
Rødgaard Ejendomme A/S

Nygade 25, st., 8600 Silkeborg

Årsrapport for 2016/17

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 58 79 27 13

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 17/10 2017

Ernst Rødgaard
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 4

Balance 30. juni 5

Noter til årsregnskabet 7

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016/17.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 17. oktober 2017

Direktion

Nicki Rødgaard

Bestyrelse

Ernst Rødgaard
formand

Elsebeth Juul Rødgaard

Nicki Rødgaard

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Rødgaard Ejendomme A/S

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Rødgaard Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder 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.

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. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 17. oktober 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kristian B. Lassen
statsautoriseret revisor

Kasper Elkjær Nielsen
statsautoriseret revisor

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	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		7.341.329	7.268.913
Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser	2	11.149.727	5.008.303
Bruttofortjeneste efter værdireguleringer		18.491.056	12.277.216
Personaleomkostninger	3	-938.268	-1.122.036
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-228.013	-148.601
Resultat før finansielle poster		17.324.775	11.006.579
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder		5.821.022	-302.841
Finansielle indtægter	4	2.191.953	1.666.169
Finansielle omkostninger	5	-1.469.346	-1.534.251
Resultat før skat		23.868.404	10.835.656
Skat af årets resultat	6	-3.972.356	-2.335.100
Årets resultat		19.896.048	8.500.556

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	5.518.181	0
Overført resultat	14.377.867	8.500.556
	19.896.048	8.500.556

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Investeringsejendomme	8	177.900.000	164.400.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7	957.666	460.966
Indretning af lejede lokaler	7	90.744	0
Materielle anlægsaktiver		178.948.410	164.860.966
Kapitalandele i dattervirksomheder	9	5.569.181	0
Finansielle anlægsaktiver		5.569.181	0
Anlægsaktiver		184.517.591	164.860.966
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		844	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		15.318.482	17.973.516
Andre tilgodehavender		479.666	3.557.072
Tilgodehavender		15.798.992	21.530.588
Værdipapirer		6.358.357	4.089.387
Likvide beholdninger		144.119	868
Omsætningsaktiver		22.301.468	25.620.843
Aktiver		206.819.059	190.481.809

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		5.518.181	0
Overført resultat		84.936.156	70.558.289
Egenkapital	10	90.954.337	71.058.289
Hensættelse til udskudt skat		21.432.656	18.458.352
Hensatte forpligtelser		21.432.656	18.458.352
Gæld til realkreditinstitutter		83.662.807	85.622.147
Deposita		1.735.703	1.799.485
Langfristede gældsforpligtelser	11	85.398.510	87.421.632
Gæld til realkreditinstitutter	11	1.958.960	1.938.402
Kreditinstitutter		0	4.318.125
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.203.212	5.483.279
Selskabsskat		998.052	748.748
Anden gæld		873.332	1.054.982
Kortfristede gældsforpligtelser		9.033.556	13.543.536
Gældsforpligtelser		94.432.066	100.965.168
Passiver		206.819.059	190.481.809
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	12		
Anvendt regnskabspraksis	13		

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at eje fast ejendom til udlejningsformål.

	2016/17 DKK	2015/16 DKK
2 Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser		
Værdireguleringer af investeringsejendomme	11.149.727	5.008.303
	11.149.727	5.008.303
3 Personaleomkostninger		
Lønninger	911.239	1.103.959
Pensioner	7.818	0
Andre omkostninger til social sikring	19.211	18.077
	938.268	1.122.036
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	3	3
4 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	762.171	678.099
Andre finansielle indtægter	1.429.782	988.070
	2.191.953	1.666.169
5 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	246.763	165.006
Andre finansielle omkostninger	1.222.583	1.369.245
	1.469.346	1.534.251

Noter til årsregnskabet

	2016/17	2015/16
	DKK	DKK
6 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	998.052	748.748
Årets udskudte skat	2.974.304	1.586.352
	3.972.356	2.335.100
7 Materielle anlægsaktiver		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af le- jede lokaler
	DKK	DKK
Kostpris 1. juli	769.962	0
Tilgang i årets løb	717.000	98.457
Kostpris 30. juni	1.486.962	98.457
Ned- og afskrivninger 1. juli	308.996	0
Årets afskrivninger	220.300	7.713
Ned- og afskrivninger 30. juni	529.296	7.713
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	957.666	90.744
8 Aktiver der måles til dagsværdi		Investerings- ejendomme
		DKK
Kostpris 1. juli		98.693.181
Tilgang i årets løb		2.350.273
Kostpris 30. juni		101.043.454
Værdireguleringer 1. juli		65.706.819
Årets værdireguleringer		11.149.727
Værdireguleringer 30. juni		76.856.546
Regnskabsmæssig værdi 30. juni		177.900.000

Noter til årsregnskabet

8 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.

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

	<u>2017</u> DKK
Indeksring af lejeindtægter	0 %
Forventet tomgangsleje i % af lejeindtægterne	0 %
Driftsomkostninger i % af markedsleje	8 - 16 %
Afkastkrav	4,5 - 4,75 %

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

	<u>2017</u> DKK
Indeksring af lejeindtægter	0 %
Forventet tomgangsleje i % af lejeindtægterne	0 %
Driftsomkostninger i % af markedsleje	17 %
Afkastkrav	4,0 %

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

	<u>2017</u> DKK
Indeksring af lejeindtægter	0 %
Forventet tomgangsleje i % af lejeindtægterne	0 %
Driftsomkostninger i % af markedsleje	7 %
Afkastkrav	6,5 %

Noter til årsregnskabet

8 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

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

	<u>2017</u> DKK
Indeksring af lejeindtægter	0 %
Forventet tomgangsleje i % af lejeindtægterne	0 %
Driftsomkostninger i % af markedsleje	3 %
Afkastkrav	6,5 %

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

	<u>2017</u> DKK
Indeksring af lejeindtægter	0 %
Forventet tomgangsleje i % af lejeindtægterne	0 %
Driftsomkostninger i % af markedsleje	5 %
Afkastkrav	6,5 %

9 Kapitalandele i dattervirksomheder

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
Kostpris 1. juli	51.000	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>51.000</u>
Kostpris 30. juni	<u>51.000</u>	<u>51.000</u>
Værdireguleringer 1. juli	-302.841	0
Årets resultat	<u>5.821.022</u>	<u>-302.841</u>
Værdireguleringer 30. juni	<u>5.518.181</u>	<u>-302.841</u>
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	<u>0</u>	<u>251.841</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>5.569.181</u>	<u>0</u>

Noter til årsregnskabet

9 Kapitalandele i dattervirksomheder (fortsat)

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%
-------------------------	-----------	---------	------

10 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	500.000	0	69.626.180	70.126.180
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	0	932.109	932.109
Korrigeret egenkapital 1. juli	500.000	0	70.558.289	71.058.289
Årets resultat	0	5.518.181	14.377.867	19.896.048
Egenkapital 30. juni	500.000	5.518.181	84.936.156	90.954.337

Noter til årsregnskabet

11 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:

	2017 DKK	2016 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	67.882.963	72.641.052
Mellem 1 og 5 år	15.779.844	12.981.095
Langfristet del	<u>83.662.807</u>	<u>85.622.147</u>
Inden for 1 år	<u>1.958.960</u>	<u>1.938.402</u>
	<u>85.621.767</u>	<u>87.560.549</u>
Deposita		
Efter 5 år	1.735.703	1.799.485
Mellem 1 og 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Langfristet del	<u>1.735.703</u>	<u>1.799.485</u>
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>1.735.703</u>	<u>1.799.485</u>

12 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Investeringsjendomme med en regnskabsmæssig værdi på	177.900.000	164.400.000
--	-------------	-------------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Værdipapirdepot med en regnskabsmæssig værdi på	6.358.357	4.089.387
---	-----------	-----------

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.

Noter til årsregnskabet

12 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for KLJ Ejendomsselskab A/S' engagement i Handelsbanken. Engagementet i KLJ Ejendomsselskab A/S udgør pr. 30. juni 2017 TDKK 13.088

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for Skanderborgvej 198 ApS' engagement i Vestjysk Bank.

Selskabet har påtaget sig en forpligtelse overfor Vestjysk Bank til at erhverve et antal huse, som Kristiansgårdsvej 2, Beder ApS agter at opføre, såfremt det viser sig nødvendigt for at den byggekredit, som Vestjysk Bank har ydet på TDKK 30.000 kan indfries senest 30. december 2017.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Rødgaard Holding ApS, der er administrationsselskab 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 årsregnskabet

13 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rødgaard Ejendomme A/S for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2016/17 er aflagt i DKK.

Ændring af regnskabspraksis

Virksomheden har som følge af lov nr. n738 af 1. juni 2015 (ændring af årsregnskabsloven) ændret anvendt regnskabspraksis for måling af gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme. Gælden vedrørende investeringsrejendomme er hidtil blevet målt til dagsværdi, men måles fremadrettet til amortiseret kostpris.

Ændringen har medført en forhøjelse af resultat efter skat for forrige år med TDKK 932 i forhold til den hidtidige regnskabspraksis. Egenkapitalen er forhøjet med TDKK 932 i forhold til den hidtidige regnskabspraksis og balancesummen er forhøjet med TDKK 263.

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

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

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

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Noter til årsregnskabet

13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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

13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Investerings ejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme

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.

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 en anerkendt værdiansættelsesteknik.

Dagsværdien for investerings ejendomme pr. 30. juni 2017 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. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

Værdiansættelse tager ikke udgangspunkt i opgørelsen fra eksternt 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.

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.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

Noter til årsregnskabet

13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Kapitalandele, som ikke er handlet på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Noter til årsregnskabet

13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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 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 provenu 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 låneoptagelsestidspunktet 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.