



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 2021 - 30. APRIL 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 7. september 2022

Gabriel Rohde

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-14
Anvendt regnskabspraksis.....	15-17

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Merc A/S c/o TLK ejendomsadministration Balticagade 15 1. 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 47 23 82 18 Stiftet: 16. april 1973 Kommune: Aarhus Regnskabsår: 1. maj 2021 - 30. april 2022
Bestyrelse	Gabriel Rohde, formand Preben Kjær Pedersen Trine Jytte Pedersen Lena Kirsten Stauner Rohde
Direktion	Anette Adeline Ledet
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Danske Bank Kannikegade 4-6 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 2021 - 30. april 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 25. august 2022

Direktion:

Anette Adeline Ledet

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 2021 - 30. april 2022, 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. 30. april 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022 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 25. august 2022

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, 1 hus og 6 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	2021/22 kr.	2020/21 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		2.183.231	2.082.969
Personaleomkostninger.....	1	-567.235	-614.198
Andre driftsomkostninger.....		-131.669	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		287.383	937.913
DRIFTSRESULTAT		1.771.710	2.406.684
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2	-1.198.776	321.275
Indtægter af værdipapirer.....		-21.811	2.258.480
Finansielle indtægter.....		32.500	5.000
Finansielle omkostninger.....		-381.982	-282.380
RESULTAT FØR SKAT		201.641	4.709.059
Skat af årets resultat.....	3	-607.159	-484.609
ÅRETS RESULTAT		-405.518	4.224.450
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for året.....		3.000.000	2.940.000
Henlæggelser til reserve for netto opsk. efter indre værdis metode.....		-1.198.776	321.275
Overført resultat.....		-2.206.742	963.175
I ALT		-405.518	4.224.450

BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Investeringsejendomme.....		106.205.552	103.634.162
Materielle anlægsaktiver.....	4	106.205.552	103.634.162
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		2.923.016	4.121.792
Andre værdipapirer.....		12.241.220	16.593.207
Finansielle anlægsaktiver.....	5	15.164.236	20.714.999
ANLÆGSAKTIVER.....		121.369.788	124.349.161
Tilgodehavender fra salg.....		1.200.000	0
Andre tilgodehavender.....		142.186	2.181.007
Periodeafgrænsningsposter.....		18.305	5.466
Tilgodehavender.....		1.360.491	2.186.473
Likvider.....		3.573.541	1.944.640
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		4.934.032	4.131.113
AKTIVER.....		126.303.820	128.480.274

BALANCE 30. APRIL

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiekapital.....		5.500.000	5.500.000
Reserve for netto opsk. efter indre værdis metode.....		923.016	2.121.792
Overført overskud.....		45.243.516	47.450.258
Forslag til udbytte.....		3.000.000	2.940.000
EGENKAPITAL.....		54.666.532	58.012.050
Hensættelse til udskudt skat.....		12.785.458	13.834.799
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		12.785.458	13.834.799
Gæld til realkreditinstitutter.....		54.861.809	53.921.319
Modtagne forudbetalinger.....		742.196	764.560
Huslejedeposita.....		943.258	953.055
Selskabsskat.....		1.573.500	298.828
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	58.120.763	55.937.762
Gæld til realkreditinstitutter.....		206.454	206.454
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		424.200	430.867
Selskabsskat.....		84.854	36.108
Anden gæld.....		15.559	22.234
Kortfristede gældsforpligtelser.....		731.067	695.663
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		58.851.830	56.633.425
PASSIVER.....		126.303.820	128.480.274
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Aktiekapital	Reserve for netto opsk. efter indre værdi- metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. maj 2021.....	5.500.000	2.121.792	47.450.258	2.940.000	58.012.050
Forslag til resultatdisponering.....		-1.198.776	-2.206.742	3.000.000	-405.518
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte.....				-2.940.000	-2.940.000
Egenkapital 30. april 2022.....	5.500.000	923.016	45.243.516	3.000.000	54.666.532

NOTER

	2021/22 kr.	2020/21 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	2	2	
Løn og gager	563.467	614.198	
Andre omkostninger til social sikring.....	3.768	0	
	567.235	614.198	
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder			2
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-1.198.776	321.275	
	-1.198.776	321.275	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	1.600.500	322.828	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	56.000	0	
Regulering af udskudt skat.....	-1.049.341	161.781	
	607.159	484.609	
Materielle anlægsaktiver			4
		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. maj 2021.....		49.730.927	
Tilgang.....		3.615.676	
Afgang.....		-861.530	
Kostpris 30. april 2022.....		52.485.073	
Opskrivninger 1. maj 2021.....		53.903.233	
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger.....		-470.139	
Årets opskrivninger		287.383	
Opskrivninger 30. april 2022.....		53.720.477	
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2022.....		106.205.550	
Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:			
	Aarhus	København	
Dagsværdi 30. april 2022.....	48.017.825	58.187.725	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	309.184	-21.801	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

4

Dagsværdi for boligejendomme

Boligejendommene består af 3 boligejendomme, et hus og 6 udlejede beboelseslejligheder placeret i henholdsvis Aarhus C, indre København og huset i Borup. Ejendommene i Aarhus er anskaffet i henholdsvis 1979, 2017 og 2020, mens ejendommene og lejlighederne i indre København er anskaffet i henholdsvis 1997, 1996 samt 2016. Huset i Borup er anskaffet i 2022.

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 2020/21.

Det gennemsnitlige driftsafkast før skat for de kommende 5 år vurderes at udgøre henholdsvis 537 tkr., 1.325 tkr., 139 tkr., 778 tkr., 153 tkr. og 89 tkr. for ejendommene i Aarhus og indre København samt beboelseslejlighederne, hvilket bygger på et årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter på henholdsvis 1.553 kr., 1.505 kr., 882 kr., 1.482 kr., 1.572 kr. og 1.448 kr. gns. årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 225 tkr., 648 tkr., 230 tkr., 454 tkr., 162 tkr. og 36 tkr. samt en udlejningsprocent på 100 %.

Ved beregningen er anvendt et afkast i intervallet 3-4 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen, 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 2021.....	2.000.000	1.061.833
Overførsel.....	0	0
Kostpris 30. april 2022.....	2.000.000	1.061.833
Værdireguleringer 1. maj 2021.....	2.121.792	15.531.374
Udloddet resultat	0	-4.330.176
Årets resultat	-1.198.776	0
Årets værdireguleringer	0	-21.811
Værdireguleringer 30. april 2022.....	923.016	11.179.387
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2022.....	2.923.016	12.241.220

NOTER

Note

Langfristede gældsforpligtelser

	30/4 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/4 2021 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	55.068.263	206.454	54.048.526	54.127.773
Modtagne forudbetalinger.....	742.196	0	742.196	764.560
Huslejedeposita.....	943.258	0	943.258	953.055
Selskabsskat.....	1.573.500	0	0	298.828
	58.327.217	206.454	55.733.980	56.144.216

6

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og finansieringsinstitutter, 11.177 tkr., er der givet pant i ejendommen beliggende Steen Billes Gade 12, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2022 udgør 17.736 tkr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og finansieringsinstitutter, 21.960 tkr., er der givet pant i ejendommen beliggende Romsdalsgade 3-5, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2022 udgør 43.747 tkr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og finansieringsinstitutter, 2.250 tkr., er der givet pant i ejendommen beliggende Fredericiagade 12, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2022 udgør 11.523 tkr.

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

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og finansieringsinstitutter, 15.966 tkr., er der givet pant i ejendommen beliggende Langelandsgade 206, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2022 udgør 25.221 tkr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og finansieringsinstitutter, 2.894 tkr., er der givet pant i lejlighederne Marselis Boulevard 34, 5. mf., Marselis Boulevard 36, 11. mf. og Marselis Boulevard 28,7 .2., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2022 udgør 5.060 tkr. Endvidere er der tinglyst ejerpantebrev, nom 35 tkr. til ejerforeningen i ejendommen.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 3.523 tkr., med pant i selskabet grunde og bygninger. Disse er fordelt således; Romsdalsgade 1.573 tkr., bogført værdi udgør 43.747 tkr. Fredericiagade 1.150 tkr. bogført værdi udgør 11.523 tkr. Langelandsgade 800 tkr., bogført værdi udgør 25.221 tkr.

Disse ejerpantebreve er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Merc A/S for 2021/22 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

Huslejeindtægter

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

Andre driftsomkostninger

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

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.

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 tilknyttede virksomheders resultat efter fuld 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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Finansielle anlægsaktiver

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

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

Pantebrevsbeholdning omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb og måles til amortiseret kostpris.

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

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.