

Bøgh Thoft ApS

Dalen 14

Nors

7700 Thisted

CVR-nr. 36 93 35 50

Årsrapport for perioden

1. oktober 2020 til 31. december 2021

(7. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 30. juni 2022

Peter Bøgh Larsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	14
Resultatopgørelse 1. oktober 2020 - 31. december 2021	7
Balance pr. 31. december 2021	8
Noter til årsrapporten	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 31. december 2021 for Bøgh Thoft ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nors, den 23. juni 2022

Direktion

Peter Bøgh Larsen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Bøgh Thoft ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Bøgh Thoft ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at tage forbehold, skal vi henvises til afsnit omkring anvendt regnskabspraksis, som omtaler den regnskabsmæssige virkning ved selskabets overgang til indregning af investeringsejendomme til dagsværdi.

Regnskabsåret er omlagt til kalenderåret, hvilket der er redegjort for i anvendt regnskabspraksis

Vi er enige i beskrivelsen heraf.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet 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 årsregnskabet 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 årsregnskabet, 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 vor 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 årsregnskabet 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Jebjerg, den 23. juni 2022

DAHL, RASK & PARTNERE
STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR-nr. 10 42 21 83

Thomas Utke Rask
Statsautoriseret Revisor
MNE-nr. mne29444

Selskabsoplysninger

Selskabet

Bøgh Thoft ApS
Dalen 14
Nors
7700 Thisted

Telefon: 22740093

CVR-nr.: 36 93 35 50

Regnskabsperiode: 1. oktober 2020 - 31. december 2021

Stiftet: 11. april 2014

Regnskabsår: 7. regnskabsår

Hjemsted: Thisted

Direktion

Peter Bøgh Larsen, direktør

Revision

DAHL, RASK & PARTNERE
STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB
Østergades Butikstorv 1
7870 Roslev

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 30. juni 2022 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ejendomsudlejning.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabet har omlagt regnskabsåret til at følge kalenderåret. Indeværende år indeholder således 15 måneder, mod kun 12 mdr. i sammenligningstalene.

De regnskabsmæssige skøn i forbindelse med indregning af investeringsejendomme er ændret, hvilket er beskrevet i anvendt regnskabspraksis. Der henvises hertil for en nærmere redegørelse.

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2020/21 er herudover ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på kr. 347.257, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 1.038.735.

Selskabets overgang til indregning af investeringsejendomme til dagsværdi, som skete i regnskabsåret 2019/20 har været behæftet med fejl. Disse er korrigeret i sammenligningstallene i indeværende årsrapport.

Der henvises til beskrivelse i anvendt regnskabspraksis.

Resultatopgørelse 1. oktober 2020 - 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		217.455	156.329
Distributionsomkostninger		-77.063	-42.970
Administrationsomkostninger		-27.079	-18.364
Resultat af ordinær primær drift		113.313	94.995
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		356.943	314.889
Resultat før finansielle poster		470.256	409.884
Finansielle omkostninger	1	-24.973	-21.398
Resultat før skat		445.283	388.486
Skat af årets resultat	2	-98.026	-85.370
Årets resultat		347.257	303.116
Overført resultat		347.257	303.116
		347.257	303.116

Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
Aktiver			
Investeringsjendomme	3	<u>2.503.100</u>	<u>2.146.158</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.503.100</u>	<u>2.146.158</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.503.100</u>	<u>2.146.158</u>
Likvide beholdninger		<u>34.339</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>34.339</u>	<u>0</u>
Aktiver i alt		<u>2.537.439</u>	<u>2.146.158</u>

Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		988.735	641.478
Egenkapital	4	<u>1.038.735</u>	<u>691.478</u>
Hensættelse til udskudt skat		260.500	181.900
Hensatte forpligtelser i alt		<u>260.500</u>	<u>181.900</u>
Gæld til realkreditinstitutter		839.723	927.512
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>839.723</u>	<u>927.512</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	72.176	66.202
Kreditinstitutter		0	5.407
Gæld til tilknyttede virksomheder		38.485	27.173
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		185.836	175.136
Skyldigt sambeskatningsbidrag		35.595	16.170
Anden gæld		66.389	55.180
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>398.481</u>	<u>345.268</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.238.204</u>	<u>1.272.780</u>
Passiver i alt		<u>2.537.439</u>	<u>2.146.158</u>
Medarbejderforhold	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>24.973</u>	<u>21.398</u>
	<u>24.973</u>	<u>21.398</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	19.426	16.170
Årets udskudte skat	<u>78.600</u>	<u>69.200</u>
	<u>98.026</u>	<u>85.370</u>
3 Aktiver der måles til dagsværdi		

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en Discounted Cash Flow-model, hvor dagsværdien fastsættes ved kapitalisering af afkast på grundlag af et detaljeret likviditetsbudget (Free Cash Flow (FCF))

Forudsætningerne i budgettet er baseret på eksisterende lejekontrakter og forventning til udvikling i lejemålene gældende både for lejeindtægter og driftsomkostninger.

I dagsværdiberegningerne er anvendt en gennemsnitlig forventet årlig inflationsrate på 3,0%.

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2021 er der anvendt en individuelt fastsat diskonteringsrate i intervallet 9 % - 10 %. Det kan opgøres til 9,50 %.

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

Ændringer i gennemsnitlig diskonteringsrate	<u>-0,50%</u>	Basis	<u>0,50 %</u>
	kr.	kr.	kr.
Afkastprocent	<u>9,00</u>	<u>9,50</u>	<u>10,00</u>

Noter

3 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Dagsværdi	<u>2.642.161</u>	<u>2.503.100</u>	<u>2.377.945</u>
Ændring i dagsværdi	<u>139.061</u>	<u>0</u>	<u>-125.155</u>

Noter

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2020	50.000	641.478	691.478
Årets resultat	0	347.257	347.257
Egenkapital 31. december 2021	50.000	988.735	1.038.735

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2019	50.000	338.362	388.362
Årets resultat	0	303.116	303.116
Egenkapital 31. december 2020	50.000	641.478	691.478

Virksomhedskapitalen består af 50.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2020	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	993.714	911.899	72.176	566.538
	993.714	911.899	72.176	566.538

Noter

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	kr.	kr.
6 Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

7 Eventualforpligtelser

Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Bøgh ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2010 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2020 eller senere.

Andre eventualforpligtelser, der ikke er indregnet i balancen

Selskabet har stillet et pantebrev til sikkerhed i ejendommen Bybakken 69A, Ræhr, 7730 Hanstholm, hvor det forpligtes til, at betale et fast rentebeløb over løbetiden på 20 år. Det resterende rentebeløb pr. 30. september 2021 udgør t.kr. 89.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 247, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2021 udgør t.kr. 1.297. Til sikkerhed for gæld til pantebrevsudsteder t.kr. 696, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2021 udgør t.kr. 1.206.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bøgh Thoft ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2020/21 er aflagt i kr.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

I regnskabsåret 2019/20 har selskabet ændret princip for værdiberegning af investeringsejendomme, fra kostpris til dagsværdiberegning.

Værdiberegningen anvendt i regnskabsåret 2019/20 har ikke været i overensstemmelse med bygningernes faktiske anvendelsesmuligheder, og den indregnede dagsværdiregulering på 1.133 tkr. har været for høj i forhold til beregningen efter den faktiske anvendelsesmulighed.

En del af dagsværdireguleringen indregnet i 2019/20 skulle ligeledes have været indregnet i sammenligningstallene for 2018/19 og direkte på egenkapital og udskudt skat.

Dagsværdiregulering er indregnet i sammenligningstal for 2019/20 ud fra de faktiske anvendelsesmuligheder for investeringsejendommene. Resultat før skat er som følge heraf reduceret fra 1.206 tkr. til 388 tkr. og resultat efter skat er reduceret fra 941 tkr. til 303 tkr.

Indregnet værdi af investeringsejendomme er reduceret fra 3.531 tkr. til 2.146 tkr.

Hensættelse til udskudt skat er reduceret fra 469 tkr. til 182 tkr.

Egenkapitalen er reduceret fra 1.789 tkr. til 691 tkr.

Balancesummen er reduceret fra 3.531 tkr. til 2.146 tkr.

Selskabet har i regnskabsåret 2020/21 ændret regnskabsåret til at følge kalenderåret.

Årsrapporten for 2020/21 indeholder således 15 mdr. mod 12 mdr. i sammenligningsåret.

Sammenligningstal er ikke ændret som følge heraf.

Ændringen er sket som følge af de administrative rutiner i virksomheden.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis, som beskrevet ovenfor dog ikke for så vidt angår den ændrede regnskabsperiode.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, produktionsomkostninger samt andre driftsindtægter.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Distributionsomkostninger

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger, der er afholdt til distribution af varer solgt i årets løb og til årets gennemførte salgskampanjer mv. Herunder indregnes omkostninger til salgspersonale, reklame- og udstillingsomkostninger samt afskrivninger på distributions- og salgsrelaterede aktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af virksomheden, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelse, kontorlokaler og kontoromkostninger samt afskrivninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringssejendomme

Investeringssejendomme 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.

Investeringssejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder. Alle låneomkostninger amortiseres og indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Anvendt regnskabspraksis

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. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.