
Living Places ApS

Kirkevænget 5, Alsønderup, 3400 Hillerød

Årsrapport for 2016/17

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 35 05 03 45

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 27/11 2017

Svend Blitskov
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 7

Balance 30. juni 8

Egenkapitalopgørelse 10

Noter til årsregnskabet 11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Living Places ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016/17.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 27. november 2017

Direktion

Svend Blitskov
direktør

Rikke Nymann Biltskov
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Living Places ApS

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

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.

Vi har revideret årsregnskabet for Living Places ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet". 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigel-

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

ser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Rapporteringsforpligtelser i henhold til erklæringsbekendtgørelsen § 7, stk. 2

Overtrædelse af selskabsloven

Selskabet har ved afholdelse af ekstraordinær generalforsamling udloddet et ekstraordinært udbytte på TDKK 4.000 mere end 6 måneder efter balancedagen sidste år. Udlodningen er sket uden at have en gennemgået mellembalance som grundlag. Ledelsen kan ifalde ansvar herfor. Der henvises iøvrigt til ledelsesberetningen.

Holbæk, den 27. november 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Claus Kjær Poulsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Living Places ApS
Kirkevænget 5
Alsønderup
3400 Hillerød

CVR-nr.: 35 05 03 45
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni
Hjemstedskommune: Hillerød

Direktion

Svend Blitskov
Rikke Nymann Biltskov

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ahlgade 63
4300 Holbæk

Pengeinstitut

Nykredit Bank
Søndre Jernbanevej 4
3400 Hillerød

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Living Places ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning, samt køb og salg af ejendomme, samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på DKK 1.417.233, heraf værdireguleringer på DKK 1.356.381, og selskabets balance pr. 30. juni 2017 udviser en egenkapital på DKK 2.541.555.

Selskabet har ved afholdelse af ekstraordinær generalforsamling udloddet et ekstraordinært udbytte på TDKK 4.000 mere end 6 måneder efter balancedagen sidste år. Udlodningen er sket uden at have en gennemgået mellembalance som grundlag. Ledelsen kan ifalde ansvar herfer.

Ledelsen har ikke haft kendskab til at der skulle foreligge en mellembalancen ved udlodning mere end 6 måneder efter seneste balancedag, men har vurderet udlodningen forsvarlig ved at hense til det overførte resultat ifølge årsrapporten 2015/16 og det løbende driftsoverskud i selskabet.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme er indregnet på grundlag af et gennemsnitligt afkast på 4,4%.

Ændringer i afkastkravet har væsentlig indvirkning på værdiansættelsen af investeringsejendommene. Der henvises til note 5 for en vurdering af følsomheden ved opgørelsen af dagsværdien.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		618.783	850.120
Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser	1	1.356.381	3.107.976
Bruttofortjeneste efter værdireguleringer		1.975.164	3.958.096
Personaleomkostninger	2	-100.568	0
Resultat før finansielle poster		1.874.596	3.958.096
Finansielle indtægter	3	79.436	16.143
Finansielle omkostninger	4	-154.010	-365.668
Resultat før skat		1.800.022	3.608.571
Skat af årets resultat	5	-382.789	-785.073
Årets resultat		1.417.233	2.823.498

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Betalt ekstraordinært udbytte	4.000.000	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.461.555	650.000
Overført resultat	-5.044.322	2.173.498
	1.417.233	2.823.498

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Investeringsejendomme		18.907.340	19.886.489
Materielle anlægsaktiver	6	18.907.340	19.886.489
Anlægsaktiver		18.907.340	19.886.489
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	62.378
Andre tilgodehavender		90.307	0
Udskudt skatteaktiv	7	18.227	18.370
Tilgodehavender		108.534	80.748
Likvide beholdninger		1.795.019	2.588.260
Omsætningsaktiver		1.903.553	2.669.008
Aktiver		20.810.893	22.555.497

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		0	5.044.321
Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.461.555	650.000
Egenkapital	8	2.541.555	5.774.321
Gæld til realkreditinstitutter		13.312.147	15.391.512
Langfristede gældsforpligtelser	9	13.312.147	15.391.512
Gæld til realkreditinstitutter	9	2.070.424	145.637
Modtagne forudbetalinger fra kunder		163.915	131.106
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.052.361	0
Selskabsskat		382.646	779.174
Anden gæld		287.845	333.747
Kortfristede gældsforpligtelser		4.957.191	1.389.664
Gældsforpligtelser		18.269.338	16.781.176
Passiver		20.810.893	22.555.497
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Nærtstående parter	11		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført	Foreslået udbytte for regnskabs-	I alt
	DKK	DKK	året	DKK
Egenkapital 1. juli	80.000	5.044.322	650.000	5.774.322
Betalt ordinært udbytte	0	0	-650.000	-650.000
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-4.000.000	0	-4.000.000
Årets resultat	0	-1.044.322	2.461.555	1.417.233
Egenkapital 30. juni	80.000	0	2.461.555	2.541.555

Noter til årsregnskabet

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	DKK	DKK
1 Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser		
Øvrige værdireguleringer af investeringsejendomme	309.050	1.047.331
Værdireguleringer af finansielle forpligtelser	0	10.973
Avance ved salg af investeringsejendomme	<u>1.047.331</u>	<u>2.049.672</u>
	<u>1.356.381</u>	<u>3.107.976</u>
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	<u>100.568</u>	<u>0</u>
	<u>100.568</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>0</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	79.436	10.139
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>6.004</u>
	<u>79.436</u>	<u>16.143</u>
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>154.010</u>	<u>365.668</u>
	<u>154.010</u>	<u>365.668</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	382.646	779.174
Årets udskudte skat	<u>143</u>	<u>5.899</u>
	<u>382.789</u>	<u>785.073</u>

Noter til årsregnskabet

6 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. juli	18.839.158
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0
Valutakursregulering	0
Tilgang i årets løb	11.984
Afgang i årets løb	<u>-1.300.183</u>
Kostpris 30. juni	<u>17.550.959</u>
Værdireguleringer 1. juli	1.047.331
Årets værdireguleringer	<u>309.050</u>
Værdireguleringer 30. juni	<u>1.356.381</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>18.907.340</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.

Dagsværdien for ejendommene er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

Driftsomkostninger udgør mellem 18% og 30% af lejeindtægterne.

Administrationsomkostningerne udgør mellem 2,0% og 3,5% af lejeindtægterne.

Noter til årsregnskabet

6 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. juni 2017 er der anvendt en individuelt fastsat diskonteringsats i intervallet 4,25 % - 7,0 %. Den gennemsnitlige diskonteringsats kan opgøres til 4,4 %.

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

Ændringer i gennemsnitlig diskonteringsats	-0,5 % DKK	Basis DKK	0,5 % DKK
Afkastprocent	3,9	4,4	4,9
Dagsværdi	21.520.000	18.907.340	17.128.000
Ændring i dagsværdi	2.612.660	0	-1.779.340

7 Udskudt skatteaktiv

	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Låneomkostninger	-18.227	-18.370
Overført til udskudt skatteaktiv	18.227	18.370
	0	0

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den aktuelle skattesats.

Udskudt skatteaktiv

Opgjort skatteaktiv	18.227	18.370
Regnskabsmæssig værdi	18.227	18.370

8 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 80.000 anparter à nominelt DKK 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Noter til årsregnskabet

9 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>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	12.700.996	14.799.845
Mellem 1 og 5 år	611.151	591.667
Langfristet del	<u>13.312.147</u>	<u>15.391.512</u>
Inden for 1 år	<u>2.070.424</u>	<u>145.637</u>
	<u>15.382.571</u>	<u>15.537.149</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	DKK	DKK
10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	18.907.340	19.886.489

Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatning. Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Hot Tuna Holding ApS som er administrationsselskab i sambeskatningen.

Der er tinglyst pantstiftende med TDKK 45 pr. lejlighed for ejerforeningen i Søndergårds Alle 53-57, 2760 Målev.

Der er tinglyst pantstiftende med TDKK 43 for ejerforeningen i Ryttergården 26, 3520 Farum.

Der er tinglyst pantstiftende med TDKK 41 for ejerforeningen i Knarreborgvej 7C, 2770 Kastrup.

11 Nærtstående parter

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Hot Tuna Holding ApS, Hillerød, Danmark

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Living Places ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016/17 er aflagt i DKK.

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.

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

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til drift af udlejningsejendomme..

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger bortset fra produktionslønninger.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Investeringsjendomme

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 velinformede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

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 investeringsejendomme pr. 30. juni 2017 er for hver enkelt ejendom opgjort ved anvendelse af en Discounted Cash Flow model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme tilbagediskonteres til nutidsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommenes budgetter for de kommende år. Der er taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. De enkelte budgetterede pengestrømme tilbagediskonteres med en individuelt fastsat diskonteringsrate og tillægges en terminal værdi. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

Værdiansættelse tager ikke udgangspunkt i opgørelsen fra eksternt valuar.

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. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

ger.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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