
Domis Voldbjergvej A/S

Mariane Thomsens Gade 1C, 3.5., 8000 Aarhus C

Årsrapport for 2019

CVR-nr. 35 41 72 22

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 4 /6 2020

John Skovbjerg Hansen
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

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Domis Voldbjergvej 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 4. juni 2020

Direktion

John Skovbjerg Hansen

Bestyrelse

Jesper Bodilsen Lindgaard

John Skovbjerg Hansen

Per Lilholt

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Domis Voldbjergvej A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Domis Voldbjergvej A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Aarhus, den 4. juni 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kristian B. Lassen
statsautoriseret revisor
mne23430

Anders Skøtt
statsautoriseret revisor
mne42822

Selskabsoplysninger

Selskabet

Domis Voldbjergvej A/S
Mariane Thomsens Gade 1C, 3.5.
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 35 41 72 22
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Aarhus

Bestyrelse

Jesper Bodilsen Lindgaard
John Skovbjerg Hansen
Per Lilholt

Direktion

John Skovbjerg Hansen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nobelparken
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er ejendomsinvestering og erhvervsudlejning heraf.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på DKK 10.494.169, heraf værdireguleringer på DKK 9.859.930, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på DKK 23.258.992.

Kapitalberedskabet

For nærmere omtale af kapitalberedskabet henvises til note 1.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Nettoomsætning		7.141.391	7.102.564
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		-5.414	0
Værdireguleringer af investeringsaktiver		9.859.930	0
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme		-186.071	-151.274
Andre eksterne omkostninger		-454.466	-284.254
Bruttoresultat		16.355.370	6.667.036
Andre finansielle indtægter	3	136.406	0
Andre finansielle omkostninger	4	-3.036.191	-3.011.328
Resultat før skat		13.455.585	3.655.708
Skat af årets resultat	5	-2.961.416	-855.699
Årets resultat		10.494.169	2.800.009

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		10.494.169	2.800.009
		10.494.169	2.800.009

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Investeringsejendomme		129.600.000	122.926.260
Materielle anlægsaktiver	6	129.600.000	122.926.260
Kapitalandele i dattervirksomheder	7	34.586	0
Finansielle anlægsaktiver		34.586	0
Anlægsaktiver		129.634.586	122.926.260
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.064.660	0
Andre tilgodehavender		103.398	82.431
Tilgodehavender		4.168.058	82.431
Likvide beholdninger		1.183.751	0
Omsætningsaktiver		5.351.809	82.431
Aktiver		134.986.395	123.008.691

Balance 31. december

Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		22.758.992	12.264.823
Egenkapital	8	23.258.992	12.764.823
Hensættelse til udskudt skat		5.323.961	2.745.653
Hensatte forpligtelser		5.323.961	2.745.653
Gæld til realkreditinstitutter		85.387.373	73.491.820
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.000.000	7.000.000
Deposita		1.828.375	1.638.698
Anden gæld		7.000.000	7.000.000
Langfristede gældsforpligtelser	9	101.215.748	89.130.518
Gæld til realkreditinstitutter	9	1.365.424	4.008.700
Kreditinstitutter		811.067	10.818.251
Leverandører af varer og tjenesteydelser		76.774	297.125
Gæld til tilknyttede virksomheder	9	2.057.599	2.149.863
Selskabsskat		383.108	387.024
Anden gæld	9	493.722	706.734
Kortfristede gældsforpligtelser		5.187.694	18.367.697
Gældsforpligtelser		106.403.442	107.498.215
Passiver		134.986.395	123.008.691
Kapitalberedskab	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Begivenheder efter balancedagen	2		
Anvendt regnskabspraksis	11		

Noter til årsregnskabet

1 Kapitalberedskab

CBH Holding Aarhus ApS har givet tilsagn om, at selskabet ud over de ydede lån pr. 31. december 2019 er indstillet på, at ville tilføre yderligere likviditet op til DKK 5 mio. til Domis Voldbjergvej A/S i takt med, at det er nødvendigt for at finansiere Domis Voldbjergvej A/S' fremtidige drift og afvikling af økonomiske forpligtelser.

Den økonomiske støtte er minimum givet frem til den 31. maj 2021.

2 Begivenheder efter balancedagen

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at "lukke landene ned", får stor betydning for verdensøkonomien. Ledelsen anser konsekvenserne af Covid-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen (31. december 2019), og udgør derfor en ikke-regulerende begivenhed for selskabet.

Det er ledelsens vurdering, at selskabets erhvervslejere bliver væsentligt påvirket af Covid-19 udbruddet, men det er endnu for tidligt at kunne udtale sig om, hvorvidt og i givet fald, hvilken effekt Covid-19 vil have på lejeindtægter og indtjeningen i 2020.

Det er ledelsens vurdering, at selskabet har en tilstrækkelig likviditet. Der henvises til note 1, hvor der er en beskrivelse af selskabets likviditet.

3 Andre finansielle indtægter

	2019 DKK	2018 DKK
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	114.660	0
Andre finansielle indtægter	21.746	0
	136.406	0

4 Andre finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	607.600	499.863
Andre finansielle omkostninger	2.428.591	2.511.465
	3.036.191	3.011.328

Noter til årsregnskabet

	2019	2018
	DKK	DKK
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	383.108	387.024
Årets udskudte skat	2.578.308	468.675
	2.961.416	855.699

6 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	DKK
Kostpris 1. januar	116.045.144
Tilgang i årets løb	763.810
Afgang i årets løb	-3.950.000
Kostpris 31. december	112.858.954
Værdireguleringer 1. januar	6.881.116
Årets værdireguleringer	9.859.930
Værdireguleringer 31. december	16.741.046
Regnskabsmæssig værdi 31. december	129.600.000

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendommen måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker som anført i regnskabspraksis suppleret med uafhængig ekstern mæglervurdering. De væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien, er oplyst nedenfor:

	2019	2018
	DKK	DKK
Budgetterede lejeindtægter	8.097.000	7.691.000
Budgetterede driftsomkostninger	475.000	390.000
Forventet tomgangsleje.	405.000	405.000
Afkastkrav	5,5%	6,0%
Pris pr. byggeretsmeter (i alt byggeretsmeter 2.800)	0	1.400

Noter til årsregnskabet

	2019 DKK	2018 DKK
7 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Tilgang i årets løb	40.000	0
Kostpris 31. december	40.000	0
Årets resultat	-5.414	0
Værdireguleringer 31. december	-5.414	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	34.586	0

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
Domis Voldbjergvej Bolig ApS	Aarhus	100%

8 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	12.264.823	12.764.823
Årets resultat	0	10.494.169	10.494.169
Egenkapital 31. december	500.000	22.758.992	23.258.992

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>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	78.829.146	57.088.233
Mellem 1 og 5 år	6.558.227	16.403.587
Langfristet del	<u>85.387.373</u>	<u>73.491.820</u>
Inden for 1 år	<u>1.365.424</u>	<u>4.008.700</u>
	<u>86.752.797</u>	<u>77.500.520</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		
Efter 5 år	<u>7.000.000</u>	<u>7.000.000</u>
Langfristet del	<u>7.000.000</u>	<u>7.000.000</u>
Øvrig kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder	<u>2.057.599</u>	<u>2.149.863</u>
	<u>9.057.599</u>	<u>9.149.863</u>
Deposita		
Mellem 1 og 5 år	<u>1.828.375</u>	<u>1.638.698</u>
Langfristet del	<u>1.828.375</u>	<u>1.638.698</u>
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>1.828.375</u>	<u>1.638.698</u>
Anden gæld		
Efter 5 år	<u>7.000.000</u>	<u>7.000.000</u>
Langfristet del	<u>7.000.000</u>	<u>7.000.000</u>
Øvrig kortfristet gæld	<u>493.722</u>	<u>706.734</u>
	<u>7.493.722</u>	<u>7.706.734</u>

Noter til årsregnskabet

	2019 DKK	2018 DKK
10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Realkreditpantebreve på i alt TDKK 86.820, der er givet pant i Investeringsjendomme til en samlet regnskabsmæssig værdi af	129.600.000	122.926.260
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 30.000, der giver pant i investeringsjendomme til en samlet regnskabsmæssig værdi af	129.600.000	122.926.260
Eventualforpligtelser		
Selskabet hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst i indkomstårene 2016 og frem.		

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Domis Voldbjergvej A/S for 2019 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 2019 er aflagt i DKK.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 112 og til koncernregnskabet for CBH Holding Aarhus ApS har selskabet undladt at udarbejde 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.

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

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder primært årets driftsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration m.v.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 CBH Holding Aarhus ApS. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Investeringsjendomme

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

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsjendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger.

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

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.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afkastbaseret model

Dagsværdien for investeringsejendomme pr. 31. december 2019 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.

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.

Dagsværdien af investeringsejendomme er pr. 31. december 2019 vurderet af det uafhængige valuarfirma Nordicals.

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.

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 måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal 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.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

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.