

TR Søhus Invest ApS
Melbavænget 7
5270 Odense N

CVR-nummer 81631913

Årsrapport
2. april 2016 - 1. april 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 07.09.2017



THOMAS BO RASMUSSEN
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring	4
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	14

Selskabsoplysninger

Selskab

TR Søhus Invest ApS
Melbavænget 7
5270 Odense N

Hjemstedskommune: Odense
CVR-nummer: 81631913
Regnskabsperiode: 2. april 2016 - 1. april 2017

Direktion

Rene Bo Rasmussen
Thomas Bo Rasmussen

Revisor

Dansk Revision Odense
Registreret revisionsaktieselskab
Langelinie 79
5230 Odense M

Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 2. april 2016 - 1. april 2017 for TR Søhus Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 1. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. april 2016 - 1. april 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, 30. august 2017

Direktionen:


Rene Bo Rasmussen


Thomas Bo Rasmussen

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Til kapitalejerne i TR Søhus Invest ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for TR Søhus Invest ApS for regnskabsåret 2. april 2016 - 1. april 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Grundlag for konklusion med Forbehold

Årsregnskabet for 2015/16 var forsynet med en påtegning med forbehold vedrørende måling af "Andre tilgodehavender" på TDKK 744. Vi tager derfor forbehold for rigtigheden af primobalancen pr. 2. april 2016 samt sammenligningstallene 2015/16.

Vi tager forbehold for målingen af "Andre tilgodehavender", der indgår i regnskabet pr. 1. april 2017 med TDKK 590. Af disse tilgodehavender har vi ikke kunnet opnå tilstrækkeligt og egnet bevis for TDKK 475, idet vi ikke har haft adgang til de nødvendige finansielle oplysninger m.v. med henblik på måling af disse tilgodehavender. Som følge heraf har vi ikke været i stand til at vurdere værdiansættelse, tilstedeværelse og klassifikation samt afgøre om eventuelle ændringer af "Andre tilgodehavender" for de TDKK 475 er nødvendige.

Konklusion med Forbehold

Ved det udførte review er vi bortset fra indvirkningen af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med Forbehold, ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 1. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. april 2016 - 1. april 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, henviser vi til note 10 om kapitalberedskab og usikkerhed om going concern. Heri redegør ledelsen for væsentlige forudsætninger for selskabets evne til at fortsætte driften under hensyntagen til tab af selskabskapitalen og behov for finansiel støtte. Ledelsen har på baggrund af modtagne støtteerklæringer aflagt årsregnskabet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 11 i regnskabet. Det fremgår heraf, at selskabet har udlån på TDKK 1.277 til pantebrevsdebitorer. Det har ikke været muligt at få oplysninger om disse pantebrevsdebitorers betalingsevne og -vilje, hvorfor målingen af tilgodehavender er forbundet med væsentlig usikkerhed.

Odense M, 30. august 2017

Dansk Revision Odense

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 82218912



Karin Astrup

Partner, registreret revisor

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været udlejning og drift af ejendomme og formueforvaltning.

Kapitalberedskab og going concern

Selskabet er omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovens § 119, idet selskabet har tabt mere end halvdelen af anpartskapitalen.

Selskabets fortsatte finansiering er sikret i form af, at selskabets ejere har afgivet erklæring om, at ville sikre det kommende års drift, ved på anfordring af én eller flere gange, at tilføre selskabet den likviditet, som måtte være nødvendig, for at selskabet kan indfri sine forpligtelser i takt med, at de forfalder. Manglende indbetaling af de i noten "Usikkerhed ved indregning og måling" omtalte tilgodehavender og usikrede udlån vil medføre øget likviditetsbehov. I 2017/18 vil der være behov for stram likviditetsstyring, da etablerede rammer ikke giver plads til uforudsete udgifter.

Det er ledelsens vurdering, at selskabet, jævnfør ovenstående, er sikret det fornødne kapitalgrundlag til gennemførelse af det kommende års drift, og årsregnskabet er derfor aflagt under forudsætning af fortsat drift. Der henvises i øvrigt til note 10.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter.

Nedskrivninger

Selskabets ledelse har i regnskabsåret valgt at nedskrive "Andre tilgodehavender" med TDKK 212 og "Andre værdipapirer og kapitalandele" med TDKK 218. Tilsvarende var beløbene i 2015/16 TDKK 1.733 "Andre tilgodehavender", mens nedskrivningen på "Andre værdipapirer og kapitalandele" på TDKK 380 blev tilbageført. Nedskrivningerne indregnes i "Nedskrivning af omsætningsaktiver".

Der har ikke været andre begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	Resultatopgørelse	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
	Perioden 2. april - 1. april		
	Bruttofortjeneste	1.088.294	536
1	Personaleomkostninger	-868.811	-972
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-522.062	-497
	Nedskrivning af omsætningsaktiver	-429.937	-1.353
	Resultat før finansielle poster	-732.516	-2.285
	Finansielle indtægter	311.745	570
	Nedskrivning af finansielle aktiver	-12.500	0
	Finansielle omkostninger	-94.148	-205
	Resultat før skat	-527.419	-1.920
	Skat af årets resultat	0	0
	Årets resultat	-527.419	-1.920
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	-527.419	-1.920
	Resultatdisponering i alt	-527.419	-1.920
2	Særlige poster		

Note	Balance	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
	Aktiver pr. 1. april		
3	Grunde og bygninger	9.969.116	10.285
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	945.100	1.152
	Materielle anlægsaktiver	10.914.216	11.436
5	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
6	Kapitalandele i associerede virksomheder	0	13
	Finansielle anlægsaktiver	0	13
	Anlægsaktiver i alt	10.914.216	11.449
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.111	10
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	156
	Tilgodehavende skat	0	9
	Andre tilgodehavender	589.623	588
7	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	38.711	42
	Periodeafgrænsningsposter	50.364	116
	Tilgodehavender	679.809	920
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.276.638	1.253
	Værdipapirer og kapitalandele	1.276.638	1.253
	Likvide beholdninger	12.269	641
	Omsætningsaktiver i alt	1.968.717	2.815
	Aktiver i alt	12.882.933	14.264

Note	Balance	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
	Passiver pr. 1. april		
	Virksomhedskapital	200.000	200
	Overført resultat	-3.912.436	-3.385
8	Egenkapital i alt	-3.712.436	-3.185
	Gæld til realkreditinstitutter	3.650.870	4.174
	Anden gæld	12.100.572	12.197
9	Langfristede gældsforpligtelser	15.751.442	16.371
	Gæld til realkreditinstitutter	520.000	517
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	7.500	7
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	62.500	65
	Anden gæld	253.927	351
	Periodeafgrænsningsposter	0	138
	Kortfristede gældsforpligtelser	843.927	1.078
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	16.595.369	17.449
	Passiver i alt	12.882.933	14.264
10	Usikkerhed om going concern		
11	Usikkerhed ved indregning og måling		
12	Eventualforpligtelser		
13	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2016/17	2015/16
	DKK	1.000 DKK
1		
Personaleomkostninger		
Løn og gager	717.728	776
Pensioner	136.800	181
Andre omkostninger til social sikring	14.283	13
Øvrige personaleomkostninger	0	3
Personaleomkostninger i alt	868.811	972
Gennemsnitlige antal beskæftigede	2	2
2		
Særlige poster		
Selskabets ledelse har i regnskabsåret valgt at nedskrive "Andre tilgodehavender" med TDKK 212 og "Andre værdipapirer og kapitalandele" med TDKK 218. Tilsvarende var beløbene i 2015/16 TDKK 1.733 "Andre tilgodehavender", mens nedskrivningen på "Andre værdipapirer og kapitalandele" på TDKK 380 blev tilbageført.		
Nedskrivningerne indregnes i "Nedskrivning af omsætningsaktiver".		
3		
Grunde og bygninger		
Kostpris 2. april	20.593.451	20.593
Kostpris 1. april	20.593.451	20.593
Af- og nedskrivninger 2. april	-10.308.923	-9.993
Årets af- og nedskrivninger	-315.412	-316
Afskrivninger 1. april	-10.624.335	-10.309
Grunde og bygninger i alt	9.969.116	10.285
4		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 2. april	1.478.249	929
Tilgang i årets løb	0	550
Kostpris 1. april	1.478.249	1.478
Af- og nedskrivninger 2. april	-326.499	-146
Årets af- og nedskrivninger	-206.650	-181
Afskrivninger 1. april	-533.149	-326
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar i alt	945.100	1.152

Noter	2016/17	2015/16
	DKK	1.000 DKK
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 2. april	957.480	957
Kostpris 1. april	957.480	957
Værdireguleringer 2. april	-957.480	-941
Årets resultatandel	0	-16
Værdireguleringer 1. april	-957.480	-957
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	0	0

Navn	Hjemsted	Ejerandel
TR Stige Invest ApS	Odense	100%

6 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 2. april	2.310.000	2.298
Tilgang i årets løb	0	13
Kostpris 1. april	2.310.000	2.310
Værdireguleringer 2. april	-2.297.500	-2.298
Årets resultatandel	-12.500	0
Værdireguleringer 1. april	-2.310.000	-2.298
Kapitalandele i associerede virksomheder i alt	0	13

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Kinth A/S (under konkursbehandling)	København	36,5%
.Kinth ApS (under konkursbehandling)	København	25%

7 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehav. hos virksomhedeltager	38.711	42
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse i alt	38.711	42

Tilgodehavende er forrentet med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 10% hvilket ultimo året svarer til 10,05%.

Der er ikke stillet særskilt sikkerhed for lånet. Beløbet er indbetalt i 2017/18.

Noter	2016/17	2015/16	
	DKK	1.000 DKK	
8 Egenkapital	Virksom-	Overført	I alt
	hedskapi-	resultat	
	tal		
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	200	-3.385	-3.185
Årets resultat	0	-527	-527
Egenkapital ultimo	200	-3.912	-3.712

9 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	13.672.000	14.304
--	------------	--------

10 Usikkerhed om going concern

Selskabets fortsatte finansiering er sikret i form af, at selskabets ejere har afgivet erklæring om, at ville sikre det kommende års drift, ved på anfordring af én eller flere gange, at tilføre selskabet den likviditet, som måtte være nødvendig, for at selskabet kan indfri sine forpligtelser i takt med, at de forfalder. Manglende indbetaling af de i noten "Usikkerhed ved indregning og måling" omtalte tilgodehavender og usikrede udlån vil medføre øget likviditetsbehov. I 2017/18 vil der være behov for stram likviditetsstyring, da etablerede rammer ikke giver plads til uforudsete udgifter.

Det er ledelsens vurdering, at selskabet, jævnfør ovenstående, er sikret det fornødne kapitalgrundlag til gennemførelse af det kommende års drift og årsregnskabet er derfor aflagt under forudsætning af fortsat drift.

11 Usikkerhed ved indregning og måling

Under "Andre tilgodehavender" indgår tilgodehavender på i alt TDKK 590. Der er betydelig usikkerhed om måling, værdiansættelse og tilstedeværelse af TDKK 475 af disse tilgodehavender, da det på trods af gentagne henvendelser fra ledelsen ikke har været muligt at få bekræftet dette hos den pågældende debitor.

Under "Andre værdipapirer og kapitalandele" indgår usikrede udlån, som efter nedskrivning udgør i alt TDKK 1.277. Måling af disse usikrede udlån er forbundet med usikkerhed, idet afkast og afdrag på hovedparten af udlånene til dato ikke er indgået med den forventede hyppighed, og idet det ikke har været muligt at få oplysninger om betalingsevne og -vilje hos debitorerne. Usikkerheden i forhold til afdrag medfører også usikkerhed i forhold til, hvor stor en andel af lånet, der forfalder efter 1 år.

	2016/17	2015/16
Noter	DKK	1.000 DKK

12 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheden TR Stige Invest ApS. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med TR Stige Invest ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør TDKK 0 pr. 1. april 2017. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen Rullekrovej 4 med nom. TDKK 2.380. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med TDKK 4.785.

Til sikkerhed for restgæld til realkreditinstitutter, TDKK 3.097, er der givet pant i grunde og bygninger på Rullekrovej 4 og 2. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med TDKK 7.504.

Til eget brug er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen Stigevej 275 med nom. TDKK 400. Til sikkerhed for restgæld til realkreditinstitutter, TDKK 1.074, er der givet pant i grunde og bygninger. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med TDKK 1.386.

Der er en samlet hæftelse på TDKK 25 vedrørende ejerforeningen Æbleparken samt et ejerpantebrev på TDKK 25 og en hæftelse på TDKK 50 vedrørende Kystvejen. Kystvejens værdi er i årsrapporten indregnet med TDKK 582.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabsloven er ændret. Som følge heraf, er anvendt regnskabspraksis ændret på følgende områder:

Der skal fremover foretages årlig revurdering af restværdier på materielle aktiver. Selskabet har ingen væsentlige restværdier på materielle aktiver, ud over hvad der er henført til selskabets grunde. Ændringen foretages i henhold til overgangsbekendtgørelsens § 4 alene med fremadrettet virkning som en ændring af regnskabsmæssigt skøn og har ingen effekt for egenkapitalen. Der er ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal for tidligere år.

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til selskabets indtjeningskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende omstrukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og –tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskaraktter.

Som omtalt i ledelsesberetningen er dette års og forrige års resultat påvirket af nedskrivninger. Dette forhold afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift, og er derfor med i denne note.

Ændringerne har ikke medført ændringer i sammenligningstal, årets resultat, balancesum eller egenkapital.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Koncernregnskab

I henhold til Årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider størrelsesgrænserne.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Posten omfatter lejeindtægter mv. fra lejemål. Lejeindtægter mv. indregnes i den periode, de vedrører, uanset betalingstidspunkt.

Bruttofortjeneste

Huslejeindtægter fratrukket omkostninger forbundet med udlejning samt andre eksterne omkostninger er sammentrækket i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger, autodrift mv.

Leasingkontrakter

Leasingydelse på kontrakter, der ikke er finansielle leasingkontrakter og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelser vedrørende leasing- og lejeaftaler oplyses under kontraktlige forpligtelser og eventualposter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-50 år	0-36%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0-30%

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Anvendt regnskabspraksis

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative regnskabsmæssige indre værdi i det omfang tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt.

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes til kostpris. Hvis genindvindingsværdien er lavere nedskrives til denne.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen.

Pantebrevsdebitorer måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle

Anvendt regnskabspraksis

udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealizationsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.