

EV Ejendomme A/S
Nygade 7 A, 1.mf.
4200 Slagelse

CVR nummer 37 79 54 96

Årsrapport
14. juni 2016 - 30. juni 2017
(1. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20/10 2017

RASMUS EGEDE
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse for 2016/2017	9
Balance	10
Noter til årsrapporten 2016/2017	12
Anvendt regnskabspraksis	18

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	EV Ejendomme A/S Nygade 7 A, 1.mf. 4200 Slagelse
	CVR-nr.: 37 79 54 96 Hjemsted: Slagelse
Bestyrelse	Jens-Christian Engbork, formand Claus Andersen Henrik Vestergaard Rasmus Egede
Direktion	Rasmus Egede
Pengeinstitut	Danske Bank A/S Stændertorvet 5 4000 Roskilde

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 14. juni 2016 - 30. juni 2017 for EV Ejendomme A/S.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 14. juni 2016 - 30. juni 2017.

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

Slagelse, den 19. oktober 2017

Direktion

Rasmus Egede

Bestyrelse

Jens-Christian Engbork
Formand

Claus Andersen

Henrik Vestergaard

Rasmus Egede

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i EV Ejendomme A/S

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for EV Ejendomme A/S for perioden 14. juni 2016 - 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 14. juni 2016 - 30. juni 2017 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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.
- 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 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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.

Slagelse, den 19. oktober 2017

MØLLER & MADSEN
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR-nr. 30 83 56 54

Jacob Nissen Kronow
registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at investere i fast ejendom med henblik på udlejning samt at eje ejerandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der henvises til note 1 vedrørende usikkerhed ved indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet blev stiftet den 14. juni 2016 med henblik på køb af udlejningsejendomme i Ringsted, overtagelse af en aktiepost på 33,33% i den associerede virksomhed EW Ejendomme A/S samt stiftelse af datterselskabet EV Ejendomsservice ApS.

Selskabet blev stiftet med en aktiekapital på 0,5 mio. I november 2016 blev der gennemført en kapitalforhøjelse på 3 mio. til i alt 3,5 mio.

I september 2016 har EV Ejendomme A/S deltaget i stiftelse af Leva Ejendomme A/S. Selskabets formål er køb af udlejningsejendomme.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

RESULTATOPGØRELSE
14. JUNI 2016 - 30. JUNI 2017

	2016/2017
Bruttoresultat	1.111.591
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	990.293
	<hr/>
Resultat før finansielle poster	2.101.884
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.682.881
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	2.780.508
Finansielle indtægter	22.469
Andre finansielle omkostninger	-357.917
	<hr/>
Ordinært resultat før skat	6.229.825
3 Skat af årets resultat	-390.895
	<hr/>
ÅRETS RESULTAT	5.838.930
	<hr/> <hr/>
Forslag til resultatdisponering	
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4.063.389
Overført resultat	1.775.541
	<hr/>
DISPONERET I ALT	5.838.930
	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 30. JUNI 2017

AKTIVER

	2017
4 Investeringsejendomme	16.600.000
	<hr/>
Materielle anlægsaktiver	16.600.000
	<hr/>
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.882.881
6 Kapitalandele i associerede virksomheder	6.680.508
	<hr/>
Finansielle anlægsaktiver	8.563.389
	<hr/>
ANLÆGSAKTIVER	25.163.389
	<hr/>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	471.812
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	14.240
Andre tilgodehavender	58.228
	<hr/>
Tilgodehavender	544.280
	<hr/>
OMSÆTNINGSAKTIVER	544.280
	<hr/>
AKTIVER	25.707.669
	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 30. JUNI 2017

PASSIVER

	2017
Virksomhedskapital	3.500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4.063.389
Overført resultat	1.775.541
7 EGENKAPITAL	9.338.930
Hensættelse til udskudt skat	260.765
HENSATTE FORPLIGTELSER	260.765
Prioritetsgæld	10.220.400
Kreditinstitutter	1.975.145
Deposita	355.272
8 Langfristede gældsforpligtelser	12.550.817
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	553.188
Kreditinstitutter	144.974
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.091.000
9 Selskabsskat	601.942
Anden gæld	166.053
Kortfristede gældsforpligtelser	3.557.157
GÆLD	16.107.974
PASSIVER	25.707.669
10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	
11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
12 Ejerforhold	

NOTER

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Som det fremgår af anvendt regnskabspraksis værdiansættes investeringsejendomme til dagsværdi på balancedagen på basis af en skønnet afkastrente fastsat af ledelsen. Det er særdeles vanskeligt entydigt at fastlægge en sådan afkastrente, og det er således forbundet med en vis usikkerhed at fastsætte afkastrenten.

Opgørelsen af dagsværdien er baseret på et normaliseret driftsresultat på t.kr. 1.055 og et afkastkrav på 6,50 %. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakt.

Ejendommen anvendes til bolig- og erhvervsudlejning og har en central beliggenhed i Ringsted. Lejekontrakter indgås på sædvanlige vilkår i lejeloven.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på alle lejemål.

2 Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte ud over direktionen. Direktionen modtager ikke vederlag.

3 Skat af årets resultat

	2016/2017
Beregnet skat af årets overskud	130.130
Regulering af udskudt skat	260.765
	<hr/> <hr/>
	390.895

NOTER

	Investerings- ejendomme
4 Materielle anlægsaktiver	
Tilgang i årets løb	15.609.707
Kostpris ultimo	15.609.707
Årets opskrivninger	990.293
Opskrivninger 30. juni 2017	990.293
	<u><u>16.600.000</u></u>

Seneste offentlige ejendomsvurdering udgør kr. 16.100.000.

	2017
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	
Tilgang i årets løb	200.000
Kostpris 30. juni 2017	200.000
Andel i årets resultat	1.682.881
Op- og nedskrivninger 30. juni 2017	1.682.881
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017	<u><u>1.882.881</u></u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn, Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
EV Ejendomsservice ApS, Slagelse	100%	1.882.881	1.682.881

NOTER

	2017
6 Kapitalandele i associerede virksomheder	
Tilgang i årets løb	4.300.000
Kostpris 30. juni 2017	4.300.000
Andel i Årets resultat	2.780.508
Udloddet udbytte	-400.000
Op- og nedskrivninger 30. juni 2017	2.380.508
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017	<u>6.680.508</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder kan specificeres således:

Navn, Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
Leva Ejendomme A/S, Slagelse	50%	5.031.635	31.635
EW Ejendomme A/S, Slagelse	33%	13.694.069	8.285.445

NOTER

		Forslag til resultat- disponering	Ultimo
7 Egenkapital			
Virksomhedskapital	3.500.000	0	3.500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	4.063.389	4.063.389
Overført resultat	0	1.775.541	1.775.541
	<u>3.500.000</u>	<u>5.838.930</u>	<u>9.338.930</u>
	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
8 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld	10.773.588	553.188	7.986.865
Kreditinstitutter	1.975.145	0	996.608
Deposita	355.272	0	355.272
	<u>13.104.005</u>	<u>553.188</u>	<u>9.338.745</u>

NOTER

2017

9 Aktiver eller passiver, der henrører under flere poster i balancen

Selskabsskat

Skat af årets resultat

130.130

Skat i datterselskaber

471.812

Restskat

601.942

(Opført under kortfristede gældsforpligtelser).

Årets selskabsskat for koncernen udgør t.kr. 602.

Tilgodehavender hos koncernvirksomheder vedrørende sambeskatning udgør ca. t.kr. 472.

Årets restskat udgør t.kr. 602.

Selskabsskat

601.942

601.942

10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har kautioneret for en del af associerede virksomheders prioritetsgæld. Kautionsforpligtelsen udgør pr. 30/6 2017 max. kr. 51.783.026.

Selskabet har kautioneret for associerede virksomheders bankgæld. Kautionsforpligtelsen udgør pr. 30/6 2017 kr. 8.900.000. Restgælden udgør kr. 8.220.694. Kautionsforpligtelsen er ekstraordinært forhøjet med kr. 6.000.000 grundet manglende hjemtagelse af prioritetslån. Prioritetslån er hjemtaget i juli 2017 og kautionsforpligtelsen ændret til kr. 2.900.000.

NOTER

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger vedrørende prioritetsgæld udgør kr. 11.054.000 og er sikret ved pant i ejendomme med regnskabsmæssig værdi pr. 30/6 2017 kr. 16.600.000. Restgælden udgør kr. 10.773.588.

Pantsætninger vedrørende pantebreve udgør kr. 5.500.000 og er sikret ved pant i ejendomme med regnskabsmæssig værdi 30/06 2017 på kr. 16.600.000. Restgælden udgør kr. 1.975.145.

12 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Hvest Holding ApS, Hashøjvej 16, 4200 Slagelse

Matinick Holding ApS, Flakkebjergvej 11, Flakkebjerg, 4261 Dalmose

RE Holding ApS, Holbergsgade 12, 4200 Slagelse

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for EV Ejendomme A/S for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

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.

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

Resultatopgørelsen

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, investeringsejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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.

Selskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske dattervirksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salget eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

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

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salget eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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