

Jacob Søegaard A/S

Østergade 20, 1., 3600 Frederikssund
CVR-nr. 41 57 96 17

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 20.04.20

Palle Juel Gottlieb Blædel Søegaard
Dirigent



Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 22

Selskabet

Jacob Søegaard A/S
Østergade 20, 1.
3600 Frederikssund
Danmark
Telefon: 47 37 38 28
Hjemsted: Frederikssund
CVR-nr.: 41 57 96 17
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Palle Juel Gottlieb Blædel Søegaard

Bestyrelse

Lotte Juel Gottlieb Blædel Engel, formand
Palle Juel Gottlieb Blædel Søegaard
Mona Søegaard
Ole Jacob Søegaard

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitutter

Jyske Bank
Arbejdernes Landsbank
Danske Bank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 for Jacob Søegaard 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. 31.12.19 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 20. april 2020

Direktionen

Palle Juel Gottlieb Blædel Søegaard

Bestyrelsen

Lotte Juel Gottlieb Blædel Engel
Formand

Palle Juel Gottlieb Blædel Søegaard

Mona Søegaard

Ole Jacob Søegaard

Til kapitalejerne i Jacob Søegaard A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Jacob Søegaard A/S for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 31.12.19 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

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.
- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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.

Søborg, den 20. april 2020

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Morten Egholm Alsted

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne29438

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at opkøbe og udleje bolig- og erhvervsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.19 - 31.12.19 udviser et resultat på DKK 11.026.959 mod DKK 4.360.405 for tiden 01.01.18 - 31.12.18. Balancen viser en egenkapital på DKK 36.830.372.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Egne kapitalandele

Egne kapitalandele består af:

	Købs- /salgspris DKK	Antal	Pålydende værdi i alt DKK	Procent af kapital
Beholdning af egne kapitalandele pr. 01.01.19		410.000	410.000	41,0%
Beholdning af egne kapitalandele pr. 31.12.19		410.000	410.000	41,0%

Note		2019 DKK	2018 DKK
	Bruttofortjeneste	6.748.470	6.568.548
1	Personaleomkostninger	-1.411.142	-1.405.827
	Resultat før af- og nedskrivninger	5.337.328	5.162.721
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-11.000	-15.400
	Resultat før dagsværdireguleringer	5.326.328	5.147.321
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	4.069.305	1.724.131
	Resultat af primær drift	9.395.633	6.871.452
	Andre driftsomkostninger	0	-9.180
	Resultat før finansielle poster	9.395.633	6.862.272
2	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	4.159.985	-269.461
3	Andre finansielle indtægter	137.325	97.820
4	Andre finansielle omkostninger	-729.883	-1.016.019
	Resultat før skat	12.963.060	5.674.612
5	Skat af årets resultat	-1.936.101	-1.314.207
	Årets resultat	11.026.959	4.360.405
Forslag til resultatdisponering			
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	3.787.673	102.850
	Overført resultat	7.239.286	4.257.555
	I alt	11.026.959	4.360.405

AKTIVER		31.12.19	31.12.18
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	99.305.164	97.897.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	11.000
6	Materielle anlægsaktiver i alt	99.305.164	97.908.000
7	Kapitalandele i associerede virksomheder	4.889.835	852.162
7	Andre værdipapirer og kapitalandele	1	9.001
	Deposita	13.910	13.910
	Finansielle anlægsaktiver i alt	4.903.746	875.073
	Anlægsaktiver i alt	104.208.910	98.783.073
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	67.596	160.278
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	2.906.827	2.549.214
	Andre tilgodehavender	16.378	2.471
	Periodeafgrænsningsposter	51.493	66.633
	Tilgodehavender i alt	3.042.294	2.778.596
	Likvide beholdninger	6.705.374	3.648.508
	Omsætningsaktiver i alt	9.747.668	6.427.104
	Aktiver i alt	113.956.578	105.210.177

PASSIVER		31.12.19	31.12.18
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	1.000.000	1.000.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	4.389.834	602.161
	Overført resultat	31.440.538	24.201.252
	Egenkapital i alt	36.830.372	25.803.413
	Hensættelser til udskudt skat	2.713.794	1.911.439
	Hensatte forpligtelser i alt	2.713.794	1.911.439
8	Gæld til realkreditinstitutter	66.360.542	69.667.413
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	66.360.542	69.667.413
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2.746.861	2.685.635
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	4.071.167	3.993.677
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	202.943	123.868
	Selskabsskat	59.706	205.813
	Anden gæld	971.193	818.919
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	8.051.870	7.827.912
	Gældsforpligtelser i alt	74.412.412	77.495.325
	Passiver i alt	113.956.578	105.210.177

9 Eventualforpligtelser

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19			
Saldo pr. 01.01.19	1.000.000	602.161	24.201.252
Forslag til resultatdisponering	0	3.787.673	7.239.286
Saldo pr. 31.12.19	1.000.000	4.389.834	31.440.538

	2019 DKK	2018 DKK
1. Personalemkostninger		
Lønninger	1.366.875	1.363.270
Andre omkostninger til social sikring	40.180	38.948
Andre personaleomkostninger	4.087	3.609
I alt	1.411.142	1.405.827
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	3	3

2. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Resultatandele fra associerede virksomheder	4.159.985	-269.461
I alt	4.159.985	-269.461

3. Finansielle indtægter

Renter, associerede virksomheder	135.301	96.526
Renteindtægter i øvrigt	1.974	1.194
Øvrige finansielle indtægter	50	100
I alt	137.325	97.820

4. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger i øvrigt	665.391	884.271
Øvrige finansielle omkostninger	64.492	131.748
I alt	729.883	1.016.019

	2019 DKK	2018 DKK
5. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	1.133.746	855.840
Årets regulering af udskudt skat	802.355	458.367
I alt	1.936.101	1.314.207

6. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.19	92.268.227	267.408
Afgang i året	-1.846.970	0
Kostpris pr. 31.12.19	90.421.257	267.408
Opskrivninger pr. 01.01.19	5.628.773	0
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	15.303	0
Opskrivninger i året	3.239.831	0
Opskrivninger pr. 31.12.19	8.883.907	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.19	0	-256.408
Afskrivninger i året	0	-11.000
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.19	0	-267.408
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.19	99.305.164	0

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

7. Kapitalandele i associerede virksomheder

Beløb i DKK	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris pr. 01.01.19	500.000
Kostpris pr. 31.12.19	500.000
Opskrivninger pr. 01.01.19	229.850
Årets resultat fra kapitalandele	4.159.985
Opskrivninger pr. 31.12.19	4.389.835
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.19	122.312
Tilbageførsel af nedskrivninger fra tidligere år	-122.312
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.19	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.19	4.889.835

Navn og hjemsted:	Ejerandel	Egenkapital DKK	Årets resultat DKK	Indregnet værdi DKK
Associerede virksomheder:				
B&F Ejendomme A/S, Frederikssund	50%	2.736.985	1.032.650	1.368.493
2N Ejendomme A/S, Frederikssund	50%	7.042.684	7.287.308	3.521.342

8. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.19	Gæld i alt 31.12.18
Gæld til realkreditinstitutter	2.746.861	55.736.659	69.107.403	72.353.048
I alt	2.746.861	55.736.659	69.107.403	72.353.048

9. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Vedligeholdelsesforpligtelser Frederiksborggade 18A, Grundejernes Investeringsfond udgør pr. 31.12.19 for henholdsvis §18 DKK 8.211 og for §18b DKK 415.310.

Vedligeholdelsesforpligtelser Roskildevej 40A, Grundejernes Investeringsfond udgør pr. 31.12.19 for henholdsvis §18 DKK 101.313 og for §18b DKK 386.835.

Vedligeholdelsesforpligtelser Ågade 4, Grundejernes Investeringsfond udgør pr. 31.12.19 for henholdsvis §18 DKK 0 og for §18b DKK -818.114.

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 69.107 er der givet pant i investerings-ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 99.305.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 4.291, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 99.305. Pantebrevene er ikke stillet som sikkerhed for lån.

Jacob Søegaard ApS har indgået kautionsforpligtelse overfor B&F Ejendomme A/S' mellemværende med Nykredit, restgæld udgør t.DKK 6.617.

Jacob Søegaard ApS har indgået kautionsforpligtelse overfor 2N Ejendomme A/S' mellemværende med Nykredit, restgæld udgør t.DKK 29.328.

11. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-8	0

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder**

For kapitalandele i associerede virksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE**Materielle anlægsaktiver***Investeringssejendomme*

Investeringssejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringssejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringssejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris. Afholdte omkostninger vedrørende materielle anlægsaktiver under udførelse overføres til den relevante aktivkategori, når aktivet er klar til brug.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

Gevinster eller tab ved afhændelse af associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelseessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Nedskrivning af anlægsaktiver

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

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Egenkapital

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

Anskaffelses- og afståelsessummer for egne kapitalandele samt udbytte fra disse indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.