



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

EJENDOMSSELSKABET ØSTERVANGSVEJ APS
MARSELISBORG HAVNEVEJ 56 2., 8000 AARHUS C
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 5. juli 2022

Morten Lykke

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-14
Anvendt regnskabspraksis.....	15-17

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Østervangsvej ApS Marselisborg Havnevej 56 2. 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 39 01 40 92 Stiftet: 10. oktober 2017 Kommune: Aarhus Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Morten Lykke
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Vestjysk Bank Torvet 2 6950 Ringkøbing
	Andelskassen Baneskellet 1 8830 Tjele
Advokat	Holst, Advokater Advokatpartnerselskab Hans Broges Gade 2 8000 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Ejendomsselskabet Østervangsvej 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 5. juli 2022

Direktion:

Morten Lykke

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Østervangsvej ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Østervangsvej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

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 regnskabsbrugere 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 5. juli 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Bo Sørensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32750

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udvikling og udlejning af ejendomme til erhverv og primært bolig.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet anset for utilfredsstillende.

Ledelsen har ultimo året reableret egenkapitalen ved koncerntilskud. Der er modtaget støtteerklæring fra koncernselskaber, således at den fortsatte drift er sikret.

ML Holding Aarhus ApS har afgivet en understøttelseserklæring, hvorved selskabet likviditetsmæssigt er sikret for det kommende regnskabsår og herved kan aflægge regnskabet for 2021 under forudsætning af going concern.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Det er efter afslutning af regnskabsperioden ikke sket betydningsfulde begivenheder.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2021 kr.	2020 kr.
BRUTTOFORTJENESTE	2	5.216.858	366.030
Personaleomkostninger.....	3	0	-36.649
Andre driftsomkostninger.....		-1.978.393	-724.079
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-2.612.171	-4.940.820
DRIFTSRESULTAT		626.294	-5.335.518
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....	4	-152.375	-729.275
Andre finansielle indtægter.....	5	142.026	7.500
Andre finansielle omkostninger.....	6	-2.628.207	-4.550.251
RESULTAT FØR SKAT		-2.012.262	-10.607.544
Skat af årets resultat.....	7	-5.387	0
ÅRETS RESULTAT		-2.017.649	-10.607.544
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		1.278.851	-729.275
Overført resultat.....		-3.296.500	-9.878.269
I ALT		-2.017.649	-10.607.544

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Investeringsejendomme.....		10.000.000	28.667.691
Materielle anlægsaktiver.....	8	10.000.000	28.667.691
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		0	0
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		2.620.000	2.381.149
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder.....		0	2.991.589
Andre tilgodehavender.....		644.388	270.384
Finansielle anlægsaktiver.....	9	3.264.388	5.643.122
ANLÆGSAKTIVER.....		13.264.388	34.310.813
Varebeholdninger.....		2.000.000	2.000.000
Varebeholdninger.....		2.000.000	2.000.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		6.950.000	0
Andre tilgodehavender.....		152.519	74.658
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	5.387
Periodeafgrænsningsposter.....		1.300	0
Tilgodehavender.....		7.103.819	80.045
Likvide beholdninger.....		834.731	4.057.038
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		9.938.550	6.137.083
AKTIVER.....		23.202.938	40.447.896

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		1.620.000	341.149
Overført resultat.....		-548.022	-9.564.368
EGENKAPITAL.....		1.121.978	-9.173.219
Gæld til realkreditinstitutter.....		4.571.304	9.044.867
Anden gæld.....		210.253	370.384
Langfristede gældsforpligtelser.....	10	4.781.557	9.415.251
Prioritetsgæld.....		120.000	290.208
Gæld til pengeinstitutter.....		2.497.531	4.187.972
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		165.063	106.070
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		0	2.111.046
Gæld, associerede virksomheder.....		8.208.288	23.116.290
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		128.521	123.578
Anden gæld.....		6.180.000	10.204.033
Periodeafgrænsningsposter.....		0	66.667
Kortfristede gældsforpligtelser.....		17.299.403	40.205.864
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		22.080.960	49.621.115
PASSIVER.....		23.202.938	40.447.896
Eventualposter mv.	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		
Forudsætninger for fortsat drift	13		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	50.000	341.149	-9.564.368	-9.173.219
Forslag til resultatdisponering.....		1.278.851	-3.296.500	-2.017.649
Transaktioner med ejere				
Koncerntilskud.....			12.312.846	12.312.846
Egenkapital 31. december 2021.....	50.000	1.620.000	-548.022	1.121.978

NOTER

			Note
Andre driftsindtægter			1
Særlige poster			2
Der er foretaget gældseftergivelse fra ML Holding Århus ApS og RH holding ApS.			
	2021	2020	
	kr.	kr.	
Personaleomkostninger			3
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager.....	0	31.416	
Andre omkostninger til social sikring.....	0	3.447	
Andre personaleomkostninger.....	0	1.786	
	0	36.649	
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder			4
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....	-461.226	-999.171	
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder.....	308.851	269.896	
	-152.375	-729.275	
Andre finansielle indtægter			5
Finansielle indtægter i øvrigt.....	142.026	7.500	
	142.026	7.500	
Andre finansielle omkostninger			6
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	844.920	769.805	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	1.783.287	3.780.446	
	2.628.207	4.550.251	
Skat af årets resultat			7
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	5.387	0	
	5.387	0	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver

8

	Investeringseje domme
Kostpris 1. januar 2021.....	29.743.147
Tilgang.....	1.015.780
Afgang.....	-19.723.370
Kostpris 31. december 2021.....	11.035.557
Opskrivninger 1. januar 2021.....	-1.075.456
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger.....	2.652.066
Årets nedskrivninger	-2.612.167
Op-/nedskrivninger 31. december 2020.....	-1.035.557
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....	10.000.000
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....	11.035.557

Dagsværdi for bolig- / erhvervsejendomme

Boligejendommene består af en udlejningsejendom beliggende i Jylland. Ejendommen er overvejende bolig, dog er en andel erhverv. Ejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav. Ejendomme under ombygning er jævnfør anvendt regnskabspraksis indregnet til kostpris.

Driftsafkast for de kommende 5 år er opgjort individuelt pr. ejendom, og bygger på en forudsætning om fuld udlejning med estimeret tomgangsleje.

Ved beregningen er anvendt et afkast i intervallet 4,5-5,5%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, beliggenhed mv. Afkastkravet på 4,5-5,5% svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende ældre boligejendomme i området.

Såfremt en ejendom er solgt efter status er denne værdisat til salgspris.

Finansielle anlægsaktiver

9

	Kapitalandele i dattervirksomh der	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris 1. januar 2021.....	1.040.000	1.000.000
Afgang.....	-1.040.000	0
Kostpris 31. december 2021.....	0	1.000.000
Værdireguleringer 1. januar 2021.....	-1.040.000	1.381.149
Udloddet resultat	0	-70.000
Årets værdireguleringer	0	308.851
Tilbageførsel af værdiregulering på afhændede aktiver.....	1.040.000	0
Værdireguleringer 31. december 2021.....	0	1.620.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....	0	2.620.000

NOTER

					Note
Finansielle anlægsaktiver (fortsat)					9
		Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		Andre tilgodehavender	
Kostpris 1. januar 2021.....		4.112.548		-7.500	
Tilgang.....		0		678.239	
Afgang.....		-4.112.548		-26.351	
Kostpris 31. december 2021.....		0		644.388	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....		0		644.388	
Langfristede gældsforpligtelser					10
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	4.691.304	120.000	4.089.000	9.335.075	
Anden gæld.....	210.253	0	310.303	370.384	
	4.901.557	120.000	4.399.303	9.705.459	
Eventualposter mv.					11
Eventualforpligtelser					
Der er af pengeinstitut afgivet garanti, 2.300 tkr. Af selskabets likvide beholdninger er 500 tkr. deponeret til sikkerhed.					
Selskabet har afgivet begrænset selvskyldner kaution over for associeret virksomheds gæld.					
Hæftelse i sambeskatningen					
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.					
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					12
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, er der givet underpant i ejerpantebreve på i alt 1.500 tkr. i grunde og bygninger og varelager med bogført værdi 2.000 tkr.					
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, er der givet pant i nom. 1.000.000 aktier i A/S Fakta Randers Møn, hvis bogførte værdi udgør 2.620 tkr.					
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet realkreditpantebrev på i alt 5.300 tkr. i grunde og bygninger med bogført værdi 12.612 tkr.					
Forudsætninger for fortsat drift					13
Der er modtaget støtteerklæring fra koncernselskaber, således den fortsatte drift er sikret.					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Østervangsvej ApS for 2021 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 består af lejeindtægter.

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder indtægt i forbindelse med gældsefterangivelse.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger 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 datter- og associerede virksomheder

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

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

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

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

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

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i måles i ejerselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerselskabets 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.

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 acontoskatte.

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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.