

---

# ***Kongensgade, Esbjerg ApS***

Viborgvej 20, 7400 Herning

## **Årsrapport for 2016**

---

CVR-nr. 35 38 94 31

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 12/4 2017

Allan Odgaard  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Noter til årsregnskabet 10

Noter, regnskabspraksis 15

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Kongensgade, Esbjerg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 12. april 2017

## Direktion

Allan Odgaard

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Kongensgade, Esbjerg ApS

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Kongensgade, Esbjerg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance 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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## 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 besvigelser 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.
- 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.

Herning, den 12. april 2017

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Martin Skov Hansen

statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Kongensgade, Esbjerg ApS  
Viborgvej 20  
7400 Herning

CVR-nr.: 35 38 94 31  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Herning

**Direktion**

Allan Odgaard

**Revision**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Platanvej 4  
7400 Herning

**Pengeinstitut**

Skjern Bank  
Kongensgade 58  
6700 Esbjerg

# Ledelsesberetning

Årsrapporten for Kongensgade, Esbjerg ApS for 2016 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.

## Hovedaktivitet

Selskabets formål er køb, salg, udlejning og administration af fastejendom, samt handel og investering og dermed beslægtetvirksomhed.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på DKK 10.089.767, heraf værdireguleringer på DKK 12.658.790, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på DKK 10.955.045.

Selskabets ledelse ønsker at benytte ejendommen til investeringsformål. Selskabets ejendom er derfor i årets løb overflyttet fra varebeholdning til investeringsejendom, og er i samme forbindelse værdireguleret til dagsværdi. Årets resultat efter skat og egenkapital er således positivt påvirket med DKK 9.874.856. Der henvises i øvrigt til note 1 og 5.

## Begivenheder efter balancedagen

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



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
<b>Bruttofortjeneste før værdireguleringer</b>		<b>1.284.080</b>	<b>1.406.590</b>
Værdiregulering af investeringsaktiver	1	12.658.790	0
<b>Bruttofortjeneste efter værdireguleringer</b>		<b>13.942.870</b>	<b>1.406.590</b>
Finansielle indtægter	2	91.452	60.294
Finansielle omkostninger	3	-1.098.095	-737.064
<b>Resultat før skat</b>		<b>12.936.227</b>	<b>729.820</b>
Skat af årets resultat	4	-2.846.460	-171.503
<b>Årets resultat</b>		<b>10.089.767</b>	<b>558.317</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	4.000.000	0
Overført resultat	6.089.767	558.317
	<b>10.089.767</b>	<b>558.317</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Investeringsejendomme		33.750.000	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>33.750.000</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>33.750.000</b>	<b>0</b>
<b>Varebeholdninger</b>		<b>0</b>	<b>20.775.334</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.013.375	1.584.883
Andre tilgodehavender		0	13.871
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.013.375</b>	<b>1.598.754</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.486.797</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>5.500.172</b>	<b>22.374.088</b>
<b>Aktiver</b>		<b>39.250.172</b>	<b>22.374.088</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		6.875.045	785.279
Foreslået udbytte for regnskabsåret		4.000.000	0
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>10.955.045</b>	<b>865.279</b>
Hensættelse til udskudt skat	7	2.771.000	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>2.771.000</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		24.013.822	15.879.992
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	1.968.340
Anden gæld		0	1.968.340
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>8</b>	<b>24.013.822</b>	<b>19.816.672</b>
Gæld til realkreditinstitutter	8	329.518	122.409
Kreditinstitutter		0	288.879
Leverandører af varer og tjenesteydelser		38.647	37.223
Selskabsskat		75.460	171.503
Anden gæld	8	1.066.680	1.072.123
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.510.305</b>	<b>1.692.137</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>25.524.127</b>	<b>21.508.809</b>
<b>Passiver</b>		<b>39.250.172</b>	<b>22.374.088</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Nærtstående parter	10		

## Noter til årsregnskabet

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
<b>1 Værdiregulering af investeringsaktiver</b>		
Øvrige værdireguleringer af investeringsejendomme	12.658.790	0
	<b><u>12.658.790</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	91.452	60.294
	<b><u>91.452</u></b>	<b><u>60.294</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	73.250	90.266
Andre finansielle omkostninger	1.024.845	646.798
	<b><u>1.098.095</u></b>	<b><u>737.064</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	20.460	171.503
Årets udskudte skat	2.826.000	0
	<b><u>2.846.460</u></b>	<b><u>171.503</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. januar	0
Tilgang i årets løb	315.876
Overførsler i årets løb	20.775.334
Kostpris 31. december	<u>21.091.210</u>
Værdireguleringer 1. januar	0
Årets værdireguleringer	12.658.790
	<u>12.658.790</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>33.750.000</u></b>

### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Nedenstående oversigt angiver det anvendte afkastkrav og påvirkningen på ejendommens dagsværdi ved ændringer i afkastkravet på henholdsvis -0,25 % og +0,25, hvor øvrige faktorer i dagsværdiberegningen er uændret.

Konsekvensen på markedsværdien på ejendommene og selskabets egenkapital ved ændring af afkastkravet er illustreret nedenfor:

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,25 % DKK	Basis DKK	0,25 % DKK
Afkastprocent	4,75	5,00	5,25
Dagsværdi	35.488.000	33.750.000	32.177.000
Ændring i dagsværdi	1.738.000	0	-1.573.000

## Noter til årsregnskabet

### 6 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført	Foreslået udbytte for regnskabs-	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	80.000	785.278	0	865.278
Årets resultat	0	6.089.767	4.000.000	10.089.767
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>80.000</b>	<b>6.875.045</b>	<b>4.000.000</b>	<b>10.955.045</b>

Selskabskapitalen består af 80 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

### 7 Hensættelse til udskudt skat

	2016	2015
	DKK	DKK
Materielle anlægsaktiver	2.830.000	0
Hensat til vedligeholdelse	-59.000	0
	<b>2.771.000</b>	<b>0</b>

# 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:

	2016	2015
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	22.723.077	15.390.356
Mellem 1 og 5 år	1.290.745	489.636
Langfristet del	24.013.822	15.879.992
Inden for 1 år	329.518	122.409
	<b>24.343.340</b>	<b>16.002.401</b>
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Efter 5 år	0	1.968.340
Mellem 1 og 5 år	0	0
Langfristet del	0	1.968.340
Inden for 1 år	0	0
	<b>0</b>	<b>1.968.340</b>
<b>Anden gæld</b>		
Efter 5 år	0	1.968.340
Mellem 1 og 5 år	0	0
Langfristet del	0	1.968.340
Øvrig kortfristet gæld	1.066.680	1.072.123
	<b>1.066.680</b>	<b>3.040.463</b>

# Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK
<b>9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	33.750.000	20.775.334

## Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for L.A. Administration ApS, der er administrationselskab 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.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor L.A. Administration ApS's mellemværende med kreditinstitut.

## 10 Nærtstående parter

### Ejerforhold

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

L.A. Administration ApS, CVR-nr.: 29 41 84 89



# Noter, regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Kongensgade, Esbjerg ApS for 2016 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 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, 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

### Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

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

### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter som indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med udlejningen.

### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder primært årets driftsomkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

# Noter, regnskabspraksis

## 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 årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner. Den skat, der indregnes i resultatopgørelsen, klassificeres som henholdsvis skat af ordinær drift og skat af ekstraordinære poster.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med de danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske datterselskaber er ikke omfattet af sambeskatningen. Skatteeffekten af sambeskatningen med de danske datter virksomheder der fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende danske virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## 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 velinformerede 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 visse investeringsejendomme pr. 31. december 2016 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.

## **Noter, regnskabspraksis**

Værdiansættelse tager ikke udgangspunkt i opgørelsen fra ekstern 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.

### **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger består af ejendomme til videresalg. Ejendomme til videresalg måles til kostpris med tillæg af afholdte forbedringsomkostninger. Eventuelle nedskrivninger indgår i resultatopgørelsen.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

### **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.

## **Noter, 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.

### **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, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet 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.