

Kibo Ejendom ApS

Holger Drachmanns V 22, 8400 Ebeltoft
CVR-nr. 71 08 42 13

Årsrapport for regnskabsåret 01.05.18 - 30.04.19

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 31.10.19

Jørn Bohmann
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 8
Ledelsesberetning	9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14 - 22

Selskabet

Kibo Ejendom ApS
Holger Drachmanns V 22
Postboks 142
8400 Ebeltoft
Hjemsted: Ebeltoft
CVR-nr.: 71 08 42 13
Regnskabsår: 01.05 - 30.04

Direktion

Jørn Bohmann

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.18 - 30.04.19 for Kibo Ejendom ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.19 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.18 - 30.04.19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ebeltoft, den 31. oktober 2019

Direktionen

Jørn Bohmann

Til kapitalejeren i Kibo Ejendom ApS

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kibo Ejendom ApS for regnskabsåret 01.05.18 - 30.04.19, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.19 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.18 - 30.04.19 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

OVERTRÆDELSE AF SELSKABSLOVEN OG SKATTELOVGIVNINGEN

Selskabet har i strid med selskabsloven ydet lån til en kapitalejer, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Lånet forventes tilbagebetalt efter balancedagen ved udbytteudlodning.

Selskabet har i forbindelse med udbetalingen ikke overholdt skattelovgivningen, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

I strid med skattelovgivningen er der i årets løb ikke indberettet fri bil, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Beløbet er efterfølgende efterangivet.

Aarhus, den 31. oktober 2019

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Casper Jensby

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne36181

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af lejligheder til beboelse.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.05.18 - 30.04.19 udviser et resultat på DKK -15.599.693 mod DKK 8.926.668 for tiden 01.05.17 - 30.04.18. Balancen viser en egenkapital på DKK 14.141.683.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
	2.740.757	8.374.850
1 Personalemkostninger	-799.887	-628.809
Resultat før af- og nedskrivninger	1.940.870	7.746.041
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-80.750	-80.750
Resultat før dagsværdireguleringer	1.860.120	7.665.291
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-20.343.751	5.400.000
Resultat af primær drift	-18.483.631	13.065.291
Finansielle indtægter	24.121	8.694
Finansielle omkostninger	-1.537.956	-1.632.512
Resultat før skat	-19.997.466	11.441.473
Skat af årets resultat	4.397.773	-2.514.805
Årets resultat	-15.599.693	8.926.668
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	275.000	105.800
Overført resultat	-15.874.693	8.820.868
I alt	-15.599.693	8.926.668

AKTIVER		30.04.19	30.04.18
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	72.050.000	92.300.001
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	307.684	388.434
2	Materielle anlægsaktiver i alt	72.357.684	92.688.435
	Anlægsaktiver i alt	72.357.684	92.688.435
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	18.268	227.180
	Andre tilgodehavender	39	0
	Tilgodehavender hos selskabsdeltagere og ledelse	180.309	0
	Periodeafgrænsningsposter	6.041	0
	Tilgodehavender i alt	204.657	227.180
	Likvide beholdninger	3.563.849	6.889.745
	Omsætningsaktiver i alt	3.768.506	7.116.925
	Aktiver i alt	76.126.190	99.805.360

PASSIVER		30.04.19	30.04.18
		DKK	DKK
Note			
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		13.666.683	29.541.376
Forslag til udbytte for regnskabsåret		275.000	105.800
Egenkapital i alt		14.141.683	29.847.176
Hensættelser til udskudt skat		3.086.081	7.485.329
Hensatte forpligtelser i alt		3.086.081	7.485.329
3 Gæld til realkreditinstitutter		50.881.846	52.463.503
3 Gæld til øvrige kreditinstitutter		4.831.732	5.254.635
3 Modtagne forudbetalinger fra kunder		963.137	839.463
3 Deposita		1.003.070	1.117.217
Langfristede gældsforpligtelser i alt		57.679.785	59.674.818
3 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		768.236	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		118.985	95.147
Selskabsskat		1.475	812.878
Anden gæld		329.945	1.890.012
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.218.641	2.798.037
Gældsforpligtelser i alt		58.898.426	62.472.855
Passiver i alt		76.126.190	99.805.360

4 Eventualforpligtelser

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6 Nærtstående parter

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.05.18 - 30.04.19				
Saldo pr. 01.05.18	200.000	29.541.376	105.800	29.847.176
Betalt udbytte	0	0	-105.800	-105.800
Forslag til resultatdisponering	0	-15.874.693	275.000	-15.599.693
Saldo pr. 30.04.19	200.000	13.666.683	275.000	14.141.683

	2018/19 DKK	2017/18 DKK
1. Personalemkostninger		
Lønninger	751.063	550.116
Andre omkostninger til social sikring	5.397	3.408
Andre personaleomkostninger	43.427	75.285
I alt	799.887	628.809
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	2	1

2. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.05.18	57.966.145	478.750
Tilgang i året	93.750	0
Kostpris pr. 30.04.19	58.059.895	478.750
Af- og nedskrivninger pr. 01.05.18	0	-90.316
Afskrivninger i året	0	-80.750
Af- og nedskrivninger pr. 30.04.19	0	-171.066
Dagsværdireguleringer pr. 01.05.18	34.333.856	0
Dagsværdireguleringer i året	-20.343.751	0
Dagsværdireguleringer pr. 30.04.19	13.990.105	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.19	72.050.000	307.684

2. Materielle anlægsaktiver - fortsat -

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 2.753 og et afkastkrav på 3,8%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på hovedparten af ejendommens samlede areal svarende til budgetterede lejeindtægter på t.DKK 4.363. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der er i dagsværdien foretaget fradrag for tab af lejeindtægter for ikke udlejede arealer.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

3. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.04.19	Gæld i alt 30.04.18
Gæld til realkreditinstitutter	575.794	48.760.009	51.457.640	52.463.503
Gæld til øvrige kreditinstitutter	192.442	3.685.035	5.024.174	5.254.635
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	0	963.137	839.463
Deposita	0	0	1.003.070	1.117.217
I alt	768.236	52.445.044	58.448.021	59.674.818

4. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet hæfter for manglende betaling af udbytteskat i forbindelse med udlån til kapitalejere.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 51.458 er der givet pant i investerings-ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 72.050.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 17.789, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 72.050. Ejerpantebrevene er fordelt på i alt t.DKK 11.700 deponeret til sikkerhed for gæld til Danske Bank, medens ejerpantebreve på i alt t.DKK 6.089 er deponeret til sikkerhed for gæld til Grundejernes Investeringsfond.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.DKK 331 er der givet ejendomsforbehold i driftsmidler, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 297.

6. Nærtstående parter

Beløb i DKK	Tilgodehavender hos medlemmer af direktionen
Kostpris pr. 01.05.18	-1.239.581
Rente	-8.843
Udbetalt i årets løb	1.428.733
Kostpris pr. 30.04.19	180.309

Tilgodehavender forrentes med 10,05% p.a. i forhold til gældende lovgivning.

7. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Væsentlige fejl

Selskabet har konstateret en væsentlig fejl i årsregnskabet for 2017/18.

Manglende indregning af feriepengeforpligtelse

I årsrapporten for regnskabsåret 2017/18 er der fejlagtigt ikke indregnet feriepengehensættelse til selskabets medarbejdere. Feriepengeforpligtelsen udgør t.DKK 103 pr. 30. april 2019 mod t.DKK 71 pr. 30. april 2018. Forholdet medfører en reduktion af resultat efter skat og egenkapital med t.DKK 80 for regnskabsåret 2018/19 mod t.DKK 55 for regnskabsåret 2017/18. Fejlen indebærer ingen påvirkning af balancesummen.

Sammenligningstal for 2017/18 er tilrettet i balance, resultatopgørelse og noter. Den akkumulerede effekt ved regnskabsårets begyndelse er indregnet direkte i egenkapitalen.

Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre driftsindtægter

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

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Af- og nedskrivninger

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

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	75.000

Investeringsejendomme afskrives ikke.

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

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

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre finansielle poster

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

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

Skat af årets resultat

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

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

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

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

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

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

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

Nedskrivning af anlægsaktiver

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

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

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

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

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

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

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

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Aktuelle og udskudte skatter

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

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

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

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

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

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.