

---

# ***Ibsen Jensen Invest ApS***

Havdigevej 35, 6700 Esbjerg

## **Årsrapport for 2016/17**

(regnskabsår 1/5 - 30/4)

---

CVR-nr. 70 82 19 15

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 6 /10 2017

Mogens Ibsen Jensen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april 7

Balance 30. april 8

Noter til årsregnskabet 10

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 for Ibsen Jensen Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016/17.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 6. oktober 2017

## Direktion

Mogens Ibsen Jensen  
direktør

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ibsen Jensen Invest ApS

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Ibsen Jensen Invest ApS for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## 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 regnskabet". 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.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet på

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Esbjerg, den 6. oktober 2017

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Henning Tønder Olesen

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ibsen Jensen Invest ApS  
Havdigevej 35  
6700 Esbjerg

Telefon: 75121000

CVR-nr.: 70 82 19 15

Regnskabsperiode: 1. maj - 30. april

Hjemstedskommune: Esbjerg

### Direktion

Mogens Ibsen Jensen

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Stormgade 50  
6700 Esbjerg

### Pengeinstitut

Sydbank A/S  
Kongensgade 62  
6700 Esbjerg

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i investering i og udlejning af fast ejendom.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på DKK 1.261.954, heraf værdireguleringer på DKK 539.272, og selskabets balance pr. 30. april 2017 udviser en egenkapital på DKK 19.277.111.

Årets resultat og økonomiske udvikling levede op til ledelsens forventninger og anses dermed for tilfredsstillende.

## Den forventede udvikling

Ledelsen forventer et positivt resultat for 2017/18.

## Begivenheder efter balancedagen

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



## Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
<b>Bruttofortjeneste før værdireguleringer</b>		<b>2.534.237</b>	<b>2.165.138</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		539.272	0
<b>Bruttofortjeneste efter værdireguleringer</b>		<b>3.073.509</b>	<b>2.165.138</b>
Personaleomkostninger	1	-449.544	-362.406
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-89.185	-133.633
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>2.534.780</b>	<b>1.669.099</b>
Værdireguleringer af finansielle forpligtelser		0	407.642
Finansielle omkostninger	3	-969.358	-930.506
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.565.422</b>	<b>1.146.235</b>
Skat af årets resultat	4	-303.468	89.732
<b>Årets resultat</b>		<b>1.261.954</b>	<b>1.235.967</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		1.261.954	1.235.967
		<b>1.261.954</b>	<b>1.235.967</b>

## Balance 30. april

### Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Grunde og bygninger	5	1.867.248	1.911.452
Investeringsejendomme	6	61.375.592	57.873.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	322.661	206.800
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>63.565.501</b>	<b>59.991.252</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>63.565.501</b>	<b>59.991.252</b>
Andre tilgodehavender		11.214	12.995
Periodeafgrænsningsposter		13.411	17.661
<b>Tilgodehavender</b>		<b>24.625</b>	<b>30.656</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>24.625</b>	<b>30.656</b>
<b>Aktiver</b>		<b>63.590.126</b>	<b>60.021.908</b>

# Balance 30. april

## Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		19.152.111	17.917.008
<b>Egenkapital</b>	7	<b>19.277.111</b>	<b>18.042.008</b>
Hensættelse til udskudt skat		3.756.000	3.635.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>3.756.000</b>	<b>3.635.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		32.478.232	33.736.537
Anden gæld		1.156.470	1.086.761
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>33.634.702</b>	<b>34.823.298</b>
Gæld til realkreditinstitutter	8	1.302.473	1.271.603
Kreditinstitutter		1.637.584	35.870
Leverandører af varer og tjenesteydelser		166.243	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.074.601	1.515.334
Skyldig sambeskatningsbidrag		182.468	169.268
Anden gæld	8	531.172	476.361
Periodeafgrænsningsposter		27.772	53.166
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>6.922.313</b>	<b>3.521.602</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>40.557.015</b>	<b>38.344.900</b>
<b>Passiver</b>		<b>63.590.126</b>	<b>60.021.908</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

# Noter til årsregnskabet

	2016/17	2015/16
	DKK	DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	415.040	332.916
Andre omkostninger til social sikring	34.988	24.408
Andre personaleomkostninger	-484	5.082
	<b>449.544</b>	<b>362.406</b>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	89.185	109.112
Gevinst og tab ved afhændelse	0	24.521
	<b>89.185</b>	<b>133.633</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	89.999	47.648
Andre finansielle omkostninger	879.359	882.858
	<b>969.358</b>	<b>930.506</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	182.468	169.268
Årets udskudte skat	121.000	-11.000
Regulering af udskudt skat tidligere år	0	-248.000
	<b>303.468</b>	<b>-89.732</b>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. maj	2.002.995	235.000
Tilgang i årets løb	0	160.842
Kostpris 30. april	<u>2.002.995</u>	<u>395.842</u>
Ned- og afskrivninger 1. maj	91.543	28.200
Årets afskrivninger	44.204	44.981
Ned- og afskrivninger 30. april	<u>135.747</u>	<u>73.181</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april</b>	<b><u>1.867.248</u></b>	<b><u>322.661</u></b>
Opskrivninger med fradrag af foretagne af- og nedskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april før opskrivning</b>	<b><u>1.867.248</u></b>	<b><u>322.661</u></b>
Afskrives over	<u>50 år</u>	<u>5 år</u>

## 6 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	DKK
Kostpris 1. maj	41.124.967
Tilgang i årets løb	2.963.320
Kostpris 30. april	<u>44.088.287</u>
Værdireguleringer 1. maj	16.748.033
Årets værdireguleringer	539.272
Værdireguleringer 30. april	<u>17.287.305</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april</b>	<b><u>61.375.592</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 6 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 investeringsejendomme er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

Driftsomkostninger udgør mellem 14,7 og 28,1 % af lejeindtægterne.

Vedligeholdelsesomkostninger udgør 10 % af lejeindtægterne.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. maj	125.000	17.917.008	18.042.008
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	-26.851	-26.851
Korrigeret egenkapital 1. maj	125.000	17.890.157	18.015.157
Årets resultat	0	1.261.954	1.261.954
<b>Egenkapital 30. april</b>	<b>125.000</b>	<b>19.152.111</b>	<b>19.277.111</b>

## 8 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
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	27.403.121	28.779.384
Mellem 1 og 5 år	5.075.111	4.957.153
Langfristet del	32.478.232	33.736.537
Inden for 1 år	1.302.473	1.271.603
	<b>33.780.705</b>	<b>35.008.140</b>
<b>Anden gæld</b>		
Mellem 1 og 5 år	1.156.470	1.086.761
Langfristet del	1.156.470	1.086.761
Øvrig kortfristet gæld	531.172	476.361
	<b>1.687.642</b>	<b>1.563.122</b>

# Noter til årsregnskabet

	2017 DKK	2016 DKK
<b>9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Der er afgivet pant for DKK 39.197.000 i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør DKK	61.375.592	57.873.000
Der er afgivet pant for DKK 1.107.000 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør DKK	1.867.248	1.911.452
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankgæld:		
Ejerpantebreve på i alt DKK 2.240.000, der giver pant i investeringsejendomme til en regnskabsmæssig værdi af	15.900.000	15.900.000

Selskabet har endvidere et ejerpantebrev på DKK 1.000.000, som henligger i selskabets besiddelse.

## Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Ibsen Jensen Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.



# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ibsen Jensen Invest ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

### Ændring af regnskabspraksis

Virksomheden har som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 (ændring af årsregnskabsloven) ændret anvendt regnskabspraksis for måling af gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme. Gælden vedrørende investeringsejendomme er hidtil blevet målt til dagsværdi, men måles fremadrettet til amortiseret kostpris. Ved ændringen har virksomheden anvendt lempelsen fra lempelsesbekendtgørelsen til årsregnskabsloven og indregnet gælden til kostpris svarende til den seneste dagsværdi pr. 30. april 2016. Efterfølgende er gælden indregnet til amortiseret kostpris. Der er derfor ikke ændret sammenligningstal.

Ændringen har medført en forhøjelse af ordinært resultat med DKK 357.245 og årets resultat med DKK 357.245. Det har herudover påvirket virksomhedens gældsforpligtelser med DKK 357.245 og den samlede balancesum med DKK 357.245. Egenkapitalen er påvirket med DKK 330.394, hvoraf DKK 26.851 vedrører egenkapitalen primo.

### 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.

# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### **Nettoomsætning**

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

### **Driftsomkostninger ejendomme**

Omfatter drifts- og vedligeholdelsesomkostninger på ejendomme samt omkostninger til administration.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Årets op-/nedskrivninger til dagsværdier beregnes efter markedets kapitalafkastkrav på investeringsejendomme.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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 Ibsen Jensen Holding ApS. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## **Balancen**

### **Investeringsejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver**

#### ***Investeringsejendomme***

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

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede 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

# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af en anerkendt værdiansættelsesteknik.

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 30. april 2017 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommenes 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 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.

### **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:

Øvrige bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 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.

# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier mv.

### 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, 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 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.

### 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 proventet 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

# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.