187.138.265
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for engagement med bankforbindelser:		
Skadesløsbreve på i alt TDKK 6.000, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	11.608.184	0
Ejerpantebreve på i alt TDKK 14.392, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	39.047.251	133.975.381
Til sikkerhed for engagement med bankforbindelser i Laptops.dk A/S, Jansen Ejendomme II A/S og Ejendomsselskabet JJV ApS er stillet ejerpantebreve på i alt TDKK 9.892, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	36.747.251	0
Til sikkerhed for egne engagementer med bankforbindelser samt Laptops.dk A/S, Jansen Ejendomme II A/S og Ejendomsselskabet JJV ApS, er der givet pant i selskabskapitalen i Jansen Ejendomme II A/S nom. TDKK 1.100 med en regnskabsmæssig værdi på	65.786.499	0
<b>Kontraktlige forpligtelser</b>		
Der er inden 31. december indgået aftale om køb af ejendom i 2016. Ejendommens handelsværdi er	1.700.000	0
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Jansen Holding 2012 ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.		

## Noter til årsregnskabet

### 9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor følgende selskabers engagement med bankforbindelser:

Ejendomsselskabet JJV ApS, Laptops.dk A/S og Jansen Ejendomme II A/S.

### 10 Nærtstående parter og ejerforhold

#### *Koncernregnskab*

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet Jansen Holding 2012 ApS.



# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Jansen Ejendomme A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

### Ændring af regnskabspraksis

Virksomheden har som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 (ændring af årsregnskabsloven) ændret anvendt regnskabspraksis for måling af gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme. Gælden vedrørende investeringsejendomme er hidtil blevet målt til dagsværdi, men måles fremadrettet til nominel værdi. Der er i forbindelse med ændringen foretaget tilpasning af sammenligningstal.

Ændringen har medført en reduktion af resultat for indeværende år med TDKK 168. Det har herudover påvirket virksomhedens gældsforpligtelser med TDKK 650 og den samlede balancesum med TDKK 0. Egenkapitalen er negativ påvirket med TDKK 340. Virksomhedens pengestrømme er ikke påvirket af ændringen.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

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

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.

## Resultatopgørelsen

### Lejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

# Regnskabspraksis

## Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder primært årets driftsomkostninger.

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

## Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

## Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og dets 100 % ejede dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Investeringsejendomme

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

## Regnskabspraksis

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af en anerkendt værdiansættelsesteknik.

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 31. december 2015 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ goodwill).

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

# Regnskabspraksis

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, måles til nominel værdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.