

Ejendomsselskabet af 14. juni 2013 A/S

Ove Jensens Alle 35

8700 Horsens

CVR-nr. 53 69 42 17

Årsrapport

1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30/05 2017

Per Christian Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	8
Balance pr. 31. december 2016	9
Egenkapitalopgørelse	11
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2016	12
Noter til årsrapporten	13
Anvendt regnskabspraksis	16

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Ejendomsselskabet af 14. juni 2013 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. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter samt af selskabets pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 4. maj 2017

Direktion

Per Christian Hansen

Bestyrelse

Michael Antitsch Mortensen
formand

Per Christian Hansen

Michael Storgaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 14. juni 2013 A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 14. juni 2013 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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

Vort 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:

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 fejlinformation i ledelsesberetningen.

Trekantområdet, den 4. maj 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Arne Kristensen
statsautoriseret revisor

John Lindholm Bode
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet af 14. juni 2013 A/S Ove Jensens Alle 35 8700 Horsens
	Telefon: 75627900
	CVR-nr.: 53 69 42 17
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
	Stiftet: 24. juni 1975
	Hjemsted: Horsens
Bestyrelse	Michael Antitsch Mortensen, formand Per Christian Hansen Michael Storgaard
Direktion	Per Christian Hansen
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle
Koncernregnskab	Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet M.M. 26 Holding A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med udvikling, udlejning, finansiering og salg af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på t.kr. 5.377, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på t.kr. 28.570.

Selskabet har i året modtaget koncerntilskud fra Ejendomsselskabet CASA A/S på 22,5 mio kr.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Bruttofortjeneste		5.578.066	4.910.526
Værdireguleringer af investeringsaktiver		810.976	1.053.849
Resultat før finansielle poster		6.389.042	5.964.375
Finansielle indtægter		1.030.278	38.913
Finansielle omkostninger	1	-1.114.588	-1.389.902
Resultat før skat		6.304.732	4.613.386
Skat af årets resultat	2	-928.037	1.009.876
Årets resultat		5.376.695	5.623.262
Overført resultat		5.376.695	5.623.262
		5.376.695	5.623.262

Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		34.067.100	33.318.389
Materielle anlægsaktiver	3	34.067.100	33.318.389
Andre tilgodehavender		23.000.000	0
Finansielle anlægsaktiver		23.000.000	0
Anlægsaktiver i alt		57.067.100	33.318.389
Varer under fremstilling		6.985.627	11.247.765
Varebeholdninger		6.985.627	11.247.765
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		555.278	2.626
Udskudt skatteaktiv	5	4.803.738	12.922.840
Periodeafgrænsningsposter		15.760	0
Tilgodehavender		5.374.776	12.925.466
Likvide beholdninger		1.977.324	1.579.687
Omsætningsaktiver i alt		14.337.727	25.752.918
Aktiver i alt		71.404.827	59.071.307

Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		28.069.605	192.910
Egenkapital	4	<u>28.569.605</u>	<u>692.910</u>
Andre hensættelser		207.086	287.945
Hensatte forpligtelser i alt		<u>207.086</u>	<u>287.945</u>
Gæld til realkreditinstitutter		25.364.990	26.914.832
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>25.364.990</u>	<u>26.914.832</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	1.473.470	1.449.731
Leverandører af varer og tjenesteydelser		64.525	243.192
Gæld til tilknyttede virksomheder		14.307.663	26.826.037
Anden gæld		1.417.488	2.389.420
Periodeafgrænsningsposter		0	267.240
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>17.263.146</u>	<u>31.175.620</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>42.628.136</u>	<u>58.090.452</u>
Passiver i alt		<u>71.404.827</u>	<u>59.071.307</u>
Eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar	500.000	192.910	692.910
Årets resultat	0	5.376.695	5.376.695
Tilskud fra koncern	0	22.500.000	22.500.000
Egenkapital 31. december	<u>500.000</u>	<u>28.069.605</u>	<u>28.569.605</u>

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Årets resultat		5.376.695	5.623.262
Reguleringer	9	120.512	-759.791
Ændring i driftskapital	10	2.275.887	-8.759.142
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		7.773.094	-3.895.671
Renteindbetalinger og lignende		1.030.278	38.913
Renteudbetalinger og lignende		-1.114.588	-1.389.902
Pengestrømme fra ordinær drift		7.688.784	-5.246.660
Modtaget selskabsskat		7.191.065	897.337
Pengestrømme fra driftsaktivitet		14.879.849	-4.349.323
Køb af materielle anlægsaktiver		0	-82.980
Salg af materielle anlægsaktiver		0	150.000
Langfristet udlån		-23.000.000	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-23.000.000	67.020
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-1.463.838	-1.458.703
Tilbagebetaling af gæld til tilknyttede virksomheder		-12.518.374	0
Optagelse af gæld hos tilknyttede virksomheder		0	3.221.476
Tilskud fra koncern		22.500.000	0
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		8.517.788	1.762.773
Ændring i likvider		397.637	-2.519.530
Likvider 1. januar		1.579.687	4.099.217
Likvider 31. december		1.977.324	1.579.687
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		1.977.324	1.579.687
Likvider 31. december		1.977.324	1.579.687

Noter til årsrapporten

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	875.555	1.121.476
Andre finansielle omkostninger	<u>239.033</u>	<u>268.426</u>
	<u>1.114.588</u>	<u>1.389.902</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	1.387.041	-2.541.586
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>-459.004</u>	<u>1.531.710</u>
	<u>928.037</u>	<u>-1.009.876</u>
3 Aktiver der måles til dagsværdi		
		Investeringsejendomme
		<u>62.190.806</u>
Kostpris 1. januar		<u>62.190.806</u>
Kostpris 31. december		<u>62.190.806</u>
Værdireguleringer 1. januar		-28.872.417
Årets værdireguleringer		<u>748.711</u>
Værdireguleringer 31. december		<u>-28.123.706</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>34.067.100</u>
4 Egenkapital		
Selskabskapitalen består af 500.000 aktier à nominelt kr. 1. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.		

Noter til årsrapporten

	2016	2015
	kr.	kr.
5 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar	12.922.840	10.381.254
Hensat i året	-8.119.102	2.541.586
Hensættelse til udskudt skat 31. december	4.803.738	12.922.840
Materielle anlægsaktiver	-2.899.081	-3.093.039
Hensat til reklamationer	-45.559	-63.348
Låneomkostninger	-14.755	0
Skattemæssigt underskud	-1.844.343	-9.766.453
Overført til udskudt skatteaktiv	4.803.738	12.922.840
	0	0
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	4.803.738	12.922.840
Regnskabsmæssig værdi	4.803.738	12.922.840

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar	Gæld 31. december	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	28.364.563	26.838.460	1.473.470	19.448.454
	28.364.563	26.838.460	1.473.470	19.448.454

7 Eventualposter m.v.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for M.M. 26 Holding A/S, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsrapporten

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 26.838, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2016 udgør t.kr. 34.067.

Ud af selskabets likvide midler på i alt t.kr. 1.977, indestår t.kr. 1.000 på deponeringskonto hos Sydbank.

Selskabet har stillet arbejdsgarantier på i alt t.kr. 50.

	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
9 Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Finansielle indtægter	-1.030.278	-38.913
Finansielle omkostninger	1.114.588	1.389.902
Værdiregulering af investeringsaktiver	-748.711	-1.130.995
Værdireguleringer af finansielle forpligtelser	-62.265	77.146
Skat af årets resultat	928.037	-1.009.876
Ændring i andre hensatte forpligtelser	-80.859	-47.055
	<u>120.512</u>	<u>-759.791</u>
10 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i varebeholdninger	4.262.138	-6.447.765
Ændring i tilgodehavender	-568.412	304.353
Ændring i leverandører mv.	-1.417.839	-2.615.731
	<u>2.275.887</u>	<u>-8.759.143</u>

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 14. juni 2013 A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabsloven er ændret, så gæld vedrørende investeringsejendomme fremover indregnes til amortiseret kostpris. Sammenligningstal er i henhold til overgangsbekendtgørelsen ikke tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab mv.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på armslængde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2016 er for hver enkelt ejendom opgjort ved anvendelse af en Discounted cash flow model. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budgetter for de kommende år. Der er taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. De enkelte budgetterede cash flows tilbagediskonteres med en individuelt fastsat diskonteringsrate og tillægges en terminal værdi. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Diskonteringsrenten er fastsat til 8 %.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris grunde omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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, som omfatter realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver og kortfristede gældsforpligtelser, undtaget poster der indgår i likviderne.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.