



Tlf.: 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kystvejen 29
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

AKTIESELSKABET TLK AF 1971
BALTICAGADE 15 1., 8000 AARHUS C
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2019 - 30. JUNI 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 7. september 2020

Gabriel Rohde

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-14
Anvendt regnskabspraksis.....	15-17

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Aktieselskabet TLK af 1971 Balticagade 15 1. 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 37 08 80 13 Stiftet: 6. april 1971 Hjemsted: Aarhus Regnskabsår: 1. juli 2019 - 30. juni 2020
Bestyrelse	Gabriel Rohde, formand Preben Kjær Pedersen Flemming Gade Larsen Lena Kirsten Stauner Rohde Trine Jytte Pedersen
Direktion	Preben Kjær Pedersen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Jyske Bank Østergade 4 8000 Aarhus C
	Danske Bank Kannikegade 4-6 8000 Aarhus C
Advokat	Advokat Gabriel Rohde Henriettevej 31 2920 Charlottenlund

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Aktieselskabet TLK af 1971.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 7. september 2020

Direktion:

Preben Kjær Pedersen

Bestyrelse:

Gabriel Rohde
Formand

Preben Kjær Pedersen

Flemming Gade Larsen

Lena Kirsten Stauner Rohde

Trine Jytte Pedersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Aktieselskabet TLK af 1971

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aktieselskabet TLK af 1971 for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 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 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.

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 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.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores 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 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 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 vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen 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.

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

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

Aarhus, den 7. september 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Bo Sørensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32750

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme samt drift af ejendomsadministration.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Egne kapitalandele

	2020	2019
	kr.	kr.
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Aktier, 1.580 stk. a nom. 500 kr.....	790.000	790.000
Egne aktier, 20 stk. a nom. 500 kr.....	10.000	10.000
	800.000	800.000
Egne kapitalandele i % af selskabskapitalen:		
Egne aktier 20 stk a 500 kr	1,3	1,3
	1,3	1,3

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		5.625.595	5.322.526
Personaleomkostninger.....	1	-3.184.491	-2.877.980
Af- og nedskrivninger.....		-42.895	-46.078
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		6.020.714	1.579.454
DRIFTSRESULTAT		8.418.923	3.977.922
Res. af kapitalandele i associerede virksomheder.....		7.396.585	864.884
Andre finansielle indtægter.....		0	551
Andre finansielle omkostninger.....		-278.591	-560.591
RESULTAT FØR SKAT		15.536.917	4.282.766
Skat af årets resultat.....	2	-3.198.257	-613.566
ÅRETS RESULTAT		12.338.660	3.669.200
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		1.900.000	1.600.000
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		7.396.585	864.884
Overført resultat.....		3.042.075	1.204.316
I ALT		12.338.660	3.669.200

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		52.854	68.006
Investeringsjendomme.....		94.130.246	85.429.099
Materielle anlægsaktiver.....	3	94.183.100	85.497.105
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		20.332.524	13.823.439
Andre værdipapirer.....		900.000	900.000
Lejedespositum og andre tilgodehavender.....		90.945	90.945
Finansielle anlægsaktiver.....	4	21.323.469	14.814.384
ANLÆGSAKTIVER.....		115.506.569	100.311.489
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		151.178	149.560
Andre tilgodehavender.....		167.029	85.004
Tilgodehavender.....		318.207	234.564
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		23.340	42.000
Værdipapirer.....		23.340	42.000
Likvide beholdninger.....		182.179	2.314.593
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		523.726	2.591.157
AKTIVER.....		116.030.295	102.902.646

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Selskabskapital.....		800.000	800.000
Reserve for opskrivninger.....		895.400	895.400
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		16.227.692	9.562.383
Overført overskud.....		31.697.252	27.903.901
Forslag til udbytte.....		1.900.000	1.600.000
EGENKAPITAL.....	5	51.520.344	40.761.684
Hensættelse til udskudt skat.....		9.596.812	6.994.007
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		9.596.812	6.994.007
Gæld til realkreditinstitutter.....		51.060.156	51.215.053
Forudbetalinger og deposita.....		1.739.998	1.769.104
Selskabsskat.....		466.452	427.484
Feriefond.....		231.928	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	53.498.534	53.411.641
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	156.056	156.765
Gæld til pengeinstitutter.....		0	850
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		162.518	311.726
Anden gæld.....		1.096.031	1.265.973
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.414.605	1.735.314
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		54.913.139	55.146.955
PASSIVER.....		116.030.295	102.902.646
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

NOTER

	2019/20 kr.	2018/19 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 5 (2018/19: 5)			
Løn og gager.....	3.020.739	2.703.470	
Pensioner.....	77.996	77.417	
Andre omkostninger til social sikring.....	17.025	20.581	
Andre personaleomkostninger.....	68.731	76.512	
	3.184.491	2.877.980	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	595.452	528.484	
Regulering af udskudt skat.....	2.602.805	85.082	
	3.198.257	613.566	
Materielle anlægsaktiver			3
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. juli 2019.....	470.550	63.265.921	
Tilgang.....	27.743	2.680.432	
Kostpris 30. juni 2020.....	498.293	65.946.353	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019.....	402.544	0	
Årets afskrivninger	42.895	0	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020.....	445.439	0	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. juli 2019.....	0	22.163.179	
Årets værdireguleringer.....	0	6.020.714	
Værdireguleringer til dagsværdi 30. juni 2020.....	0	28.183.893	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020.....	52.854	94.130.246	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

3

Dagsværdi for boligejendomme

Boligejendommene består af 3 boligejendomme og 7 udlejede beboelseslejligheder placeret i Aarhus C.

Boligejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en DCF-model baseret på forventede fremtidige nettopengestrømme for en periode på 200 år. Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inkl. planlagt vedligeholdelse. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til tidligere år.

Det gennemsnitlige driftsafkast før skat for de kommende 5 år vurderes at udgøre henholdsvis 1.044 tkr., 568 tkr., 716 tkr., 385 tkr., 153 tkr. og 57 tkr. for ejendommene, hvilket bygger på et årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter på henholdsvis 1.541 kr., 1.518 kr., 1.732 kr., 1.595 kr., 1.215 kr. og 1.656 tkr., gns. årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 403 tkr., 194 tkr., 267 tkr., 111 tkr., 75 tkr. og 23 tkr. samt en udlejningsprocent på 100 %.

Ved beregningen er anvendt et afkast i intervallet 2,4% - 3,3%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommenes beligghed mv.

Ejendommen der er indregnet med 2,4% i afkastsats er udmatrikuleret i ejerlejligheder og indeholder derfor en betydelig upside.

Afkastkravet på 3-4 % svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende boligejendomme i Aarhus C.

Finansielle anlægsaktiver

4

	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer	Lejededpositum og andre tilgodehavender
Kostpris 1. juli 2019.....	3.199.999	4.600	90.945
Kostpris 30. juni 2020.....	3.199.999	4.600	90.945
Opskrivninger 1. juli 2019.....	10.623.440	895.400	0
Udloddet resultat	-887.500	0	0
Årets opskrivninger	7.396.585	0	0
Opskrivninger 30. juni 2020.....	17.132.525	895.400	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020.....	20.332.524	900.000	90.945

NOTER

	Note
Egenkapital	5

	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2019.....	800.000	895.400	9.562.383	27.903.901	1.600.000	40.761.684
Betalt udbytte.....					-1.600.000	-1.600.000
Udbytte af egne aktier.....				20.000		20.000
Overførsel til/fra andre poster.....			156.224	-156.224		
Forslag til resul- tatdisponering.....			7.396.585	3.042.075	1.900.000	12.338.660
Overførsel af udbytte.....			-887.500	887.500		
Egenkapital 30. juni 2020.....	800.000	895.400	16.227.692	31.697.252	1.900.000	51.520.344

Langfristede gældsforpligtelser

	30/6 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2019 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	51.216.212	156.056	50.432.984	51.371.818	156.765
Forudbetalinger og deposita....	1.739.998	0	1.791.271	1.769.104	0
Selskabsskat.....	466.452	0	0	427.484	0
Feriefond.....	231.928	0	0	0	0
	53.654.590	156.056	52.224.255	53.568.406	156.765

Eventualposter mv.

7

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået huslejeforpligtelser, der på balancetidspunktet udgør 118 t.kr. i opsigelsesperioden på 6 måneder.

Selskabet deltager som komplementar i K/S Vesterbro Torv 6 og Langelandsgade 1.

Der påhviler selskabet de sædvanlige branchemæssige garantier i forbindelse med ejendoms- og byggeadministration.

NOTER

Note

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.842 tkr. er der givet pant i ejendomme beliggende Willemoesgade 3, 4. tv og 2. tv., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør 2.985 tkr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.619 tkr. er der givet pant i ejendomme beliggende Willemoesgade 3, 5., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør 3.167 tkr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 18.097 tkr. er der givet pant i ejendommen beliggende Nordborggade 12, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30 juni 2020 udgør 33.574 tkr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.404 tkr. er der givet pant i ejendommen beliggende Heibergsgade 9, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30 juni 2020 udgør 12.715 tkr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 10.212 tkr. er der givet pant i ejendommen beliggende Ole Rømers Gade 98, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30 juni 2020 udgør 18.070 tkr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 12.154 tkr. er der givet pant i ejendommen beliggende Ole Rømers Gade 100, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30 juni 2020 udgør 21.752 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve og skadeløsbreve på i alt 6.210 tkr. med pant i selskabets grunde og bygninger. Disse er fordelt således:

Willemoesgade 3, 4. tv.: 150 tkr.

Nordborggade 12: 1.150 tkr.

Heibergsgade 9: 2.436 tkr.

Ole Rømers Gade 98: 1.218 tkr.

Ole Rømers Gade 100: 1.256 tkr.

Ejerpantebreve og skadeløsbreve er deponeret til sikkerhed for bankgæld som pr. 30. juni 2020 udgør 0 kr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Aktieselskabet TLK af 1971 for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I ejerselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, 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. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-5 år	0

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsjendommene vurderes ved hjælp af en DCF-værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsjendommens fremtidige pengestrømme.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsjendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i ejerskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat 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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.