

Textilcentret Aalborg ApS

Karolinelundsvej 11, 9000 Aalborg

CVR-nr. 83 48 16 17

Årsrapport

1. maj 2020 - 30. april 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. september 2021.

Nils Mads Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 for Textilcentret Aalborg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 28. september 2021

Direktion

Nils Mads Andersen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaveren i Textilcentret Aalborg ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Textilcentret Aalborg ApS for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Aalborg, den 28. september 2021

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Steen Jensen
statsautoriseret revisor
mne27739

Selskabsoplysninger

Selskabet

Textilcentret Aalborg ApS
Karolinelundsvej 11
9000 Aalborg

Telefon: 98126900

Telefax: 98116944

CVR-nr.: 83 48 16 17

Regnskabsår: 1. maj - 30. april

Direktion

Nils Mads Andersen, Direktør

Revision

Redmark
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Hasseris Bymidte 6
9000 Aalborg

Bankforbindelse

Nordjyske Bank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er handel med tekstiler, gardiner og tæpper samt drift af investeringsejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 2.200 t.kr. mod 2.798 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 53 t.kr. mod 587 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Årets resultat er påvirket positivt med t.kr. 144, som følge af kompensation i forbindelse med Covid-19. Dette forhold afviger fra hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift, og er derfor medtaget i note 1.

Corona-situationen har haft en negativ effekt på virksomhedens vækst i regnskabsåret. Årets resultat har været påvirket negativt af Corona-situationen samt af at der i regnskabsåret er givet lejerabatter til selskabets lejere. Det er ledelsens vurdering, at Covid-19 ikke vil påvirke selskabets indtjening fremadrettet.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
Bruttofortjeneste	2.199.677	2.797.959
Værdiregulering af investeringsejendomme	650.000	1.000.000
2 Personaleomkostninger	-2.165.770	-2.229.961
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-601.662	-627.882
Driftsresultat	82.245	940.116
Andre finansielle indtægter	69.157	13.015
Øvrige finansielle omkostninger	-79.543	-198.664
Resultat før skat	71.859	754.467
Skat af årets resultat	-18.477	-167.214
Årets resultat	53.382	587.253
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	113.000	110.600
Overføres til overført resultat	0	476.653
Disponeret fra overført resultat	-59.618	0
Disponeret i alt	53.382	587.253

Balance 30. april

Aktiver	2021	2020
Note	kr.	kr.
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	12.200.000	12.200.000
4 Investeringsejendomme	24.350.000	23.700.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>36.550.000</u>	<u>35.900.000</u>
5 Andre værdipapirer og kapitalandele	127.000	127.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>127.000</u>	<u>127.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>36.677.000</u>	<u>36.027.000</u>
Omsætningsaktiver		
Fremstillede varer og handelsvarer	673.857	757.467
Varebeholdninger i alt	<u>673.857</u>	<u>757.467</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	673.000	644.661
Periodeafgrænsningsposter	189.365	169.923
Tilgodehavender i alt	<u>862.365</u>	<u>814.584</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	366.850	325.930
Værdipapirer i alt	<u>366.850</u>	<u>325.930</u>
Likvide beholdninger	379.897	282.235
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.282.969</u>	<u>2.180.216</u>
Aktiver i alt	<u>38.959.969</u>	<u>38.207.216</u>

Balance 30. april

Passiver	2021	2020
Note	kr.	kr.
Egenkapital		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Reserve for opskrivninger	8.383.365	7.914.069
Overført resultat	16.297.900	16.357.518
Foreslået udbytte for regnskabsåret	113.000	110.600
Egenkapital i alt	24.994.265	24.582.187
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	7.304.450	7.153.608
Hensatte forpligtelser i alt	7.304.450	7.153.608
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	3.633.502	3.986.151
Anden gæld	167.437	94.952
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.800.939	4.081.103
6 Kortfristet del af langfristet gæld	352.500	350.000
Gæld til pengeinstitutter	520.011	481.499
Leverandører af varer og tjenesteydelser	446.804	255.260
Selskabsskat	12.900	28.711
Anden gæld	1.528.100	1.274.848
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.860.315	2.390.318
Gældsforpligtelser i alt	6.661.254	6.471.421
Passiver i alt	38.959.969	38.207.216
1 Særlige poster		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualposter		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for op- skrivninger kr.	Overført resul- tat kr.	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. maj 2020	200.000	7.914.069	16.357.518	110.600	24.582.187
Udloddet udbytte	0	0	0	-110.600	-110.600
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-59.618	113.000	53.382
Årets opskrivning ekskl. udskudt skat	0	469.296	0	0	469.296
	200.000	8.383.365	16.297.900	113.000	24.994.265

Noter

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
1. Særlige poster		
Årets resultat er påvirket positivt med t.kr. 144, som følge af kompensation i forbindelse med Covid-19. Dette forhold afviger fra hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift, og er derfor medtaget i denne note.		
Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.		
Indtægter:		
Lønkomensation		144.032
		<u>144.032</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:		
Bruttofortjeneste		144.032
Resultat af særlige poster netto		<u>144.032</u>
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	1.951.788	2.044.067
Pensioner	156.011	121.193
Andre omkostninger til social sikring	24.140	25.110
Personaleomkostninger i øvrigt	33.831	39.591
	<u>2.165.770</u>	<u>2.229.961</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>7</u>	<u>7</u>

Noter

	30/4 2021 kr.	30/4 2020 kr.
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	4.089.159	4.089.159
Kostpris ultimo	4.089.159	4.089.159
Opskrivninger primo	11.814.056	10.802.843
Årets opskrivning	601.662	1.011.213
Opskrivninger ultimo	12.415.718	11.814.056
Af- og nedskrivninger primo	-3.703.215	-3.142.002
Årets af-/nedskrivninger	-601.662	-561.213
Af- og nedskrivninger ultimo	-4.304.877	-3.703.215
Regnskabsmæssig værdi ultimo	12.200.000	12.200.000
4. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	8.697.276	8.697.276
Kostpris ultimo	8.697.276	8.697.276
Regulering til dagsværdi primo	15.002.724	14.002.724
Årets regulering til dagsværdi	650.000	1.000.000
Regulering til dagsværdi ultimo	15.652.724	15.002.724
Regnskabsmæssig værdi ultimo	24.350.000	23.700.000

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Noter

	30/4 2021 kr.	30/4 2020 kr.
5. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris primo	127.000	127.000
Kostpris ultimo	127.000	127.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	127.000	127.000

6. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/4 2021 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 30/4 2021 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	3.986.002	352.500	3.633.502	2.200.000
Anden gæld	167.437	0	167.437	0
	4.153.439	352.500	3.800.939	2.200.000

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.986 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2021 udgør 36.550 t.kr.

8. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser:

Selskabet har indgået følgende leasingkontrakter på biler:

Kontrakt 1 - resterer 17 mdr. svarende til forpligtelse på t.kr. 46

Kontrakt 2 - resterer 19 mdr. svarende til forpligtelse på t.kr. 44

Kontrakt 3 - resterer 32 mdr. svarende til forpligtelse på t.kr. 79

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Textilcentret Aalborg ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, andre driftsindtægter omfattende drift af investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25-30 år	20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealiseringsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.