

T.F. Invest A/S

Marselisborg Havnevej 56 1, 8000 Aarhus C
CVR-nr. 56 42 42 10

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.18 - 31.12.18

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 17.06.19

Torben Fischer Christensen
Dirigent



Selskabsoplysninger m.v.	3 - 4
Ledelsespåtegning	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	6 - 8
Ledelsesberetning	9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14 - 23

Selskabet

T.F. Invest A/S
Marselisborg Havnevej 56 1
8000 Aarhus C
Telefon: 87 32 10 80
Telefax: 87 32 10 90
Hjemsted: Aarhus C
CVR-nr.: 56 42 42 10
Regnskabsår: 01.07 - 31.12

Direktion

Torben Fischer Christensen

Bestyrelse

Jane Fischer Christensen
Lis Christensen
Torben Fischer Christensen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Ringkjøbing Landbobank

Associerede virksomheder

Skovgaarden Viby ApS, Aarhus Kommune
T.F. Ejendomscreditselskab A/S, Aarhus kommune

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.18 - 31.12.18 for T.F. Invest 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. 31.12.18 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.18 - 31.12.18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 17. juni 2019

Direktionen

Torben Fischer Christensen

Bestyrelsen

Jane Fischer Christensen

Lis Christensen

Torben Fischer Christensen

Til kapitalejeren i T.F. Invest A/S**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for T.F. Invest A/S for regnskabsåret 01.07.18 - 31.12.18, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.18 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.18 - 31.12.18 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.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i årsregnskabet, hvori ledelse har anført betingelserne for, at selskabet kan fortsætte sin drift, og dermed begrundet, hvorfor selskabets årsregnskab er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerheden og valget af regnskabsprincip. Vores konklusion er derfor ikke modificeret vedrørende dette forhold. Dette forhold er en væsentlig usikkerhed, som skrives ind her.

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. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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 17. juni 2019

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Carl Verner Christiansen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne18589

Væsentligste aktiviteter

Selskabet er i 2018 ophørt med pantebrevshandel og aktiv pantebrevsportefølje. Selskabet ejer 50% af aktierne i T.F. Ejendomskreditselskab A/S og 45,85% af anparterne i Skovgaarden, Viby ApS. Derudover forventer selskabet at købe domicilejendommen, hvor selskabet har adresse i 2019.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.18 - 31.12.18 udviser et resultat på DKK 2.380.473 mod DKK -4.935.717 for tiden 01.07.17 - 30.06.18. Balancen viser en egenkapital på DKK -7.812.913.

Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

Selskabet forventer at reetablere egenkapitalen i forbindelse med fremtidigt salg af kapitalandele i associeret selskab. Selskabet forventer at sælge 30,60% af anparterne i Skovgaarden, Viby ApS til t.DKK 6.000 i 2019. Det forventes, at de resterende 15,25% i Skovgaarden, Viby ApS kan værdiansættes til minimum t.DKK 3.000. Selskabet har endvidere restsalærindtægter i 2019 på ca. t.DKK 1.500.

Ejendommen i Dronninglund er solgt i 2019 medovertagelse pr. 1. september 2019.

Der henvises til note 1, hvor den usikkerhed, som er forbundet med going concern er beskrevet.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

	01.07.18	2017/18
Note	31.12.18	DKK
	DKK	DKK
	2.654.075	201.271
Bruttofortjeneste		
2 Personaleomkostninger	-40.043	-569.231
	2.614.032	-367.960
Resultat før af- og nedskrivninger		
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-113.685
	2.614.032	-481.645
Resultat før finansielle poster		
3 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	-54.445
Andre finansielle indtægter	69.257	66.643
Andre finansielle omkostninger	-302.816	-1.093.307
	-233.559	-1.081.109
Finansielle poster i alt		
	2.380.473	-1.562.754
Resultat før skat		
Skat af årets resultat	0	-3.372.963
	2.380.473	-4.935.717
Årets resultat		

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	-663.189
Overført resultat	2.380.473	-4.272.528
	2.380.473	-4.935.717
I alt		

AKTIVER		31.12.18	30.06.18
		DKK	DKK
Note			
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	127.933
4	Materielle anlægsaktiver i alt	0	127.933
5	Kapitalandele i associerede virksomheder	874.370	674.370
	Deposita	106.939	103.824
	Finansielle anlægsaktiver i alt	981.309	778.194
	Anlægsaktiver i alt	981.309	906.127
	Fremstillede varer og handelsvarer	11.687.011	11.986.748
	Varebeholdninger i alt	11.687.011	11.986.748
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	2.392.764	2.309.152
	Udskudt skatteaktiv	500.000	500.000
	Periodeafgrænsningsposter	43.000	48.212
	Tilgodehavender i alt	2.935.764	2.857.364
	Likvide beholdninger	1.570	1.556
	Omsætningsaktiver i alt	14.624.345	14.845.668
	Aktiver i alt	15.605.654	15.751.795

	31.12.18	30.06.18
Note	DKK	DKK
PASSIVER		
Selskabskapital	500.000	500.000
Overført resultat	-8.312.913	-10.693.386
Egenkapital i alt	-7.812.913	-10.193.386
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9.201.202	9.429.640
Gæld til øvrige kreditinstitutter	12.998.263	14.278.064
Leverandører af varer og tjenesteydelser	120.110	61.735
Anden gæld	1.098.992	2.175.742
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	23.418.567	25.945.181
Gældsforpligtelser i alt	23.418.567	25.945.181
Passiver i alt	15.605.654	15.751.795

6 Eventualforpligtelser

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.07.18 - 31.12.18			
Saldo pr. 01.07.18	500.000	0	-10.693.386
Forslag til resultatdisponering	0	0	2.380.473
Saldo pr. 31.12.18	500.000	0	-8.312.913

1. Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.2018 - 31.12.2018 er følgende usikkerhed om going concern væsentlig at bemærke, idet det har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabets balance pr. 31.12.2018 udviser negativ egenkapital. Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at de nuværende kreditfaciliteter opretholdes.

Selskabet forventer at reetablere egenkapitalen i forbindelse med fremtidigt salg af kapitalandele i associeret selskab. Selskabet forventer at sælge 30,60% af anparterne i Skovgaarden, Viby ApS til t.DKK 6.000 i 2019. Det forventes, at de resterende 15,25% i Skovgaarden, Viby ApS kan værdiansættes til minimum t.DKK 3.000. Selskabet har endvidere restsalærindtægter i 2019 på ca. t.DKK 1.500.

Ejendommen i Dronninglund er solgt i 2019 med overtagelse pr. 1. september 2019.

01.07.18	31.12.18	2017/18
	DKK	DKK

2. Personaleomkostninger

Lønninger	6.828	493.241
Andre omkostninger til social sikring	1.136	2.272
Andre personaleomkostninger	32.079	73.718
I alt	40.043	569.231
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1

3. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	-54.445
I alt	0	-54.445

4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.07.18	574.904
Afgang i året	-574.904
Kostpris pr. 31.12.18	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.07.18	-446.971
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	446.971
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.18	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.18	0

5. Kapitalandele i associerede virksomheder

Beløb i DKK	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris pr. 01.07.18	65.626
Tilgang i året	200.000
Kostpris pr. 31.12.18	265.626
Opskrivninger pr. 01.07.18	608.744
Opskrivninger pr. 31.12.18	608.744
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.18	874.370

5. Kapitalandele i associerede virksomheder - fortsat -

Beløb i DKK	Kapitalandele i associerede virksomheder
Goodwill ved første indregning af kapitalandele målt til indre værdi	0
Navn og hjemsted:	Ejerandel
Associerede virksomheder:	
Skovgaarden Viby ApS, Aarhus Kommune	45,85%
T.F. Ejendomscreditselskab A/S, Aarhus kommune	50,00%

6. Eventualforpligtelser*Leasingforpligtelser*

Selskabet har indgået lejekontrakter med en restløbetid på 6 måneder og en gennemsnitlig ydelse på t.DKK 18, i alt t.DKK 108.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 9.201 er der givet pant i omsætningsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 11.687.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 5.000, der giver pant i omsætningsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 10.626.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.DKK 12.998 er der stillet sikkerhed i kapitalandele i Skovgaarden, Viby ApS, i alt t.DKK 674.

8. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år, men med følgende reklassifikationer:

Der er i 2018 reklassificeret t.DKK 9.201 (2017: t.DKK 9.430) fra gæld til øvrige kreditinstitutter til kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser.

Reklassifikationerne har ikke medført ændringer i resultatopgørelsen, balance og egenkapital.

Selskabet har ændret regnskabsår fra 01.07 - 30.06 til kalenderåret. Første regnskabsår efter omlægningen udgør perioden 01.07.18 - 31.12.18.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 fordele 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

LEASINGKONTRAKTER

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

For kapitalandele i associerede virksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

Ved erhvervelse af kapitalandele i associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Den på erhvervelsestidspunktet opgjorte goodwill (positivt forskelsbeløb) indregnes under kapitalandele i associerede virksomheder og afskrives lineært på grundlag af en individuel

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

vurdering af aktivets brugstid. Brugstiden for goodwill er fastsat til år under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed, som goodwill er knyttet til. For negativ goodwill (negativt forskelsbeløb) foretages en revurdering af de opgjorte dagsværdier for de forholdsmæssigt erhvervede nettoaktiver og købsvederlaget for kapitalandelene. Negativ goodwill, der kan henføres til eventualforpligtelser på erhvervelsestidspunktet, indregnes under kapitalandele i associerede virksomheder og reduceres i takt med realisering af disse forpligtelser. Et resterende negativt forskelsbeløb (negativ goodwill) indregnes i resultatopgørelsen på erhvervelsestidspunktet. Goodwill og negativ goodwill fra erhvervede virksomheder reguleres indtil udgangen af året efter anskaffelsen.

Gevinster eller tab ved afhændelse af associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Den forholdsmæssige andel af associerede virksomheder regnskabsmæssige indre værdi, er opgjort efter virksomhedens egen regnskabspraksis, der fremgår af de øvrige afsnit, og omfatter endvidere følgende:

Investeringsejendomme:

Investeringsejendomme omfatter investering af grunde med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelstidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. Der nedskrives til nettorealisationseværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Egenkapital

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.