

Termo A/S

Vodskov Kirkevej 15, 9310 Vodskov
CVR-nr. 89 98 79 11

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.19 - 30.06.20

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 20.11.20

Niels Jørn Holm
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 21

Selskabet

Termo A/S
Vodskov Kirkevej 15
9310 Vodskov
Telefon: 98 29 12 00
Hjemsted: Aalborg
CVR-nr.: 89 98 79 11
Regnskabsår: 01.07 - 30.06
38. regnskabsår

Direktion

Niels Jørn Holm

Bestyrelse

Bent Guldbæk Nielsen, formand
Niels Jørn Holm
Bente Holm

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Nordjyske Bank A/S

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.19 - 30.06.20 for Termo A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.20 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.19 - 30.06.20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vodskov, den 20. november 2020

Direktionen

Niels Jørn Holm

Bestyrelsen

Bent Guldbæk Nielsen
Formand

Niels Jørn Holm

Bente Holm

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Termo A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Termo A/S for regnskabsåret 01.07.19 - 30.06.20, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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. 30.06.20 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.19 - 30.06.20 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 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 selskabet, 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.

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.

Sæby, den 20. november 2020

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Dennis Høyer
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne35807

Per Dyg
Reg. revisor
MNE-nr. mne4452

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.19 - 30.06.20 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabets investeringsejendomme er målt til dagsværdi, som beregnes på baggrund af afkastkrav og normaliseret driftsresultat for hvert enkelt ejendom. Det gennemsnitlige afkastkrav for ejendommene udgør 5,44%.

Følsomhed på årets resultat og egenkapital ved ændring i afkastkrav for ejendomme (t.DKK):

Afkastkrav	4,94%	5,19%	5,44%	5,69%	5,94%
Værdi af ejendomme	63.174	59.971	57.325	54.510	52.154
Årets resultat	5.418	2.920	856	-1.340	-3.177
Egenkapital	23.278	20.780	18.716	16.520	14.683

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.19 - 30.06.20 udviser et resultat på DKK 856.020 mod DKK 162.275 for tiden 01.07.18 - 30.06.19. Balancen viser en egenkapital på DKK 18.715.863.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2019/20 DKK	2018/19 DKK
	Bruttofortjeneste	2.293.838	1.679.925
2	Personaleomkostninger	-643.613	-653.305
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-171.404	-190.736
	Resultat før dagsværdireguleringer	1.478.821	835.884
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	727.312	270.042
	Resultat af primær drift	2.206.133	1.105.926
	Andre driftsomkostninger	-51.553	-163
	Resultat før finansielle poster	2.154.580	1.105.763
3	Finansielle omkostninger	-1.052.988	-891.951
	Resultat før skat	1.101.592	213.812
	Skat af årets resultat	-245.572	-51.537
	Årets resultat	856.020	162.275
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	856.020	162.275
	I alt	856.020	162.275

AKTIVER		30.06.20	30.06.19
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	57.325.000	36.706.435
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	77.656	570.362
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	8.507.953	11.151.258
4	Materielle anlægsaktiver i alt	65.910.609	48.428.055
	Anlægsaktiver i alt	65.910.609	48.428.055
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	68.388	11.190
	Tilgodehavende selskabsskat	0	11.074
	Andre tilgodehavender	16.542	34.598
	Tilgodehavender i alt	84.930	56.862
	Likvide beholdninger	1.182.762	0
	Omsætningsaktiver i alt	1.267.692	56.862
	Aktiver i alt	67.178.301	48.484.917

PASSIVER		30.06.20	30.06.19
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	18.215.863	17.253.670
	Egenkapital i alt	18.715.863	17.753.670
	Hensættelser til udskudt skat	582.000	436.000
	Hensatte forpligtelser i alt	582.000	436.000
5	Gæld til realkreditinstitutter	24.927.595	17.985.804
5	Selskabsskat	99.572	537
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	25.027.167	17.986.341
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.259.533	1.014.524
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	12.419.668	7.244.313
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	19.212
	Gæld til tilknyttede virksomheder	8.105.023	3.345.612
	Deposita	956.206	647.778
	Selskabsskat	537	0
	Anden gæld	112.304	37.467
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	22.853.271	12.308.906
	Gældsforpligtelser i alt	47.880.438	30.295.247
	Passiver i alt	67.178.301	48.484.917

6 Eventualforpligtelser

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.07.19 - 30.06.20		
Saldo pr. 01.07.19	500.000	17.253.670
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	106.173
Forslag til resultatdisponering	0	856.020
Saldo pr. 30.06.20	500.000	18.215.863

1. Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.19 - 30.06.20 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabets investeringsejendomme er målt til dagsværdi, som beregnes på baggrund af afkastkrav og normaliseret driftsresultat for hvert enkelt ejendom. Det gennemsnitlige afkastkrav for ejendommene udgør 5,44%.

Følsomhed på årets resultat og egenkapital ved ændring i afkastkrav for ejendomme (t.DKK):

Afkastkrav	4,94%	5,19%	5,44%	5,69%	5,94%
Værdi af ejendomme	63.174	59.971	57.325	54.510	52.154
Årets resultat	5.418	2.920	856	-1.340	-3.177
Egenkapital	23.278	20.780	18.716	16.520	14.683

		2019/20 DKK	2018/19 DKK
--	--	----------------	----------------

2. Personaleomkostninger

Lønninger	564.029	583.767
Pensioner	50.000	50.000
Andre omkostninger til social sikring	5.911	5.231
Andre personaleomkostninger	23.673	14.307
I alt	643.613	653.305

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1
--	---	---

3. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	344.664	99.906
Øvrige finansielle omkostninger i alt	708.324	792.045
I alt	1.052.988	891.951

4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle an- lægsaktiver under udførelse
Kostpris pr. 01.07.19	33.841.403	953.676	11.151.258
Tilgang i året	4.898.020	0	13.429.723
Afgang i året	0	-809.948	-1.079.795
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	14.993.233	0	-14.993.233
Kostpris pr. 30.06.20	53.732.656	143.728	8.507.953
Af- og nedskrivninger pr. 01.07.19	0	-383.314	0
Afskrivninger i året	0	-171.404	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på af- hændede aktiver	0	488.646	0
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.20	0	-66.072	0
Dagsværdireguleringer pr. 01.07.19	2.865.032	0	0
Dagsværdireguleringer i året	727.312	0	0
Dagsværdireguleringer pr. 30.06.20	3.592.344	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.20	57.325.000	77.656	8.507.953

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommene.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet normaliseret driftsresultat og et gennemsnitligt afkastkrav på 5,44%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

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

5. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.20	Gæld i alt 30.06.19
Gæld til realkreditinstitutter	1.259.533	19.903.565	26.187.128	18.894.155
Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	0	0	106.173
Selskabsskat	0	0	99.572	537
I alt	1.259.533	19.903.565	26.286.700	19.000.865

6. Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for MH Boliginvest ApS's gæld til kreditinstitut. Kautionen er ulimiteret. MH Boliginvest ApS's gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 1.989.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber udgør t.DKK 197 på balancedagen, hvoraf t.DKK 100 er indregnet i balancen. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 26.187 er der givet pant i investerings- ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 50.975.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 19.450, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 45.950 samt materielle anlægsaktiver under udførelse, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 8.508. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

8. 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.

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.

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles de til dagsværdi og indregnes i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme (pengestrømssikring), indregnes i egenkapitalen. Medfører den sikrede transaktion indregning af et aktiv eller en forpligtelse, indregnes den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, i kostprisen for aktivet eller forpligtelsen. Medfører den sikrede transaktion indregning af en indtægt eller en omkostning, indregnes den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, sammen med den sikrede indtægt eller omkostning.

Hvis den sikrede transaktion ikke længere forventes at finde sted, ophører behandlingen som pengestrømssikring, og den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet overføres til resultatopgørelsen under andre finansielle poster. Hvis den sikrede transaktion fortsat forventes at finde sted, men betingelserne for pengestrømssikring ikke længere er opfyldt, ophører behandlingen som sikring, og den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet forbliver under egenkapitalen, indtil transaktionen finder sted.

Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som regnskabsmæssig sikring, indregnes løbende i resultatopgørelsen under andre finansielle poster.

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.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

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 salg og reklame samt administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

	Rest- Brugstid, år	værdi, procent
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Investerings ejendomme 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 foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

8. 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".

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris. Afholdte omkostninger vedrørende materielle anlægsaktiver under udførelse overføres til den relevante aktivkategori, når aktivet er klar til brug.

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.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

8. 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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.