
Victor Gruppen Ejendomme ApS

Hovedvagtsgade 8, 4, 1103 København K

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 36 42 76 12

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 29/6 2017

Lasse Sørensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Koncernoversigt 6

Ledelsesberetning 7

Koncern- og årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 8

Balance 31. december 9

Egenkapitalopgørelse 11

Noter til årsregnskabet 12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Victor Gruppen Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29. juni 2017

Direktion

Torben Bo Olsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Victor Gruppen Ejendomme ApS

Konklusion

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

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Victor Gruppen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet ("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 koncernen 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 koncernregnskabet og 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 koncernregnskab og 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 koncernens og 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 koncernen eller 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 koncernens og 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 koncernens og 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 koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysning-

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

gerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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.

Esbjerg, den 29. juni 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Alex Nyholm

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Victor Gruppen Ejendomme ApS
Hovedvagtsgade 8, 4
1103 København K

CVR-nr.: 36 42 76 12
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: København

Direktion

Torben Bo Olsen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Stormgade 50
6700 Esbjerg

Koncernoversigt

Moderselskab

Victor Gruppen Ejendomme ApS
Nom. DKK 2.550.000

**Konsoliderede
dattervirksomheder**

100% HCAB 27 ApS
Nom. DKK 50.000

84% GS 209 ApS
Nom. DKK 2.780.000

50,1% KG 37 ApS
Nom. DKK 80.000

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Victor Gruppen Ejendomme ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Års- og koncernregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive investerings- og finansieringsvirksomhed, herunder med fast ejendom.

Udvikling i året

Koncernens resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på TDKK 2.666, og koncernens balance pr. 31. december 2016 udviser en negativ egenkapital på TDKK 4.216.

Selskabet har i 2016 ikke været i stand til at reetablere selskabskapitalen ved egen indtjening. Det er fortsat ledelsens vurdering, at selskabskapitalen kan reetableres ved egen indtjening eller alternativt ved en kapitaludvidelse.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2016	2015	2016	2015
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Bruttotab		-1.788	-844	-49	-72
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		0	0	-2.619	-1.551
Finansielle indtægter	3	230	140	116	111
Finansielle omkostninger	4	-1.318	-1.334	-127	-114
Resultat før skat		-2.876	-2.038	-2.679	-1.626
Skat af årets resultat	5	210	430	13	18
Årets resultat		-2.666	-1.608	-2.666	-1.608

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat				-2.666	-1.608
				-2.666	-1.608

Balance 31. december

Aktiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2016 TDKK	2015 TDKK	2016 TDKK	2015 TDKK
Investeringsejendomme		24.700	26.530	0	0
Materielle anlægsaktiver		24.700	26.530	0	0
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	0	0	0	0
Anlægsaktiver		24.700	26.530	0	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		7	2	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.533	4.048	2.456	2.340
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	1.350	0	0
Andre tilgodehavender		18	34	0	0
Selskabsskat		209	421	13	18
Periodeafgrænsningsposter		6	6	0	0
Tilgodehavender		2.773	5.861	2.469	2.358
Likvide beholdninger		1	19	0	1
Omsætningsaktiver		2.774	5.880	2.469	2.359
Aktiver		27.474	32.410	2.469	2.359

Balance 31. december

Passiver

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2016 TDKK	2015 TDKK	2016 TDKK	2015 TDKK
Selskabskapital		2.550	2.550	2.550	2.550
Overført resultat		-6.766	-4.100	-6.766	-4.100
Egenkapital		-4.216	-1.550	-4.216	-1.550
Hensættelse til udskudt skat		163	164	0	0
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0	4.025	1.406
Hensatte forpligtelser		163	164	4.025	1.406
Gæld til realkreditinstitutter		13.293	13.483	0	0
Anden gæld		1.451	1.506	0	0
Langfristede gældsforpligtelser	7	14.744	14.989	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	7	247	367	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3	188	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		15.072	17.121	2.632	2.492
Gæld til associerede virksomheder		812	726	0	0
Anden gæld	7	641	380	28	11
Periodeafgrænsningsposter		8	25	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser		16.783	18.807	2.660	2.503
Gældsforpligtelser		31.527	33.796	2.660	2.503
Passiver		27.474	32.410	2.469	2.359
Kapitalforhold	1				
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8				
Nærtstående parter	9				
Anvendt regnskabspraksis	10				

Egenkapitalopgørelse

Koncern

	Selskabskapital TDKK	Overført resultat TDKK	I alt TDKK
Egenkapital primo	2.550	-4.100	-1.550
Årets resultat	0	-2.666	-2.666
Egenkapital ultimo	2.550	-6.766	-4.216

Moderselskab

	Selskabskapital TDKK	Overført resultat TDKK	I alt TDKK
Egenkapital primo	2.550	-4.100	-1.550
Årets resultat	0	-2.666	-2.666
Egenkapital ultimo	2.550	-6.766	-4.216

Noter til årsregnskabet

1 Kapitalforhold

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen, hvorfor det er omfattet af selskabslovningsens regler om kapitaltab. Det er ledelsens forventning, at selskabskapitalen kan reetableres ved egen indtjening eller alternativt ved en kapitaludvidelse. Det ultimative moderselskab har afgivet en støtte- og tilbagetrædelseserklæring gældende frem til 31. december 2017.

	Koncern		Moderselskab	
	2016 TDKK	2015 TDKK	2016 TDKK	2015 TDKK
2 Særlige poster				
Nedskrivninger af anlægsaktiver	1.830	0	0	0
	1.830	0	0	0
3 Finansielle indtægter				
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	226	137	116	111
Andre finansielle indtægter	4	3	0	0
	230	140	116	111
4 Finansielle omkostninger				
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	847	847	127	114
Renteomkostninger associerede virksomheder	62	58	0	0
Andre finansielle omkostninger	409	429	0	0
	1.318	1.334	127	114
5 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	-209	-421	-13	-18
Årets udskudte skat	-1	-9	0	0
	-210	-430	-13	-18

Noter til årsregnskabet

	Moderselskab	
	2016	2015
	TDKK	TDKK
6 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris primo	2.598	2.648
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	-50
Kostpris ultimo	<u>2.598</u>	<u>2.598</u>
Værdireguleringer primo	-4.004	-2.453
Årets resultat	-2.619	-1.551
Værdireguleringer ultimo	<u>-6.623</u>	<u>-4.004</u>
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	<u>4.025</u>	<u>1.406</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
GS 209 ApS	København	DKK 2.780.000	84%
KG 37 ApS	København	DKK 80.000	50,1%
HCAB 27 ApS	København	DKK 50.000	100%

Noter til årsregnskabet

7 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:

	Koncern		Moderselskab	
	2016 TDKK	2015 TDKK	2016 TDKK	2015 TDKK
Gæld til realkreditinstitutter				
Efter 5 år	12.055	12.271	0	0
Mellem 1 og 5 år	1.238	1.212	0	0
Langfristet del	13.293	13.483	0	0
Inden for 1 år	247	367	0	0
	13.540	13.850	0	0
Anden gæld				
Efter 5 år	1.241	1.169	0	0
Mellem 1 og 5 år	210	337	0	0
Langfristet del	1.451	1.506	0	0
Inden for 1 år	42	122	0	0
Øvrig kortfristet gæld	599	258	28	11
Kortfristet del	641	380	28	11
	2.092	1.886	28	11

Noter til årsregnskabet

8	Koncern		Moderselskab	
	2016	2015	2016	2015
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK

8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve, der giver pant i investeringsejendomme til en samlet regnskabsmæssig værdi af	24.700	26.530	0	0
---	--------	--------	---	---

Eventualforpligtelser

Koncernen har forpligtet sig til at deltage med DKK 1 mio i risikoen på en eventualomkostning til etablering af parkeringspladser ved ejendommen H.C. Andersens Boulevard 27, 1553 København V. Koncernens forpligtelse består tidsubegrænset, men bortfalder når deklarationen tinglyst den 1. juli 2003 er afløst fra ejendommen.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat.

9 Nærtstående parter

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet

Navn	Hjemsted
Victor Gruppen Holding ApS	København

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Victor Gruppen Ejendomme 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.

Koncern- og årsregnskab for 2016 er aflagt i TDKK.

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.

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet Victor Gruppen Ejendomme ApS samt virksomheder, hvori moderselskabet direkte eller indirekte besidder flertallet af stemmerettighederne, eller hvori moderselskabet gennem aktiebesiddelse eller på anden måde har en bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Ved konsolideringen sammendrages poster af ensartet karakter. Koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, udbytter og mellemværender samt realiserede og urealiserede interne gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder elimineres.

Moderselskabets kapitalandele i de konsoliderede dattervirksomheder udlignes med moderselskabets andel af dattervirksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå koncernen.

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder” og ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

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.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabet er sambeskattet med danske selskaber i Victor Gruppen Holding-koncernen. Selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede 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.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

De anvendte skøn er baseret på historiske 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.

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.

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).

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle gældsforpligtelser

Lån som realkreditlån og pantebrevslån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til dagsværdi ligesom investeringsejendomme.

Ændring af dagsværdien af de finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsaktiver" under "Bruttotab".

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.