
Rødgaard Ejendomme A/S

Nygade 25, st., 8600 Silkeborg

Årsrapport for 2017/18

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 58 79 27 13

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 25/9 2018

Ernst Rødgaard
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 5

Balance 30. juni 6

Noter til årsregnskabet 8

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Rødgaard Ejendomme 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. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017/18.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 25. september 2018

Direktion

Nicki Rødgaard

Bestyrelse

Ernst Rødgaard
formand

Elsebeth Juul Rødgaard

Nicki Rødgaard

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Rødgaard Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Rødgaard Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Aarhus, den 25. september 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kristian B. Lassen
statsautoriseret revisor
mne23430

Kasper Elkjær Nielsen
statsautoriseret revisor
mne34366

Selskabsoplysninger

Selskabet

Rødgaard Ejendomme A/S
Nygade 25, st.
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 58 79 27 13
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni
Hjemstedskommune: Silkeborg

Bestyrelse

Ernst Rødgaard, formand
Elsebeth Juul Rødgaard
Nicki Rødgaard

Direktion

Nicki Rødgaard

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nobelparken
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		8.284.548	7.341.329
Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser	2	2.223.140	11.149.727
Bruttofortjeneste efter værdireguleringer		10.507.688	18.491.056
Personaleomkostninger	3	-1.441.141	-938.268
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	4	-311.691	-228.013
Resultat før finansielle poster		8.754.856	17.324.775
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder		8.050.271	5.821.022
Finansielle indtægter	5	1.343.600	2.191.953
Finansielle omkostninger	6	-2.999.134	-1.469.346
Resultat før skat		15.149.593	23.868.404
Skat af årets resultat	7	-1.564.653	-3.972.356
Årets resultat		13.584.940	19.896.048

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	8.050.271	5.518.181
Overført resultat	5.534.669	14.377.867
	13.584.940	19.896.048

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Investeringsejendomme	9	181.200.000	177.900.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8	502.433	957.666
Indretning af lejede lokaler	8	71.053	90.744
Materielle anlægsaktiver		181.773.486	178.948.410
Kapitalandele i dattervirksomheder	10	13.619.452	5.569.181
Finansielle anlægsaktiver		13.619.452	5.569.181
Anlægsaktiver		195.392.938	184.517.591
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	844
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		13.726.443	15.318.482
Andre tilgodehavender		71.253	479.666
Periodeafgrænsningsposter		73.576	0
Tilgodehavender		13.871.272	15.798.992
Værdipapirer		3.897.299	6.358.357
Likvide beholdninger		14.316.848	144.119
Omsætningsaktiver		32.085.419	22.301.468
Aktiver		227.478.357	206.819.059

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		13.568.452	5.518.181
Overført resultat		90.470.825	84.936.156
Egenkapital	11	104.539.277	90.954.337
Hensættelse til udskudt skat		22.395.030	21.432.656
Hensatte forpligtelser		22.395.030	21.432.656
Gæld til realkreditinstitutter		88.662.831	83.662.807
Deposita		2.111.523	1.735.703
Langfristede gældsforpligtelser	12	90.774.354	85.398.510
Gæld til realkreditinstitutter	12	2.243.544	1.958.960
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.005.970	5.203.212
Selskabsskat		576.996	998.052
Anden gæld		943.186	873.332
Kortfristede gældsforpligtelser		9.769.696	9.033.556
Gældsforpligtelser		100.544.050	94.432.066
Passiver		227.478.357	206.819.059
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	13		
Anvendt regnskabspraksis	14		

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at eje fast ejendom til udlejningsformål.

	2017/18	2016/17
	DKK	DKK
2 Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser		
Værdireguleringer af investeringsejendomme	2.223.140	11.149.727
	2.223.140	11.149.727
3 Personaleomkostninger		
Lønninger	1.372.840	911.239
Pensioner	46.973	7.818
Andre omkostninger til social sikring	21.328	19.211
	1.441.141	938.268
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	4	3
4 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	311.691	228.013
	311.691	228.013
Der specificeres således:		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	292.000	220.300
Indretning af lejede lokaler	19.691	7.713
	311.691	228.013
5 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	759.699	762.171
Andre finansielle indtægter	583.901	1.429.782
	1.343.600	2.191.953

Noter til årsregnskabet

	2017/18 DKK	2016/17 DKK
6 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	278.026	246.763
Andre finansielle omkostninger	2.721.108	1.222.583
	2.999.134	1.469.346
7 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	602.279	998.052
Årets udskudte skat	962.374	2.974.304
	1.564.653	3.972.356
8 Materielle anlægsaktiver		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK	Indretning af le- jede lokaler DKK
Kostpris 1. juli	1.486.962	98.457
Afgang i årets løb	-727.000	0
Kostpris 30. juni	759.962	98.457
Ned- og afskrivninger 1. juli	529.296	7.713
Årets afskrivninger	292.000	19.691
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-563.767	0
Ned- og afskrivninger 30. juni	257.529	27.404
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	502.433	71.053
Afskrives over	5 år	5 år

Noter til årsregnskabet

9 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. juli	101.043.454
Tilgang i årets løb	1.076.860
Kostpris 30. juni	102.120.314
Værdireguleringer 1. juli	79.079.686
Værdireguleringer 30. juni	79.079.686
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	181.200.000

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på en afkastbaseret model og ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien. Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien. Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske. Ledelsen revurderer løbende forudsætningerne og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien. De væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien, er oplyst nedenfor.

Dagsværdien for kombinerede bolig- og erhvervsudlejningsejendomme er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

	2018 DKK	2017 DKK
Stigning i lejeindtægter	4 - 10 %	0 %
Forventet tomgangsleje i % af lejeindtægterne	0 %	0 %
Driftsomkostninger i % af markedsleje	9 - 17 %	8 - 16 %
Afkastkrav	4,5 - 4,75 %	4,5 - 4,75 %

Dagsværdien for boligudlejningsejendomme i Silkeborg er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

Stigning i lejeindtægter	18 %	0 %
Forventet tomgangsleje i % af lejeindtægterne	0 %	0 %
Driftsomkostninger i % af markedsleje	18 %	17 %
Afkastkrav	4,0 %	4,0 %

Noter til årsregnskabet

9 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Dagsværdien for kombineret kontor- og lagerejendom beliggende i Silkeborg er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

	2018 DKK	2017 DKK
Stigning i lejeindtægter	0 %	0 %
Forventet tomgangsleje i % af lejeindtægterne	0 %	0 %
Driftsomkostninger i % af markedsleje	8 %	7 %
Afkastkrav	6,5 %	6,5 %

Dagsværdien for dagligvareejendom i Viborg er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

Stigning i lejeindtægter	0 %	0 %
Forventet tomgangsleje i % af lejeindtægterne	0 %	0 %
Driftsomkostninger i % af markedsleje	4 %	3 %
Afkastkrav	6,5 %	6,5 %

Dagsværdien for dagligvareejendom i Silkeborg er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

Stigning i lejeindtægter	0 %	0 %
Forventet tomgangsleje i % af lejeindtægterne	0 %	0 %
Driftsomkostninger i % af markedsleje	7 %	5 %
Afkastkrav	6,5 %	6,5 %

Noter til årsregnskabet

	2018	2017
	DKK	DKK
10 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. juli	51.000	51.000
Kostpris 30. juni	51.000	51.000
Værdireguleringer 1. juli	5.518.181	-302.841
Årets resultat	8.050.271	5.821.022
Værdireguleringer 30. juni	13.568.452	5.518.181
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	13.619.452	5.569.181

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Rødgaard og Co. ApS	Silkeborg	100.000	51%

Dattervirksomheder til ovennævnte omfatter følgende:

KLJ Ejendomsselskab A/S	Silkeborg	500.100	100%
Skanderborgvej 198 ApS	Silkeborg	80.000	100%
Kejlstrupvej 89 ApS	Silkeborg	50.000	100%

Noter til årsregnskabet

11 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdi metode	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	500.000	5.518.181	84.936.156	90.954.337
Årets resultat	0	8.050.271	5.534.669	13.584.940
Egenkapital 30. juni	500.000	13.568.452	90.470.825	104.539.277

12 Langfristede gældsforpligtelser

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

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2018	2017
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	66.661.777	67.882.963
Mellem 1 og 5 år	22.001.054	15.779.844
Langfristet del	88.662.831	83.662.807
Inden for 1 år	2.243.544	1.958.960
	90.906.375	85.621.767
Deposita		
Efter 5 år	2.111.523	1.735.703
Langfristet del	2.111.523	1.735.703
Inden for 1 år	0	0
	2.111.523	1.735.703

Noter til årsregnskabet

	2018 DKK	2017 DKK
13 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på	181.200.000	177.900.000
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Værdipapirdepot med en regnskabsmæssig værdi på	3.897.299	6.358.357
Ejerpantebrev på i alt TDKK 1.644 er givet med pant i grund og bygning med en regnskabsmæssig værdi på TDKK 4.400. Ejerpantebrevet er stillet til sikkerhed for Vestjysk Bank.		
Eventualforpligtelser		
Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for KLJ Ejendomsselskab A/S' engagement i Handelsbanken. Engagementet i KLJ Ejendomsselskab A/S udgør pr. 30. juni 2018 TDKK 12.813.		
Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for Skanderborgvej 198 ApS' engagement i Vestjysk Bank.		
Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat.		

Noter til årsregnskabet

14 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rødgaard Ejendomme A/S for 2017/18 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 2017/18 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

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

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder primært årets driftsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, administration, kontorhold mv.

Noter til årsregnskabet

14 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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 immaterielle og 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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 sambeskattet med koncernforbundne virksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Noter til årsregnskabet

14 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Investeringsjendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

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. Kostprisen for egne opførte investeringsjendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

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

Værdiansættelse tager ikke udgangspunkt i opgørelsen fra ekstern valuar.

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. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Dagsværdien for investeringsjendomme pr. 30. juni 2018 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige 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.

Noter til årsregnskabet

14 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

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, foretages nedskrivning til den lavere 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.

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. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

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

Noter til årsregnskabet

14 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

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 nominal værdi.