
Tippy ASX 684 A/S

Sorøvej 26, 4291 Ruds Vedby

Årsrapport for 2016/17 (regnskabsår 1/5 - 30/4)

CVR-nr. 83 31 98 28

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

Leif Bach Petersen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april 5

Balance 30. april 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 for Tippy ASX 684 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. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016/17.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ruds Vedby, den 10. oktober 2017

Direktion

Leif Bach Petersen
direktør

Bestyrelse

Leif Bach Petersen

Lene Petersen

Christian Bach Petersen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Tippy ASX 684 A/S

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Tippy ASX 684 A/S for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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.

Grundlag for konklusion med forbehold

Selskabet har et indestående i Deutsche Bank på EUR 5.822. Det har på tidspunktet for regnskabet aflæggelse ikke været muligt at indhente fuldstændig engagementsoversigt fra Deutsche Bank, hvorfor vi tager forbehold for eventuelle ikke oplyste aktiver og forpligtelser vedrørende dette engagement.

Selskabet har et indestående i Sydbank på TDKK 1. Det har på tidspunktet for regnskabet aflæggelse ikke været muligt at indhente fuldstændig engagementsoversigt fra Sydbank, hvorfor vi tager forbehold for eventuelle ikke oplyste aktiver og forpligtelser vedrørende dette engagement.

Selskabet har medtaget andre tilgodehavender hos debitorer med TDKK 3.806 i balancen pr. 30. april 2017. Vi har ikke kunnet opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for den medtagne værdi af tilgodehavendet pr. 30. april 2017, idet vi ikke er blevet forelagt tilstrækkelig dokumentation for, at debitorerne vil være i stand til at kunne tilbagebetale det i årsrapporten anførte tilgodehavende. Som følge

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

heraf tager vi forbehold for værdiansættelsen af tilgodehavende på TDKK 3.806.

Konklusion med forbehold

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra de mulige indvirkninger af de forhold, der er beskrevet i afsnittet ”Grundlag for konklusion med forbehold”, 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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, henleder vi opmærksomheden på årsregnskabets note 1, hvoraf fremgår, at værdiansættelsen af selskabets investeringsejendomme er behæftet med usikkerhed. Vi er enige i ledelsens beskrivelse af de nævnte usikkerheder.

Som anført i årsrapportens note 2 er ejerforholdet til en af selskabets ejendomme ikke formelt berigtiget.

Rapporteringsforpligtelser i henhold til erklæringsbekendtgørelsen § 7, stk. 2

Overtrædelse af lovgivningens bestemmelser om udlån til kapitalejere og ledelsesmedlemmer

Der er i strid med selskabslovens § 210 ydet et lån til en af selskabets kapitalejere/ledelsesmedlemmer, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Lånet er indfriet i løbet af regnskabsåret.

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

Slagelse, den 10. oktober 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Brian Petersen
statsautoriseret revisor

Jeanne Kubel
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Tippy ASX 684 A/S
Sorøvej 26
4291 Ruds Vedby

Telefon: 58261333

Telefax: 58261363

CVR-nr.: 83 31 98 28

Regnskabsperiode: 1. maj - 30. april

Regnskabsår: 13. regnskabsår

Hjemstedskommune: Sorø

Bestyrelse

Leif Bach Petersen
Lene Petersen
Christian Bach Petersen

Direktion

Leif Bach Petersen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ndr. Ringgade 70C
4200 Slagelse

Pengeinstitut

Danske Bank
Torvet 6, 3.
4100 Ringsted

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2016/17 TDKK	2015/16 TDKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		1.677	1.677
Værdireguleringer af investeringsaktiver		3.500	-1.242
Bruttofortjeneste efter værdireguleringer		5.177	435
Personaleomkostninger	4	-583	-584
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-597	-608
Resultat før finansielle poster		3.997	-757
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		792	401
Finansielle indtægter	5	2.534	2.076
Finansielle omkostninger	6	-299	-271
Resultat før skat		7.024	1.449
Skat af årets resultat	7	-1.358	-236
Årets resultat		5.666	1.213

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	792	401
Overført resultat	4.874	812
	5.666	1.213

Balance 30. april

Aktiver

	Note	2016/17 TDKK	2015/16 TDKK
Grunde og bygninger		4.607	5.056
Investeringsejendomme	8	24.723	21.160
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		770	888
Materielle anlægsaktiver		30.100	27.104
Kapitalandele i associerede virksomheder		8.502	7.710
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.138	1.055
Finansielle anlægsaktiver		9.640	8.765
Anlægsaktiver		39.740	35.869
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		134	247
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		16.071	14.326
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		19.233	19.743
Andre tilgodehavender		5.702	4.718
Tilgodehavender		41.140	39.034
Likvide beholdninger		214	211
Omsætningsaktiver		41.354	39.245
Aktiver		81.094	75.114

Balance 30. april

Passiver

	Note	2016/17 TDKK	2015/16 TDKK
Selskabskapital		3.010	3.010
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		8.439	7.647
Overført resultat		53.247	48.374
Egenkapital		64.696	59.031
Hensættelse til udskudt skat		1.174	330
Hensatte forpligtelser		1.174	330
Gæld til realkreditinstitutter		13.774	14.412
Langfristet gæld	10	13.774	14.412
Gæld til realkreditinstitutter	10	485	482
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		100	14
Selskabsskat		513	413
Anden gæld		352	432
Kortfristet gæld		1.450	1.341
Gældsforpligtelser		15.224	15.753
Passiver		81.094	75.114
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Særlige forhold omkring ejerforhold til grunde og bygninger	2		
Væsentligste aktiviteter	3		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	11		
Anvendt regnskabspraksis	12		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. maj	3.010	7.647	48.373	59.030
Årets resultat	0	792	4.874	5.666
Egenkapital 30. april	3.010	8.439	53.247	64.696

Noter til årsregnskabet

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Tippy ASX 684 A/S har valgt at måle investeringsejendomme til dagsværdi. Selskabet kunne alternativt have valgt at måle investeringsejendomme med udgangspunkt i kostpris. Valget af måling til dagsværdi medfører, at værdien af investeringsejendomme i balancen løbende reguleres til dagsværdi og denne værdiregulering føres via resultatopgørelsen. Beløbet er en del af selskabets frie reserver.

Selskabets investeringsejendomme indregnes i årsregnskabet til en skønnet dagsværdi opgjort på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Denne model indeholder skøn over ejendommenes fremtidige afkast og det fremtidige afkastkrav. Ejendommenes fremtidige afkast er skønnet på baggrund af egne erfarings tal. Der er usikkerhed forbundet med det anvendte afkastkrav og da denne faktor har stor betydning for værdien af selskabets investeringsejendomme, er der som følge heraf - usikkerhed forbundet med den indregnede værdi af investeringsejendomme. Det er dog ledelsens vurdering, at de anvendte skøn i forbindelse med værdiansættelsen er rimelige og forsvarlige.

2 Særlige forhold omkring ejerforhold til grunde og bygninger

Selskabet har ikke formelt berigtiget ejerforhold i forbindelse med køb af ejendom fra søsterselskab.

3 Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er besiddelse af kapitalandele samt investering i fast ejendom.

4 Personaleomkostninger

	2016/17 TDKK	2015/16 TDKK
Lønninger	539	520
Pensioner	29	51
Andre omkostninger til social sikring	15	13
	583	584
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2

5 Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	990	837
Renteindtægter fra associerede virksomheder	1.150	1.044
Andre finansielle indtægter	394	195
	2.534	2.076

Noter til årsregnskabet

	2016/17 TDKK	2015/16 TDKK
6 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	299	272
Valutakursreguleringer	0	-1
	299	271
7 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	514	414
Årets udskudte skat	857	-178
Regulering af udskudt skat tidligere år	-13	0
	1.358	236

8 Aktiver der måles til dagsværdi

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

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

Dagsværdien for ejendommene er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

	2016/17 TDKK	2015/16 TDKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	24.762	21.161
Vedligeholdelsesomkostninger i % af lejeindtægter	8,00%	12,75%
Administrationsomkostninger i % af lejeindtægter	5,78%	9,43%
Afkastgrad	6,15%	6,77%

Noter til årsregnskabet

9 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

	Direktion TDKK
Tilgodehavende på balancedagen	0
Lån optaget og indfriet i årets løb	69.736
Årets tilskrevne rente	1.371

10 Langfristet gæld

	2016/17 TDKK	2015/16 TDKK
Gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år	11.629	12.247
	11.629	12.247

11 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	23.586	20.063
---	--------	--------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for ejerforening:

Grunde og bygninger med en værdi på	390	390
-------------------------------------	-----	-----

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for leasingforpligtelser:

Eventualforpligtelser

Tippy ASX 684 A/S har ved støtteerklæring erklæret at de vil indestå for fornøden likviditet til fortsat drift i datterselskaberne Tippy Retail A/S og Ejendomsselskabet Vestbo ApS til og med 30. april 2018.

Selskabet er forpligtet i henhold til løbende bankgarantier for ca. TDKK 115.

Selskabet er forpligtet i henhold til kautionsforpligtelse for Ny Ejendom A/S' mellemværende med kreditinstitut. Kautionen er beløbslimeret til maksimalt TDKK 5.107 (2015/16 TDKK 8.825).

Noter til årsregnskabet

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	TDKK	TDKK

11 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de andre selskaber i koncernen for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

Selskabet har indgået lejekontrakter på vegne af Tippy Retail A/S med en restløbetid på op til 6 måneder og med en samlet lejeforpligtelse på TDKK 317.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tippy ASX 684 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 TDKK.

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. 30.04 2016. Efterfølgende er gælden indregnet til amortiseret kostpris. Der er derfor ikke ændret sammenligningstal.

Ændringen har medført en forhøjelse af ordinært resultat for indeværende år med TDKK 2 og årets resultat med TDKK 2. Det har herudover påvirket virksomhedens gældsforpligtelser med TDKK 2 og den samlede balancesum med TDKK 2. Egenkapitalen er påvirket med TDKK 2. Virksomhedens pengestrømme er ikke påvirket af ændringen.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

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

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter der indregnes lineært i lejeperioden.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægs aktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

Finansielle poster

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

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 Bach Petersen Holding ApS og tilhørende datterselskaber. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Investeringsjendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

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

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.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 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 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:

Grunde og bygninger	20-40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
Indretning af lejede lokaler	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.

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

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten associerede virksomheder den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ goodwill).

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i 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 associerede virksomheder.

Værdipapirer og kapitalandele

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

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

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.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

Gæld til finansieringsinstitutter måles ved første indregning til dagsværdien af det betalte eller modtagne vederlag. Efter første indregning måles gæld til finansieringsinstitutter til dagsværdi ligesom investeringsejendomme.

I det omfang selskabets egen kreditrisiko kan måles pålideligt, indregnes kreditrisikoen i dagsværdien af gælden til finansieringsinstitutter.

Ændring af dagsværdien af de finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsaktiver".

Afholdte låneomkostninger ved optagelse af finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Finansielle omkostninger".

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.