
J S O Invest A/S

Norgesvej 8, 4200 Slagelse

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 57 32 13 18

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 25/5 2016

Inger S. Olsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

Regnskabspraksis 16

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for J S O Invest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 25. maj 2016

Direktion

Inger Sidney Olsen

Bestyrelse

Jytte Olsen

Inger Sidney Olsen

Kasper Sunesen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i J S O Invest A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for J S O Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Slagelse, den 25. maj 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Brian Petersen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	J S O Invest A/S Norgesvej 8 4200 Slagelse CVR-nr.: 57 32 13 18 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 18. oktober 1968 Regnskabsår: 48. regnskabsår Hjemstedskommune: Slagelse
Bestyrelse	Jytte Olsen Inger Sidney Olsen Kasper Sunesen
Direktion	Inger Sidney Olsen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ndr. Ringgade 70C 4200 Slagelse
Advokat	Advokatfirmaet Søren Larsen I/S Skovsøgade 1 4200 Slagelse
Pengeinstitut	Danske Bank Torvet 6, 3. 4100 Ringsted Nordea Bank Danmark A/S Smedegade 8 4200 Slagelse

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investering i ejendomme til udlejning og videresalg. Selskabet har herudover bortforpagtet hotel- og restaurationsvirksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på DKK 1.147.273, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en negativ egenkapital på DKK 5.568.584.

Kapitalberedskabet

Selskabets ejer har tilkendegivet at ville sikre fornøden likviditet til fortsat drift, idet omfang det ikke kan tilvejebringes ved koncernens egen indtjening.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets beholdning af grunde og bygninger er indregnet til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger.

Det er ledelsens vurdering at de indregnede værdier modsvarer genindvindingsværdi, men ledelsen gør særskilt opmærksom på usikkerheden i værdiansættelsen i det aktuelle marked som følge af lav omsætningshastighed på de pågældende ejendomstyper.

Selskabet forventer for 2016 et underskud, som følge af underskudsgivende drift af fast ejendom.

Der er iværksat tiltag til fortsat salg af fast ejendom med henblik på at forbedre koncernens økonomiske stilling.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste		1.569.295	-609.445
Administrationsomkostninger		-2.157.918	-1.485.223
Resultat af ordinær primær drift		-588.623	-2.094.668
Andre driftsindtægter		0	4.000
Resultat før finansielle poster		-588.623	-2.090.668
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	2	272.120	1.899.114
Finansielle indtægter	3	123.180	2.773
Finansielle omkostninger	4	-959.325	-1.244.630
Resultat før skat		-1.152.648	-1.433.411
Skat af årets resultat	5	5.375	7.367
Årets resultat		-1.147.273	-1.426.044

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-1.147.273	-1.426.044
		-1.147.273	-1.426.044

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		1.961.400	761.400
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver	6	1.961.400	761.400
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7	4.940.857	4.668.739
Finansielle anlægsaktiver		4.940.857	4.668.739
Anlægsaktiver		6.902.257	5.430.139
Ejendomme til videresalg		4.989.728	14.384.174
Varebeholdninger		4.989.728	14.384.174
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	42.877
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	589.289
Andre tilgodehavender		445.515	708.436
Udskudt skatteaktiv	9	0	0
Selskabsskat		5.381	3.387
Periodeafgrænsningsposter		0	55.935
Tilgodehavender		450.896	1.399.924
Værdipapirer		3.798	1.222
Likvide beholdninger		315.602	240.023
Omsætningsaktiver		5.760.024	16.025.343
Aktiver		12.662.281	21.455.482

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		3.000.000	3.000.000
Overført resultat		-8.568.584	-7.421.311
Egenkapital	8	-5.568.584	-4.421.311
Gæld til realkreditinstitutter		1.545.000	1.545.000
Kreditinstitutter		1.702.608	10.164.127
Langfristet gæld	10	3.247.608	11.709.127
Kreditinstitutter	10	360.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		36.505	683.301
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.860.992	5.165.655
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.272.375	4.012.395
Anden gæld		4.453.385	4.306.315
Kortfristet gæld		14.983.257	14.167.666
Gældsforpligtelser		18.230.865	25.876.793
Passiver		12.662.281	21.455.482
Going concern	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	11		
Medarbejderforhold	12		
Nærtstående parter og ejerforhold	13		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	3.000.000	-7.421.311	-4.421.311
Årets resultat	0	-1.147.273	-1.147.273
Egenkapital 31. december	3.000.000	-8.568.584	-5.568.584

Noter til årsregnskabet

1 Going concern

Som anført i ledelsens beretning er der iværksat tiltag til fortsat salg af selskabets ejendomme med henblik på fortsat at forbedre koncernens økonomiske stilling. Selskabet forventer på grundlag af de iværksatte tiltag, samt indhentet støtteerklæring fra selskabets hovedaktionær at selskabets grundlag for fortsat drift er sikret.

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
2 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		
Andel af overskud i dattervirksomheder	272.120	1.897.568
Regulering primo	<u>0</u>	<u>1.546</u>
	<u>272.120</u>	<u>1.899.114</u>
3 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>123.180</u>	<u>2.773</u>
	<u>123.180</u>	<u>2.773</u>
4 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	201.196	181.716
Andre finansielle omkostninger	710.235	1.001.312
Valutakurstab	<u>47.894</u>	<u>61.602</u>
	<u>959.325</u>	<u>1.244.630</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-5.381	-3.387
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>6</u>	<u>-3.980</u>
	<u>-5.375</u>	<u>-7.367</u>

Noter til årsregnskabet

6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	811.644	500.000
Afgang i årets løb	0	-500.000
Overført fra ejendomme til videresalg	1.250.000	0
Kostpris 31. december	<u>2.061.644</u>	<u>0</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	50.244	500.000
Årets afskrivninger	50.000	0
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-500.000
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>100.244</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>1.961.400</u>	<u>0</u>
Afskrives over	<u>20-40 år</u>	<u>5 år</u>

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2014 udgør DKK 2.440.000.

7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	2015	2014
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	<u>17.500.001</u>	<u>17.500.001</u>
Kostpris 31. december	<u>17.500.001</u>	<u>17.500.001</u>
Værdireguleringer 1. januar	-12.831.262	-14.730.377
Årets resultat	272.118	1.897.568
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	<u>0</u>	<u>1.547</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>-12.559.144</u>	<u>-12.831.262</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>4.940.857</u>	<u>4.668.739</u>

Noter til årsregnskabet

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejeraandel	Egenkapital	Årets resultat
Forlev Vognmandsforret- ning A/S	Slagelse	1.000.000	100%	4.376.116	254.020
Jørgen S. Olsen A/S	Slagelse	500.000	100%	564.741	18.098
				<u>4.940.857</u>	<u>272.118</u>

8 Egenkapital

Selskabskapitalen er fordelt således:

	Antal	Nominal værdi DKK
Aktiekasse 1	1	1.050.000
Aktiekasse 2	30	1.500.000
Aktiekasse 3	20	200.000
Aktiekasse 4	44	220.000
Aktiekasse 5	10	20.000
Aktiekasse 6	10	10.000
		<u>3.000.000</u>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
9 Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	-11.000	-16.986
Varebeholdninger	0	-679.733
Skattemæssigt underskud ved salg af ejendomme til fremførsel	-606.252	-3.483
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-4.020.902	-3.155.805
Overført til udskudt skatteaktiv	4.638.154	3.856.007
	0	0
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	4.638.154	3.856.007
Nedskrivning til vurderet værdi	-4.638.154	-3.856.007
Regnskabsmæssig værdi	0	0

10 Langfristet gæld

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2015 DKK	2014 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.545.000	1.545.000
Langfristet del	1.545.000	1.545.000
Inden for 1 år	0	0
	1.545.000	1.545.000
Kreditinstitutter		
Mellem 1 og 5 år	1.702.608	10.164.127
Langfristet del	1.702.608	10.164.127
Inden for 1 år	360.000	0
	2.062.608	10.164.127

Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
11 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Leje- og leasingkontrakter		
Leasingforpligtelser, uopsigelsesperiode 9 mdr.	21.550	47.950
Sikkerhedsstillelser		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Ejerpantebrev på TDKK 2.442, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	1.774.332	1.774.332
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 6.500, der giver pant i grunde og bygninger, samt ejendomme til videresalg med en samlet regnskabsmæssig værdi på	4.989.728	14.721.774
Eventualforpligtelser		
Til sikkerhed for bankengagement i Forlev Vognmandsforretning A/S har selskabet stillet en solidarisk selvskyldnerkaution (TDKK 2.000).		
Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de andre selskaber i koncernen for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat mv.		

Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	DKK	DKK
12 Medarbejderforhold		
Lønninger	771.690	909.586
Pensioner	111.480	139.811
Andre omkostninger til social sikring	19.640	-73.503
	902.810	975.894
Lønninger, pensioner og andre omkostninger til social sikring er omkostningsført under følgende poster:		
Administrationsomkostninger	902.810	975.894
	902.810	975.894
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	3

Med henvisning til årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen ikke oplyst.

13 Nærtstående parter og ejerforhold

Grundlag

Bestemmende indflydelse

Jørgen S. Olsen, Jagtvej 16, 4200 Slagelse

Hovedaktionær

Øvrige nærtstående parter

Forlev Vognmandsforretning A/S

Dattervirksomhed

Jørgen S. Olsen A/S

Dattervirksomhed

JSO Ejendom ApS

Selskab kontrolleret af hovedaktionær

Inger S. Olsen

Direktør

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Jørgen S. Olsen, Jagtvej 16, 4200 Slagelse

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for J S O Invest A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Leasing

Alle leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Resultatopgørelsen

Med henvisning til årsregnskabslovens §32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v. Afskrivning på goodwill indgår tillige med den andel, der vedrører administrationsaktiviteten.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursreguleringer på værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske dattervirksomheder. Skatteeffekten af sambeskattningen med dattervirksomhederne fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende danske virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	20-40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ goodwill).

Regnskabspraksis

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Varebeholdninger

Ejendomme til videresalg måles til kostpris. Såfremt realisationsværdien er lavere end den faktiske kostpris, nedskrives til denne lavere nettorealiseringsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- 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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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.

Regnskabspraksis

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.