
TG Vesterbrogade 107 A/S

Lønholtvej 3, 3480 Fredensborg

Årsrapport for 2022

CVR-nr. 38 70 88 48

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling den
28/6 2023

Carsten Viggo Bæk
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Egenkapitalopgørelse 10

Noter til årsregnskabet 11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for TG Vesterbrogade 107 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28. juni 2023

Direktion

Carsten Viggo Bæk
direktør

Bestyrelse

Ole Schielder Kristoffersen
formand

Steen Skallebæk

Carsten Viggo Bæk

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i TG Vesterbrogade 107 A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for TG Vesterbrogade 107 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Ledelsens ansvar for regnskabet

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

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte drif-

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

ten; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlingerne 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 revisionshandlingerne, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Hellerup, den 28. juni 2023

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Ødegaard

statsautoriseret revisor

mne31489

Selskabsoplysninger

Selskabet

TG Vesterbrogade 107 A/S
Lønholtvej 3
3480 Fredensborg

CVR-nr.: 38 70 88 48
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 30. maj 2017
Regnskabsår: 6. regnskabsår
Hjemstedskommune: Fredensborg

Bestyrelse

Ole Schielder Kristoffersen, formand
Steen Skallebæk
Carsten Viggo Bæk

Direktion

Carsten Viggo Bæk

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at besidde kapitalandele i ejendomsselskaber samt at drive og investere i ejendomme.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på DKK 343.335, heraf værdireguleringer på DKK -103.316, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på DKK 17.399.320.

Årets resultat er som forventet og anses for tilfredsstillende.

Kapitalberedskabet

Med henblik på at understøtte selskabets planlagte drift og investeringer i forbindelse med udvikling af ejendommen for 2023 har kapitalejerne Aktieselskabet af 1. maj 2019, Schielder Holding ApS og SS 2001 ApS tilkendegivet, at ville støtte selskabet i fornødent omfang herunder eventuelt ved indskud af yderligere kapital.

Baseret på ovennævnte er det ledelsens vurdering, at selskabets kapitalberedskab er tilstrækkeligt.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Nettoomsætning		3.156.277	2.494.212
Andre driftsindtægter		484.584	0
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme		-1.437.673	-2.450.136
Andre eksterne omkostninger		-426.883	-191.771
Bruttoresultat før værdireguleringer		1.776.305	-147.695
Værdiregulering af investeringsaktiver	3	-103.316	1.953.858
Bruttoresultat efter værdireguleringer		1.672.989	1.806.163
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-48.334	-48.334
Resultat før finansielle poster		1.624.655	1.757.829
Finansielle indtægter		0	42
Finansielle omkostninger		-1.184.482	-993.536
Årets resultat		440.173	764.335
Skat af årets resultat	4	-96.838	-168.199
Årets resultat		343.335	596.136

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		343.335	596.136
		343.335	596.136

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Investeringsejendomme	6	69.000.000	69.015.316
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	28.193	76.527
Materielle anlægsaktiver		69.028.193	69.091.843
Anlægsaktiver		69.028.193	69.091.843
Andre tilgodehavender		0	4.164
Periodeafgrænsningsposter		23.812	29.031
Tilgodehavender		23.812	33.195
Likvide beholdninger		4.374.051	2.834.456
Omsætningsaktiver		4.397.863	2.867.651
Aktiver		73.426.056	71.959.494

Balance 31. december

Passiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Selskabskapital		5.000.000	5.000.000
Overført resultat		12.399.320	12.055.986
Egenkapital		17.399.320	17.055.986
Hensættelse til udskudt skat		3.499.992	3.403.154
Hensatte forpligtelser		3.499.992	3.403.154
Gæld til realkreditinstitutter		33.224.725	34.108.490
Langfristede gældsforpligtelser	7	33.224.725	34.108.490
Gæld til realkreditinstitutter	7	9.186.521	11.063.592
Modtagne forudbetalinger fra kunder		2.790.607	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		452.181	159.409
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.379.410	5.172.274
Deposita		0	698.390
Anden gæld		1.493.300	298.199
Kortfristede gældsforpligtelser		19.302.019	17.391.864
Gældsforpligtelser		52.526.744	51.500.354
Passiver		73.426.056	71.959.494
Kapitalberedskab	1		
Usikkerhed ved indregning og måling	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	5.000.000	12.055.985	17.055.985
Årets resultat	0	343.335	343.335
Egenkapital 31. december	5.000.000	12.399.320	17.399.320

Noter til årsregnskabet

1 Kapitalberedskab

Med henblik på at understøtte selskabets planlagte drift og investeringer i forbindelse med udvikling af ejendommen for 2023 har kapitalejerne Aktieselskabet af 1. maj 2019, Schielder Holding ApS og SS 2001 ApS tilkendegivet, at ville støtte selskabet i fornødent omfang herunder eventuelt ved indskud af yderligere kapital.

Baseret på ovennævnte er det ledelses forventning, at selskabets kapitalberedskab er tilstrækkeligt.

2 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets aktivitet omfatter ejendomsinvestering for derigennem at skabe indtjening gennem udlejning og værditilvækst på selskabets ejendom.

For løbende at kunne afspejle udviklingen af værdien af selskabets ejendom i årsregnskabet, skal selskabet vælge dagsværdi som målemetode for ejendommens værdi, hvilket betyder, at selskabets ledelse årligt skal vurdere værdien af selskabets ejendom.

Ledelsen er opmærksom på, at der knytter sig en vurderingsmæssig usikkerhed til denne værdi og at den kan ændre sig i såvel opadgående som nedadgående retning.

For yderligere oplysninger henvises til note 6.

Noter til årsregnskabet

	<u>2022</u> DKK	<u>2021</u> DKK
3 Værdiregulering af investeringsaktiver		
Værdireguleringer af investeringsejendomme	<u>-103.316</u>	<u>1.953.858</u>
	<u>-103.316</u>	<u>1.953.858</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	<u>96.838</u>	<u>168.199</u>
	<u>96.838</u>	<u>168.199</u>
5 Materielle anlægsaktiver		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <u>DKK</u>
Kostpris 1. januar		<u>145.000</u>
Kostpris 31. december		<u>145.000</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar		68.473
Årets afskrivninger		<u>48.334</u>
Ned- og afskrivninger 31. december		<u>116.807</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>28.193</u>

Noter til årsregnskabet

6 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. januar	57.726.956
Tilgang i årets løb	88.000
Kostpris 31. december	<u>57.814.956</u>
Værdireguleringer 1. januar	11.288.360
Årets værdireguleringer	-103.316
Værdireguleringer 31. december	<u>11.185.044</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>69.000.000</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investerings ejendommen måles til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen efter ÅRL § 38. Der anvendes en afkastbaseret model, "normalindtjeningsmodellen", hvor dagsværdi af ejendomme tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor.

Ejendommen er vurderet ud fra de faktiske forhold på balancedagen og dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske. Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien. Ledelsen revurderer løbende forudsætningerne og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien.

Dagsværdien for investeringsejendommene er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

	<u>2022</u> DKK	<u>2021</u> DKK
Dagsværdien af investeringsejendommen udgør:	69.000.000	69.015.316
Karakteristika: Studieboliger		
Beliggenhed: København		
Antal kvadratmeter:	1.858	1.858
Tomgang:	0%	0%
Vægtet afkastkrav ved værdiansættelse:	4,15%	3,85%
Afkastkrav er fastsat med baggrund i ejendommens forventede lejeniveau ved udvikling til studieboliger.		

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:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	28.563.239	30.449.530
Mellem 1 og 5 år	4.661.486	3.658.960
Langfristet del	<u>33.224.725</u>	<u>34.108.490</u>
Inden for 1 år	<u>9.186.521</u>	<u>11.063.592</u>
	<u>42.411.246</u>	<u>45.172.082</u>

8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Investerings ejendom med en regnskabsmæssig værdi på	69.000.000	69.015.316
--	------------	------------

Eventualaktiver

Selskabet har anmeldt et større krav mod tidligere lejer af ejendommen, som er erklæret konkurs. Som følge af betydelig usikkerhed om honorering af kravet er det indregnet til DKK 0.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TG Vesterbrogade 107 A/S for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2022 er aflagt i DKK.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter som indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder primært årets driftsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

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

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

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

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

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

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendomme som investeringsejendomme.

Dagsværdi er udtryk for den pris en ejendom kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn. Dagsværdi fastlægges af ledelsen ved anvendelse af en anerkendt værdiansættelsesmetode baseret på en kapitalværdi beregnet ud fra forventede fremtidige pengestrømme. I det omfang der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme eller der indhentes eksterne vurderinger, indgår disse som grundlag for vurdering af dagsværdien. Ændring i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen i det regnskabsår, hvor ændringen er opstået.

Afkastbaseret model

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 31. december 2021 er for hver enkelt ejendom opgjort

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for de kommende år når ejendom er færdigudviklet sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommenes budget. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer.

Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris.