



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 MERC A/S

C/O TLK EJENDOMSADMINISTRATION, BALTICAGADE 15, 1. SAL. POSTBOKS 5071, 8000 ÅRHUS C

ÅRSRAPPORT

1. MAJ 2016 - 30. APRIL 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 11. juli 2017

Preben Kjær Pedersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Merc A/S c/o TLK ejendomsadministration Balticagade 15, 1. sal. Postboks 5071 8000 Århus C
	CVR-nr.: 47 23 82 18 Stiftet: 3. august 1973 Hjemsted: Aarhus Regnskabsår: 1. maj 2016 - 30. april 2017
Bestyrelse	Gabriel Rohde, Formand Preben Kjær Pedersen Lena K. S. Rohde Trine Jytte Kjær Pedersen
Direktion	Preben Kjær Pedersen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Jyske Bank Østergade 4 8000 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2016 - 30. april 2017 for Ejendomsselskabet Merc 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. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 3. juli 2017

Direktion:

Preben Kjær Pedersen

Bestyrelse:

Gabriel Rohde
Formand

Preben Kjær Pedersen

Lena K. S. Rohde

Trine Jytte Kjær Pedersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Merc A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Merc A/S for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 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 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 3. juli 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Bo Sørensen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme. Investeringsejendommene omfatter 2 boligejendomme og 3 udlejede beboelseslejligheder.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet.

I årets resultat er indeholdt værdiregulering af investeringsejendommene til dagsværdi.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.478.915	1.208.199
Personaleomkostninger.....	1	-425.000	-273.000
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		3.025.518	3.221.719
Dagsværdiregulering af gæld vedr. investeringsejendomme.....		0	-27.971
DRIFTSRESULTAT		4.079.433	4.128.947
Indtægter af kapitalandele.....	2	-12.736	0
Indtægter af værdipapirer.....		902.188	1.186.461
Finansielle indtægter.....		532.641	192.725
Finansielle omkostninger.....		-941.831	-320.609
RESULTAT FØR SKAT		4.559.695	5.187.524
Skat af årets resultat.....	3	-728.934	-976.964
ÅRETS RESULTAT		3.830.761	4.210.560
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for året.....		1.000.000	800.000
Henlæggelser til reserve for netto opsk. efter indre værdis metode.....		-6.536.605	635.467
Overført resultat.....		9.367.366	2.775.093
I ALT		3.830.761	4.210.560

BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Investeringsejendomme.....		54.982.200	51.929.500
Materielle anlægsaktiver.....	4	54.982.200	51.929.500
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		1.987.264	2.000.000
Andre værdipapirer.....		8.821.997	8.171.309
Finansielle anlægsaktiver.....	5	10.809.261	10.171.309
ANLÆGSAKTIVER.....		65.791.461	62.100.809
Andre tilgodehavender.....		4.754.239	4.816.720
Periodeafgrænsningsposter.....		28.555	43.879
Tilgodehavender.....		4.782.794	4.860.599
Likvider.....		6.795.184	37.171
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		11.577.978	4.897.770
AKTIVER.....		77.369.439	66.998.579

BALANCE 30. APRIL

PASSIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiekapital.....		5.500.000	5.500.000
Reserve for netto opsk. efter indre værdis metode.....		0	6.536.605
Overført overskud.....		29.535.441	20.168.074
Forslag til udbytte.....		1.000.000	800.000
EGENKAPITAL.....	6	36.035.441	33.004.679
Hensættelse til udskudt skat.....		8.852.700	8.081.112
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		8.852.700	8.081.112
Gæld til realkreditinstitutter.....		29.968.070	24.195.496
Modtagne forudbetalinger.....		552.660	521.336
Huslejedeposita.....		582.129	505.324
Selskabsskat.....		139.028	204.578
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	31.241.887	25.426.734
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	201.500	205.000
Gæld til pengeinstitutter.....		946.232	16.866
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		19.732	13.612
Selskabsskat.....		0	181.804
Anden gæld.....		71.947	68.772
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.239.411	486.054
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		32.481.298	25.912.788
PASSIVER.....		77.369.439	66.998.579
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	8		

NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 2 (2015/16: 2)			
Løn og gager.....	425.000	273.000	
	425.000	273.000	
Indtægter af kapitalandele			2
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder.....	-12.736	0	
	-12.736	0	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	139.150	204.578	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-181.804	0	
Regulering af udskudt skat.....	771.588	772.386	
	728.934	976.964	
Materielle anlægsaktiver			4
		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. maj 2016.....		18.200.210	
Tilgang.....		27.182	
Kostpris 30. april 2017.....		18.227.392	
Opskrivninger 1. maj 2016.....		33.729.290	
Årets opskrivninger.....		3.025.518	
Opskrivninger 30. april 2017.....		36.754.808	
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2017.....		54.982.200	

NOTER

Note

Dagsværdi for boligejendomme

Boligejendommene består af 2 boligejendomme og 3 udlejede beboelseslejligheder placeret i henholdsvis Aarhus C og indre København. Ejendommen i Aarhus er anskaffet i 1979, mens ejendommen og lejlighederne i indre København er anskaffet i henholdsvis 1997 og 1996.

Boligejendommernes dagsværdi vurderes ved hjælp af en DCF-model baseret på forventede fremtidige nettopengestrømme for en periode på 200 år. Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inkl. planlagt vedligeholdelse. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til 2015/16.

Det gennemsnitlige driftsafkast før skat for de kommende 5 år vurderes at udgøre henholdsvis 335 tkr., 822 tkr. og -812 tkr. for ejendommene i Aarhus og indre København samt beboelseslejlighederne, hvilket bygger på et årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter på henholdsvis 1.444 kr., 1337 kr. og 820 kr., gns. årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 463 tkr., 933 tkr. og 502 tkr. samt en udlejningsprocent på 100 %. Anført driftsafkast før skat på -812 tkr. skyldes forventet dagsværdiregulering i forbindelse med ombygning/renovering.

Ved beregningen er anvendt et afkast i intervallet 3-4 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommestypen, ejendommens beligghed mv. Afkastkravet på 3-4 % svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende boligejendomme i henholdsvis Aarhus og København.

Finansielle anlægsaktiver

5

	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer
Kostpris 1. maj 2016.....	2.000.000	1.061.832
Kostpris 30. april 2017.....	2.000.000	1.061.832
Opskrivninger 1. maj 2016.....	0	7.109.472
Udloddet resultat	0	-251.500
Årets resultat	-12.736	0
Årets opskrivninger	0	902.193
Opskrivninger 30. april 2017.....	-12.736	7.760.165
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2017.....	1.987.264	8.821.997

Egenkapital

6

NOTER

				2017 kr.	2016 kr.	Note
	Aktiekapital	Reserve for netto opsk. efter indre værdi metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	
Egenkapital 1. maj 2016.....	5.500.000	6.536.605	20.168.075	800.000	33.004.680	
Betalt udbytte.....				-800.000	-800.000	
Forslag til årets resultatdisponering.....		-6.536.605	9.367.366	1.000.000	3.830.761	
Egenkapital 30. april 2017.....	5.500.000	0	29.535.441	1.000.000	36.035.441	

Langfristede gældsforpligtelser

	1/5 2016 gæld i alt	30/4 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	7
Gæld til realkreditinstitutter.....	24.400.496	30.169.570	201.500	29.443.043	
Modtagne forudbetalinger.....	521.336	552.660	0	552.660	
Huslejedeposita.....	505.324	582.129	0	582.129	
Selskabsskat.....	204.578	139.028	0	0	
	25.631.734	31.443.387	201.500	30.577.832	

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og finansieringsinstitutter, 9.060 tkr., er der givet pant i ejendommen beliggende Steen Billes Gade 12, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2017 udgør 14.198 tkr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og finansieringsinstitutter, 17.250 tkr., er der givet pant i ejendommen beliggende Romsdalsgade 3-5, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2017 udgør 30.757 tkr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og finansieringsinstitutter, 3.972 tkr., er der givet pant i ejendommen beliggende Fredericiagade 12, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2017 udgør 10.027 tkr.

Endvidere er der tinglyst ejerpantebrev, nom 32 tkr. til ejerforeningen i ejendommen.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 4.450 tkr., med pant i selskabet grunde og bygninger. Disse er fordelt således; Steen Billes Gade 300 tkr., bogført værdi udgør 14.198 tkr. Romsdalsgade 3.000 tkr., bogført værdi udgør 30.757 tkr. Fredericiagade 1.150 tkr. bogført værdi udgør 10.027 tkr.

Disse ejerpantebreve er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

8

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Merc A/S for 2016/17 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, bortset fra følgende ændringer.

Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Den til investeringsejendommene tilknyttede gæld var tidligere indregnet og målt til dagsværdi med indregning af årets værdiregulering over resultatopgørelsen. Praksis ændres, til at gæld vedrørende investeringsejendomme fremover måles til amortiseret kostpris.

Årsagen til praksisændringen er en ændring i årsregnskabsloven vedtaget i 2015, hvorefter det ikke længere er muligt at indregne gæld vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi.

Dagsværdi af gæld fra sidste regnskabsår er anvendt som ny kostpris i indeværende år, og sammenligningstal vedrørende praksisændringen er ikke tilpasset, da overgangsbestemmelsen, jf. bekg. nr. 1849 af 15/12 2015 § 1, er anvendt.

Den akkumulerede virkning af praksisændringen udgør en reduktion af årets resultat før skat med 51 tkr. og efter skat med 40 tkr., der vedrører årets amortisering af forskellen mellem dagsværdien og den nominelle værdi pr. 1. maj 2016 og en dagsværdiregulering. Balancesummen og egenkapitalen pr. 1. maj 2016 er uændret. Pr. 30. april 2017 er gælden ændret med 51 tkr., som er forskellen mellem amortiseret kostpris og dagsværdi.

Ændring som følge af fejl

Ved udarbejdelse af årsrapporten for 2016/17 er det konstateret, at værdireguleringen af andre værdipapirer ikke skal bindes på egenkapitalen under posten "Opskrivningshenlæggelse efter indre værdis metode". Posten udgjorde 6.537 tkr. pr. 1/5 2016 og er flyttet til de frie reserver under posten "Overført overskud". Ændringen har således ikke påvirket resultat, balancesum eller egenkapital. Sammenligningstal er ikke ændret.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

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

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

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

Indtægter af andre værdipapirer

Indtægter af andre værdipapirer indeholder realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en DCF-model.

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

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

Kapitalandele i associerede virksomheder 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.

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

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække associerede virksomheders underbalance.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver omfatter desuden børsnoterede og unoterede kapitalandele, der ikke forventes afhændet. Disse kapitalandele måles til dagsværdi på balancedagen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

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

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

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

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

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 låneoptagelse 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.