



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

EJENDOMSELSKABET MERC A/S
C/O TLK EJENDOMSADMINISTRATION, BALTICAGADE 15 1., 8000 AARHUS C
ÅRSRAPPORT
1. MAJ 2017 - 30. APRIL 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 14. august 2018

Gabriel Rohde

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018	
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. 8000 Aarhus C
	Telefon: +45 86 13 40 33 Telefax: +45 86 13 65 05 E-mail: tlk@tlk.dk
	CVR-nr.: 47 23 82 18 Stiftet: 16. april 1973 Hjemsted: Aarhus Regnskabsår: 1. maj 2017 - 30. april 2018
Bestyrelse	Gabriel Rohde, formand Preben Kjær Pedersen Trine Jytte Pedersen Lena Kirsten Stauner Rohde
Direktion	Preben Kjær Pedersen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Jyske Bank Østergade 4 8000 Aarhus C
Advokat	Advokaterne i Jyllandsgården A/S Frederiksgade 72 8000 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 14. august 2018

Direktion:

Preben Kjær Pedersen

Bestyrelse:

Gabriel Rohde
Formand

Preben Kjær Pedersen

Trine Jytte Pedersen

Lena Kirsten Stauner Rohde

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 2017 - 30. april 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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 14. august 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Bo Sørensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32750

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme. Investeringsejendommene omfatter 3 boligejendomme, 3 udlejede beboelseslejligheder samt en erhvervslejlighed.

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	2017/18 kr.	2016/17 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.254.163	1.478.917
Personaleomkostninger.....	1	-386.757	-425.000
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		17.708.057	3.025.518
DRIFTSRESULTAT		18.575.463	4.079.435
Indtægter af kapitalandele.....	2	1.083.693	-12.736
Indtægter af værdipapirer.....		2.250.743	902.188
Finansielle indtægter.....		150.210	532.641
Finansielle omkostninger.....		-374.170	-941.831
RESULTAT FØR SKAT		21.685.939	4.559.697
Skat af årets resultat.....	3	-4.356.606	-728.934
ÅRETS RESULTAT		17.329.333	3.830.763
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for året.....		1.000.000	1.000.000
Henlæggelser til reserve for netto opsk. efter indre værdis metode.....		870.957	-6.536.605
Overført resultat.....		15.458.376	9.367.368
I ALT		17.329.333	3.830.763

BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Investeringsejendomme.....		95.969.564	54.982.202
Materielle anlægsaktiver.....	4	95.969.564	54.982.202
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		2.870.957	1.987.264
Andre værdipapirer.....		10.536.490	8.821.997
Finansielle anlægsaktiver.....	5	13.407.447	10.809.261
ANLÆGSAKTIVER.....		109.377.011	65.791.463
Andre tilgodehavender.....		4.131.467	4.754.237
Periodeafgrænsningsposter.....		37.260	28.555
Tilgodehavender.....		4.168.727	4.782.792
Likvider.....		1.202.291	6.795.184
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		5.371.018	11.577.976
AKTIVER.....		114.748.029	77.369.439

BALANCE 30. APRIL

PASSIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiekapital.....		5.500.000	5.500.000
Reserve for netto opsk. efter indre værdis metode.....		870.957	0
Overført overskud.....		44.993.818	29.535.443
Forslag til udbytte.....		1.000.000	1.000.000
EGENKAPITAL.....	6	52.364.775	36.035.443
Hensættelse til udskudt skat.....		13.057.924	8.852.700
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		13.057.924	8.852.700
Gæld til realkreditinstitutter.....		45.767.946	29.968.070
Modtagne forudbetalinger.....		818.753	552.660
Huslejedeposita.....		850.066	582.129
Selskabsskat.....		134.115	139.028
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	47.570.880	31.241.887
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	386.860	201.500
Gæld til pengeinstitutter.....		1.019.851	946.232
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		115.722	49.730
Selskabsskat.....		139.028	0
Anden gæld.....		92.989	41.947
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.754.450	1.239.409
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		49.325.330	32.481.296
PASSIVER.....		114.748.029	77.369.439
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 8		

NOTER

	2017/18 kr.	2016/17 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 2 (2016/17: 2)			
Løn og gager.....	386.000	425.000	
Pensioner.....	757	0	
	386.757	425.000	
Indtægter af kapitalandele			2
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder.....	1.083.693	-12.736	
	1.083.693	-12.736	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	151.382	139.150	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	-181.804	
Regulering af udskudt skat.....	4.205.224	771.588	
	4.356.606	728.934	
Materielle anlægsaktiver			4
		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. maj 2017.....		18.227.392	
Tilgang.....		23.279.306	
Kostpris 30. april 2018.....		41.506.698	
Opskrivninger 1. maj 2017.....		36.754.808	
Årets opskrivninger.....		17.708.057	
Opskrivninger 30. april 2018.....		54.462.865	
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2018.....		95.969.563	

NOTER

Note

Dagsværdi for boligejendomme

Boligejendommene består af 3 boligejendomme, 3 udlejede beboelseslejligheder samt en erhvervslejlighed placeret i henholdsvis Aarhus C og indre København. Ejendommene i Aarhus er anskaffet i henholdsvis 1979 og 2017, mens ejendommene og lejlighederne i indre København er anskaffet i henholdsvis 1997, 1996 samt 2016.

Boligejendommens 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 2016/17.

Det gennemsnitlige driftsafkast før skat for de kommende 5 år vurderes at udgøre henholdsvis 326 tkr., 714 tkr., 1.253 tkr. og -189 tkr. for ejendommene i Aarhus og indre København samt beboelseslejlighederne, hvilket bygger på et årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter på henholdsvis 1.505 kr., 1.502 kr., 1.426 kr. og 642 kr., gns. årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 486 tkr., 422 tkr., 545 tkr. og 541 tkr. samt en udlejningsprocent på 100 %. Anført driftsafkast før skat på -189 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, ejendomstypen, 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 2017.....	2.000.000	1.061.832
Kostpris 30. april 2018.....	2.000.000	1.061.832
Opskrivninger 1. maj 2017.....	-12.736	7.760.165
Udloddet resultat	-200.000	-534.512
Årets resultat	1.083.693	0
Årets opskrivninger	0	2.249.005
Opskrivninger 30. april 2018.....	870.957	9.474.658
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2018.....	2.870.957	10.536.490

NOTER

Note

Egenkapital

6

	Aktiekapital	Reserve for netto opsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. maj 2017.....	5.500.000	0	29.535.442	1.000.000	36.035.442
Betalt udbytte.....				-1.000.000	-1.000.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		870.957	15.458.376	1.000.000	17.329.333
Egenkapital 30. april 2018.....	5.500.000	870.957	44.993.818	1.000.000	52.364.775

Langfristede gældsforpligtelser

7

	1/5 2017 gæld i alt	30/4 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	30.169.570	46.154.806	386.860	44.764.000
Modtagne forudbetalinger.....	552.660	818.753	0	818.753
Huslejedeposita.....	582.129	850.066	0	850.066
Selskabsskat.....	139.028	134.115	0	0
	31.443.387	47.957.740	386.860	46.432.819

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8

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 2018 udgør 17.760 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 2018 udgør 42.021 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 2018 udgør 12.074 tkr.

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

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og finansieringsinstitutter, 16.376 tkr., er der givet pant i ejendommen beliggende Langelandsgade 206, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2018 udgør 24.114 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 5.250 tkr., med pant i selskabet grunde og bygninger. Disse er fordelt således; Steen Billes Gade 300 tkr., bogført værdi udgør 17.760 tkr. Romsdalsgade 3.000 tkr., bogført værdi udgør 42.021 tkr. Fredericiagade 1.150 tkr. bogført værdi udgør 12.074 tkr. Langelandsgade 800 tkr., bogført værdi udgør 24.114 tkr.

Disse ejerpantebreve er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Merc A/S for 2017/18 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.

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.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I ejerselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering 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 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 anskaffelsværdien.

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.

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 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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.