



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 2020 - 30. APRIL 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 23. september 2021

Gabriel Rohde

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021	
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 Hjemsted: Aarhus Regnskabsår: 1. maj 2020 - 30. april 2021
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 2020 - 30. april 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 10. september 2021

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 2020 - 30. april 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med 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 10. september 2021

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, 6 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	2020/21 kr.	2019/20 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		2.082.969	1.814.905
Personaleomkostninger.....	1	-614.198	-646.250
DRIFTSRESULTAT FØR DAGSVÆRDIREGULERING		1.468.771	1.168.655
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		937.913	874.894
DRIFTSRESULTAT		2.406.684	2.043.549
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder.....	2	321.275	1.158.235
Indtægter af værdipapirer.....		2.258.480	3.749.957
Finansielle indtægter.....		5.000	19.031
Finansielle omkostninger.....		-282.380	-299.516
RESULTAT FØR SKAT		4.709.059	6.671.256
Skat af årets resultat.....	3	-484.609	-1.062.143
ÅRETS RESULTAT		4.224.450	5.609.113
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for året.....		2.940.000	1.600.000
Henlæggelser til reserve for netto opsk. efter indre værdis metode.....		321.275	1.158.235
Overført resultat.....		963.175	2.850.878
I ALT		4.224.450	5.609.113

BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Investeringsejendomme.....		103.634.162	97.651.252
Materielle anlægsaktiver.....	4	103.634.162	97.651.252
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		4.121.792	3.900.517
Andre værdipapirer.....		16.593.207	15.039.852
Finansielle anlægsaktiver.....	5	20.714.999	18.940.369
ANLÆGSAKTIVER.....		124.349.161	116.591.621
Andre tilgodehavender.....		2.181.007	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	56.000
Periodeafgrænsningsposter.....		5.466	25.942
Tilgodehavender.....		2.186.473	81.942
Likvider.....		1.944.640	6.029.730
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		4.131.113	6.111.672
AKTIVER.....		128.480.274	122.703.293

BALANCE 30. APRIL

PASSIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiekapital.....		5.500.000	5.500.000
Reserve for netto opsk. efter indre værdis metode.....		2.121.792	1.900.517
Overført overskud.....		47.450.258	46.387.083
Forslag til udbytte.....		2.940.000	1.600.000
EGENKAPITAL.....		58.012.050	55.387.600
Hensættelse til udskudt skat.....		13.834.799	13.673.018
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		13.834.799	13.673.018
Gæld til realkreditinstitutter.....		53.921.319	51.308.452
Modtagne forudbetalinger.....		764.560	760.380
Huslejedeposita.....		953.055	828.294
Selskabsskat.....		298.828	133.108
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	55.937.762	53.030.234
Gæld til realkreditinstitutter.....		206.454	208.301
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		430.867	275.523
Selskabsskat.....		36.108	0
Anden gæld.....		22.234	128.617
Kortfristede gældsforpligtelser.....		695.663	612.441
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		56.633.425	53.642.675
PASSIVER.....		128.480.274	122.703.293
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Aktiekapital værdi	Reserve for netto opsk. efter indre metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. maj 2020.....	5.500.000	1.900.517	46.387.083	1.600.000	55.387.600
Forslag til resultatdisponering.....		321.275	963.175	2.940.000	4.224.450
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte.....				-1.600.000	-1.600.000
Overførsler					
Modt./dekl. udbytte.....		-100.000	100.000		0
Egenkapital 30. april 2021.....	5.500.000	2.121.792	47.450.258	2.940.000	58.012.050

NOTER

	2020/21 kr.	2019/20 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	2	2	
Løn og gager.....	614.198	646.250	
	614.198	646.250	
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder			2
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder.....	321.275	1.158.235	
	321.275	1.158.235	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	322.828	174.108	
Regulering af udskudt skat.....	161.781	888.035	
	484.609	1.062.143	
Materielle anlægsaktiver			4
		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. maj 2020.....		44.685.930	
Tilgang.....		5.044.997	
Kostpris 30. april 2021.....		49.730.927	
Opskrivninger 1. maj 2020.....		52.965.322	
Årets opskrivninger		937.913	
Opskrivninger 30. april 2021.....		53.903.235	
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2021.....		103.634.162	
Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:			
	Aarhus	København	
Dagsværdi 30. april 2021.....	47.521.062	56.113.100	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	-607.484	1.545.397	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

4

Dagsværdi for boligejendomme

Boligejendommene består af 3 boligejendomme, 6 udlejede beboelseslejligheder samt en erhvervslejlighed placeret i henholdsvis Aarhus C og indre København. 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.

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 2019/20.

Det gennemsnitlige driftsafkast før skat for de kommende 5 år vurderes at udgøre henholdsvis 1.336 tkr., 379 tkr., 636 tkr., 220 tkr. og 163 tkr. for ejendommene i Aarhus og indre København samt beboelseslejlighederne, hvilket bygger på et årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter på henholdsvis 1.562 kr., 1.521 kr., 1.396 kr., 761 kr. og 1.558 kr., gns. årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 602 tkr., 440 tkr., 420 tkr., 178 tkr. og 73 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, 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 2020.....	2.000.000	1.061.833
Overførsel.....	0	0
Kostpris 30. april 2021.....	2.000.000	1.061.833
Værdireguleringer 1. maj 2020.....	1.900.517	13.978.019
Udloddet resultat	-100.000	-705.125
Årets resultat	321.275	0
Årets værdireguleringer	0	2.258.480
Værdireguleringer 30. april 2021.....	2.121.792	15.531.374
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2021.....	4.121.792	16.593.207

Langfristede gældsforpligtelser

6

	30/4 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/4 2020 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	54.127.773	206.454	53.070.552	51.516.753
Modtagne forudbetalinger.....	764.560	0	799.396	760.380
Huslejedeposita.....	953.055	0	835.639	828.294
Selskabsskat.....	298.828	0	0	133.108
	56.144.216	206.454	54.705.587	53.238.535

NOTER

Note

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og finansieringsinstitutter, 11.213 tkr., er der givet pant i ejendommen beliggende Steen Billes Gade 12, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2021 udgør 17.445 tkr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og finansieringsinstitutter, 22.030 tkr., er der givet pant i ejendommen beliggende Romsdalsgade 3-5, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2021 udgør 43.553 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 2021 udgør 12.560 tkr.

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

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og finansieringsinstitutter, 16.066 tkr., er der givet pant i ejendommen beliggende Langelandsgade 206, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2021 udgør 25.610 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 2021 udgør 4.466 tkr.

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 43.553 tkr. Fredericiagade 1.150 tkr. bogført værdi udgør 12.560 tkr. Langelandsgade 800 tkr., bogført værdi udgør 25.610 tkr.

Disse ejerpantebreve er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Merc A/S for 2020/21 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 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

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsjendomme 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 salgsmarkedsomkostninger 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 opgjort efter overtagelsesmetoden.

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 anskaffelseskostprisen.

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.

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 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.