

EVD Ejendomme A/S

Haslevvej 81, 4100 Ringsted
CVR-nr. 11 90 59 78

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 22.09.20

Lars Koefoed Jørgensen
Dirigent

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

Selskabet

EVD Ejendomme A/S
Haslevvej 81
4100 Ringsted

Hjemsted: Ringsted
CVR-nr.: 11 90 59 78
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Per Sørensen

Bestyrelse

Kai Drewes
Søren-Mikael Hansen
Evald Richardt Lauridsen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Modervirksomhed

Mælkebøtte Fonden, Ringsted

Dattervirksomhed

MB Ejendomme ApS, Ringsted

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 for EVD Ejendomme 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. 31.12.19 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 22. september 2020

Direktionen

Per Sørensen

Bestyrelsen

Kai Drewes
Formand

Søren-Mikael Hansen

Evald Richardt Lauridsen

Til kapitalejeren i EVD Ejendomme A/S**REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for EVD Ejendomme A/S for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.19 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

ner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

ERKLÆRINGER I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Overtrædelse af selskabsloven og skattelovgivningen

Selskabet har i strid med selskabsloven ikke udarbejdet en forretningsorden for bestyrelsen, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Overtrædelse af årsregnskabsloven

Selskabets årsrapport er ikke indberettet til Erhvervsstyrelsen inden for den i årsregnskabsloven fastsatte frist, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Roskilde, den 22. september 2020

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

René Mørch Sørensen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne15012

Birgit Sode

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne28909

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at drive handel samt udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.19 - 31.12.19 udviser et resultat på DKK -1.539.729 mod t.DKK 2.616 for tiden 01.01.18 - 31.12.18. Balancen viser en egenkapital på DKK 3.782.534.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende, i lyset af at vi er i gang med en kraftig ned-drosling af aktiviteterne. Vi har besluttet at sammenlægge selskabet med MB ejendomme ApS, og at vi løbende vil neddrose aktiviteterne. Vi forventer at de fleste ejendomme er solgt i løbet af 2020.

Resultatopgørelse

Note	2019 DKK	2018 t.DKK
Bruttofortjeneste	608.037	746
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	483.674	2.455
Resultat før finansielle poster	1.091.711	3.201
1 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-1.804.398	86
Andre finansielle indtægter	6.930	-7
Andre finansielle omkostninger	-814.902	-785
Resultat før skat	-1.520.659	2.495
2 Skat af årets resultat	-19.070	121
Årets resultat	-1.539.729	2.616

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-1.804.398	86
Overført resultat	264.669	2.530
I alt	-1.539.729	2.616

AKTIVER		31.12.19	31.12.18
		DKK	t.DKK
Note			
	Investerings ejendomme	20.675.000	22.696
3	Materielle anlægsaktiver i alt	20.675.000	22.696
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.404.798	4.209
	Deposita	16.000	16
	Finansielle anlægsaktiver i alt	2.420.798	4.225
	Anlægsaktiver i alt	23.095.798	26.921
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	61.089	225
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	937.968	258
	Andre tilgodehavender	322.412	261
	Tilgodehavender i alt	1.321.469	744
	Andre værdipapirer og kapitalandele	199.190	192
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	199.190	192
	Likvide beholdninger	6.558	1.005
	Omsætningsaktiver i alt	1.527.217	1.941
	Aktiver i alt	24.623.015	28.862

PASSIVER

Note	31.12.19 DKK	31.12.18 t.DKK
Selskabskapital	500.000	500
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	2.324.798	4.129
Overført resultat	957.736	693
Egenkapital i alt	3.782.534	5.322
5 Gæld til realkreditinstitutter	5.862.311	7.745
5 Gæld til øvrige kreditinstitutter	10.388.315	10.429
5 Deposita	146.550	186
5 Anden gæld	212.400	199
Langfristede gældsforpligtelser i alt	16.609.576	18.559
5 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	444.972	512
Gæld til øvrige kreditinstitutter	3.197.441	2.712
Leverandører af varer og tjenesteydelser	145.561	164
Selskabsskat	9.070	100
Anden gæld	433.861	1.493
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.230.905	4.981
Gældsforpligtelser i alt	20.840.481	23.540
Passiver i alt	24.623.015	28.862
6 Eventualforpligtelser		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdi- metode	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19				
Saldo pr. 01.01.19	500.000	4.129.196	693.067	5.322.263
Forslag til resultatdisponering	0	-1.804.398	264.669	-1.539.729
Saldo pr. 31.12.19	500.000	2.324.798	957.736	3.782.534

	2019	2018
	DKK	t.DKK

1. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	-1.804.398	86
---	------------	----

2. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	19.070	37
Regulering af skat fra tidligere år	0	-158
I alt	19.070	-121

3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.19	31.565.871
Tilgang i året	562.808
Afgang i året	-3.382.717
Kostpris pr. 31.12.19	28.745.962
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.19	-8.869.871
Dagsværdireguleringer i året	-74.808
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver	873.717
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.19	-8.070.962
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.19	20.675.000

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., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er en afkastprocent på 5,7 lagt til grund.

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 1 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med t.DKK 3.085. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende t.DKK 3.783 til t.DKK 1.377

4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris pr. 01.01.19	80.000
Kostpris pr. 31.12.19	80.000
Opskrivninger pr. 01.01.19	4.129.196
Årets resultat fra kapitalandele	-1.804.398
Opskrivninger pr. 31.12.19	2.324.798
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.19	2.404.798
Navn og hjemsted:	Ejerandel
Dattervirksomheder:	
MB Ejendomme ApS, Ringsted	100%

5. Langfristede gældsforpligtelser

	Afdrag første år DKK	Restgæld efter 5 år DKK	Gæld i alt 31.12.19 DKK	Gæld i alt 31.12.18 t.DKK
Gæld til realkreditinstitutter	444.972	3.900.000	6.307.283	8.257
Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	6.600.000	10.388.315	10.429
Deposita	0	0	146.550	186
Anden gæld	0	0	212.400	199
I alt	444.972	10.500.000	17.054.548	19.071

6. Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for Energiens Hus ApS samt begrænset (16,6 %) selvskyldnerkaution for Eco-Progress A/S.

Selskabets pengeinstitut har afgivet betalingsgarantier på t.DKK 1.926 til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter.

Som følge af spaltningen fra EVD Ejendomme A/S pr. 12. december 2012 er aktiver og passiver overført til MB Ejendomme ApS efter overtagelsesmetoden i henhold til spaltningsplanen pr. 12. december 2012.

I henhold til Selskabsloven hæfter EVD Ejendomme A/S og MB Ejendomme ApS endvidere efter spaltningen hver især for forpligtelser, som kan henføres til de tilbageværende og overførte aktiver og passiver. Hvis en kreditor i EVD Ejendomme A/S eller MB Ejendomme ApS desuden ikke modtager fuld dækning for sine krav over for et af selskaberne, hæfter det ene selskab solidarisk for de, af det andet selskabs forpligtelser, der bestod ved spaltningens offentliggørelse den 12. december 2012.

Dog hæfter MB Ejendomme ApS kun solidarisk med et beløb svarende til nettoværdien af de aktiver og passiver, der er overført til selskabet pr. datoen for bekendtgørelsen af spaltningen, mens EVD Ejendomme A/S kun hæfter solidarisk med et beløb svarende til nettoværdien af aktiver og passiver, der forbliver i EVD Ejendomme A/S.

Pr. 31. december 2013 udgjorde EVD Ejendomme A/S' gæld og forpligtelser 34.858 t.kr.

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 6.307 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 19.808.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt t.DKK 10.400 til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 20.675. Gælden har en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 13.586.

8. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter 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****Ejendomsomkostninger**

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

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Investerings ejendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

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

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

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

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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. Modervirksomheden fungerer som administrationsselskab 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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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.

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

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

Gevinster eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

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.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

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

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

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

Gældsforpligtelser

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

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

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