

M. J. Mortensen ApS
Torvegade 18 B, st.
7800 Skive

CVR-nummer 51641310

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den 8. maj 2019

Hans Ulrik Kristensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|--|----------|
| Selskabsoplysninger | 2 |
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Aktiver | 9 |
| Passiver | 10 |
| Noter | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis | 14 |

Selskabsoplysninger

Selskab

M. J. Mortensen ApS
Torvegade 18 B, st.
7800 Skive

Hjemstedskommune: Skive
CVR-nummer: 51641310
Regnskabsperiode: 1. januar 2018 - 31. december 2018

Direktion

Hans Ulrik Kristensen

Pengeinstitut

Salling Bank A/S

Revisor

Dansk Revision Skive
Registreret revisionsaktieselskab
Reservevej 79
7800 Skive

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2018 - 31. december 2018 for M. J. Mortensen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, 3. april 2019

Direktionen:

Hans Ulrik Kristensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i M. J. Mortensen ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for M. J. Mortensen ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 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. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation 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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 fejl-information i ledelsesberetningen.

Skive, 3. april 2019

Dansk Revision Skive

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 25172795



Peter Rudbeck Jørgensen

Registreret revisor

mne16702

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været udlejning af fast ejendom til erhvervs- og boligformål.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

| | | 2018 | 2017 |
|--|--|------------------|--------------|
| Note | Resultatopgørelse | DKK | 1.000 DKK |
| Perioden 1. januar - 31. december | | | |
| | Bruttofortjeneste | 4.331.642 | 4.132 |
| 1 | Personaleomkostninger | -2.144.934 | -1.173 |
| | Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | -65.321 | -197 |
| | Afskrivninger, anlægsaktiver | -47.449 | -26 |
| | Nedskrivning af omsætningsaktiver | 0 | -46 |
| | Andre driftsomkostninger | -68.418 | -61 |
| | Resultat før finansielle poster | 2.005.521 | 2.630 |
| | Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | -12.867 | -12 |
| 2 | Finansielle indtægter | 12.867 | 13 |
| 3 | Finansielle omkostninger | -1.076.742 | -1.076 |
| | Resultat før skat | 928.779 | 1.554 |
| 4 | Skat af årets resultat | -221.205 | -398 |
| | Årets resultat | 707.574 | 1.156 |
| Forslag til resultatdisponering: | | | |
| | Overført resultat | 707.574 | 1.156 |
| | Resultatdisponering i alt | 707.574 | 1.156 |

| Note | Balance | 2018 DKK | 2017 1.000 DKK |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Aktiver pr. 31. december | | | |
| 5 | Investeringsejendomme | 65.234.377 | 64.769 |
| | Produktionsanlæg og maskiner | 61.487 | 109 |
| | Materielle anlægsaktiver | 65.295.864 | 64.878 |
| | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 0 | 0 |
| | Finansielle anlægsaktiver | 0 | 0 |
| | Anlægsaktiver i alt | 65.295.864 | 64.878 |
| | Handelsvarer | 18.274 | 401 |
| | Varebeholdninger | 18.274 | 401 |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 683.818 | 387 |
| | Andre tilgodehavender | 542.600 | 172 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 163.365 | 152 |
| | Tilgodehavender | 1.389.783 | 711 |
| | Likvide beholdninger | 48.531 | 33 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 1.456.588 | 1.145 |
| | Aktiver i alt | 66.752.451 | 66.024 |

| | | 2018 | 2017 |
|------|---|-------------------|---------------|
| Note | Balance | DKK | 1.000 DKK |
| | Passiver pr. 31. december | | |
| | Virksomhedskapital | 200.000 | 200 |
| | Overført resultat | 4.233.729 | 3.526 |
| 6 | Egenkapital i alt | 4.433.729 | 3.726 |
| | Hensættelser til udskudt skat | 1.267.000 | 1.134 |
| | Hensatte forpligtelser | 1.267.000 | 1.134 |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 42.355.114 | 44.110 |
| 7 | Langfristede gældsforpligtelser | 42.355.114 | 44.110 |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 1.755.018 | 1.751 |
| | Kreditinstitutter | 13.749.598 | 12.438 |
| | Depositum og andre skyldte omkostninger | 1.334.016 | 1.292 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 281.472 | 0 |
| 8 | Selskabsskat til tilknyttede virksomheder | 69.781 | 280 |
| | Anden gæld | 1.506.722 | 1.292 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | 18.696.607 | 17.053 |
| | Gælds- og hensatte forpligtelser i alt | 62.318.722 | 62.297 |
| | Passiver i alt | 66.752.451 | 66.024 |
| 9 | Eventualforpligtelser | | |
| 10 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

| | 2018 | 2017 |
|---|------------------|--------------|
| Noter | DKK | 1.000 DKK |
| 1 | | |
| Personaleomkostninger | | |
| Løn og gager | 1.867.397 | 1.063 |
| Pensioner | 164.650 | 75 |
| Andre omkostninger til social sikring | 41.877 | 12 |
| Øvrige personaleomkostninger | 71.010 | 23 |
| Personaleomkostninger i alt | 2.144.934 | 1.173 |
| Gennemsnitlig antal beskæftigede | 6 | 7 |
| 2 | | |
| Finansielle indtægter | | |
| Renter mellemr HUK 2005 ApS | 12.867 | 12 |
| Andre finansielle indtægter | 0 | 0 |
| Finansielle indtægter i alt | 12.867 | 13 |
| 3 | | |
| Finansielle omkostninger | | |
| Renter mellemregning Treenigheden Holding ApS | 1.400 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger | 1.075.341 | 1.076 |
| Finansielle omkostninger i alt | 1.076.742 | 1.076 |
| 4 | | |
| Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | 69.781 | 257 |
| Regulering af udskudt skat | 151.424 | 141 |
| Skat af årets resultat i alt | 221.205 | 398 |
| 5 | | |
| Investeringsjendomme | | |

Investeringsjendomme består af 18 udlejningsjendomme beliggende i Skive og nærmeste omegn, som blev anskaffet i årene 1986 - 2018.

Ejendommene værdiansættes årligt ud fra en normalindtjeningsbaseret model på basis af den forventede fremtidige normalindtjening. Nyindkøbte ejendomme værdiansættes første år til kostpris.

Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til tidligere år.

| | | |
|--------------|------|-----------|
| | 2018 | 2017 |
| Noter | DKK | 1.000 DKK |

De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelsen af dagsværdien er:

| | | |
|--------------------------------------|-------------|-------------|
| | 2018 | 2017 |
| Årlig leje pr. kvadratmeter, bolig | 800 | 800 |
| Udlejningsprocent, bolig | 97 | 97 |
| Årlig leje pr. kvadratmeter, erhverv | 500 | 500 |
| Udlejningsprocent, erhverv | 85 | 85 |
| Afkastkrav i % | 6,0 – 8,0 | 6,0 – 7,5 |

| | | | | |
|----------|---------------------------|---------------------------------------|------------------------------|--------------|
| 6 | Egenkapital | Virksom- hedskapi- tal | Overført resultat | I alt |
| | | 1.000 DKK | 1.000 DKK | 1.000 DKK |
| | Saldo primo | 200 | 3.526 | 3.726 |
| | Årets resultat | 0 | 708 | 708 |
| | Egenkapital ultimo | 200 | 4.234 | 4.434 |

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 100,- eller multipla heraf.

7 Langfristede gældsforpligtelser

| | | |
|--|------------|--------|
| Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år | 35.270.006 | 37.053 |
|--|------------|--------|

8 Selskabsskat til tilknyttede virksomheder

| | | |
|--|---------------|------------|
| Selskabsskat, primo | 280.073 | 46 |
| Selskabsskat overført fra langfristet gæld | 0 | 23 |
| Skat af årets resultat | 69.781 | 257 |
| Afregnet med tilknyttede virksomheder | -280.073 | -46 |
| Selskabsskat til tilknyttede virksomheder i alt | 69.781 | 280 |

9 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med datterselskabet HUK 2005 ApS og moderselskabet Treenigheden Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen.

Selskabet har stillet kaution for datterselskabet HUK 2005 ApS og moderselskabet Treenigheden Holding ApS samt tidligere tilknyttet selskaber HUK A/S og HUK Holding ApS' mellemværende med Salling

| | 2018 | 2017 |
|--------------|------|-----------|
| Noter | DKK | 1.000 DKK |

Bank A/S.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter er der tinglyst pantebreve i ejendommene med nom. TDKK 65.577

Ejendommenes værdi er i årsrapporten indregnet med TDKK 65.234

Anparterne i datterselskabet HUK 2005 ApS ligger til sikkerhed for eget og tidligere søsterselskab HUK A/S' mellemværende med Salling Bank A/S.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Andre driftsomkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

| | | |
|---|----------|-----------|
| Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger: | Brugstid | Restværdi |
| Produktionsanlæg og maskiner | 3-5 år | 0-20% |

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommenes beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendomes drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommenes administration - er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommenes drift.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Tilknyttede og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative regnskabsmæssige indre værdi i det omfang tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den negative regnskabsmæssige indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes den resterende del af den negative regnskabs-

Anvendt regnskabspraksis

mæssige indre værdi under hensatte forpligtelser i det omfang moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealisationsværdien, hvor denne er lavere. Eventuelle nedskrivninger til nettorealisationsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostprisen for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.