
D.G.U. Lejeboliger ApS

Årsrapport for 2014

CVR-nr. 13 11 89 73

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 22/5 2015

Peter Nielsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Beretning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Noter til årsrapporten 10

Regnskabspraksis 15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for D.G.U. Lejeboliger ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nibe, den 22. maj 2015

Direktion

Peter Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i D.G.U. Lejeboliger ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for D.G.U. Lejeboliger ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at tage forbehold for vores konklusion henleder vi opmærksomheden på oplysningerne i note 1 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at selskabet har underskud, en stram likviditet, betydelig negativ egenkapital, kautionsforpligtelser samt betinget finansiering fra banken. Disse forhold indikerer, at der er en væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl omkring selskabets fortsatte drift.

Uden at tage forbehold for vores konklusion henleder vi opmærksomheden på oplysningerne i note 2 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at målingen af investeringsejendomme er foretaget i et usikkert marked med få handler. Dette forhold indikerer, at der er en væsentlig usikkerhed om målingen af investeringsejendommene.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Holstebro, den 22. maj 2015

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Niels Villadsen
statsautoriseret revisor

Heidi Brander
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	D.G.U. Lejeboliger ApS Skalhuse 5 Gelstrup 9240 Nibe CVR-nr.: 13 11 89 73 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Aalborg
Direktion	Peter Nielsen
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hjaltvej 16 Postboks 1443 7500 Holstebro
Advokat	Holst, Advokater Hans Broges Gade 2 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Vestjysk Bank A/S Vestergade 1 7500 Holstebro

Beretning

Årsrapporten for D.G.U. Lejeboliger ApS for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter har i lighed med tidligere regnskabsår bestået i formuepleje med hovedvægten lagt på afkast af udlejningsejendomme.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2014 udviser et underskud på DKK 9.579.456, og selskabets balance pr. 31. december 2014 udviser en negativ egenkapital på DKK 30.469.056.

Going concern

Selskabet har de senere år haft underskud som følge af regulering/salg af investeringsejendomme. Selskabet har en stram likviditet og har betydelig negativ egenkapital. Egenkapitalen kan udelukkende reetableres ved akkord fra selskabets bankforbindelse eller ved en betydelig værdistigning på selskabets ejendomme.

Selskabet har over for andre koncernvirksomheder stillet kaution for bankgælden, hvilket fremgår af noten under eventualforpligtelser. Disse koncernvirksomheder har alle negative egenkapitaler, og et selskab er taget under konkursbehandling. Selskabets ledelse forventer ikke, at banken gør disse kautioner gældende, da banken har sikkerheder i alle selskabers aktiver og i moderselskabets ejerandele i dattervirksomhederne.

Selskabets bankforbindelse har i maj 2015 overfor selskabet tilkendegivet, at banken stiller den nødvendige likviditet til rådighed i 2015. Tilkendegivelsen er givet med baggrund i de fremlagte budgetter, samt at der ikke fremkommer væsentlige betalingskrav mod selskabet, som ikke tidligere har været meddelt banken.

På trods af ledelsens forventning om, at budgettet vil kunne realiseres, og dermed at den nødvendige finansiering vil kunne opnås, indikerer ovenstående beskrivelse dog, at der er væsentlige usikkerheder, som kan rejse betydelig tvivl om selskabets fortsatte drift.

Beretning

Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsjendomme

Nogle af selskabets ejendomme er solgt efter regnskabsårets udløb, hvorfor disse er værdiansat til salgspris.

Der har været forhandlinger med en interesseret køber om overtagelse af en stor andel af selskabets ejendomsportefølje i Nibe. Handlen er fortsat ikke faldet på plads, men som følge af købstilbuddet er ejendommene nedskrevet til denne værdi, da ledelsen anser dette for bedste indikator på værdien.

Selskabets sidste ejendom måles til estimeret salgspris, da lejemålet er tomt.

Der er væsentlig usikkerhed forbundet med målingen, da handlen ikke er endelig.

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Selskabets tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder er i årsregnskabet målt til den værdi, som tilgodehavendet forventes at indbringe selskabet.

Ledelsen forventer, at de selskaber i koncernen, som har positiv egenkapital, kan indfri deres mellemværende, hvorfor disse er målt til kurs 100. Øvrige koncerntilgodehavender er målt til kurs 0, som følge af den negative egenkapital, krydskautions mellem selskaberne overfor bankgæld samt usikkerhed om værdien af koncernens ejendomsportefølje.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2014 DKK	2013 DKK
Nettoomsætning		7.476.766	7.500.974
Andre eksterne omkostninger		-1.808.556	-1.954.588
Bruttoresultat før værdireguleringer		5.668.210	5.546.386
Værdireguleringer af investeringsaktiver		-10.733.826	-4.437.567
Bruttoresultat efter værdireguleringer		-5.065.616	1.108.819
Personaleomkostninger	3	-1.244.521	-998.272
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-15.287	-15.287
Resultat før finansielle poster		-6.325.424	95.260
Værdireguleringer af finansielle forpligtelser		38.845	-31.542
Finansielle indtægter	4	463.731	16.742
Finansielle omkostninger	5	-2.989.923	-3.330.980
Resultat før skat		-8.812.771	-3.250.520
Skat af årets resultat	6	-766.685	0
Årets resultat		-9.579.456	-3.250.520

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-9.579.456	-3.250.520
		-9.579.456	-3.250.520

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2014 DKK	2013 DKK
Investeringsejendomme	8	85.330.000	96.629.744
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7	36.658	51.945
Materielle anlægsaktiver		85.366.658	96.681.689
Anlægsaktiver		85.366.658	96.681.689
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		90.000	0
Andre tilgodehavender		890.000	0
Udskudt skatteaktiv	10	0	0
Periodeafgrænsningsposter		178.380	173.089
Tilgodehavender		1.158.380	173.089
Likvide beholdninger		564	3.307
Omsætningsaktiver		1.158.944	176.396
Aktiver		86.525.602	96.858.085

Balance 31. december

Passiver

	Note	2014 DKK	2013 DKK
Selskabskapital		600.000	600.000
Overført resultat		-31.069.056	-21.489.601
Egenkapital	9	-30.469.056	-20.889.601
Gæld til realkreditinstitutter		60.697.576	62.085.077
Langfristede gældsforpligtelser	11	60.697.576	62.085.077
Gæld til realkreditinstitutter	11	1.560.846	1.777.446
Kreditinstitutter		51.300.694	50.363.820
Leverandører af varer og tjenesteydelser		98.466	277.900
Gæld til tilknyttede virksomheder		654.320	1.117.829
Selskabsskat		360.445	0
Anden gæld		2.322.311	2.125.614
Kortfristet gæld		56.297.082	55.662.609
Gældsforpligtelser		116.994.658	117.747.686
Passiver		86.525.602	96.858.085
Going concern	1		
Usikkerhed ved indregning og måling	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	12		

Noter til årsrapporten

1 Going concern

Selskabet har de senere år haft underskud som følge af regulering/salg af investeringsejendomme. Selskabet har en stram likviditet og har betydelig negativ egenkapital. Egenkapitalen kan udelukkende reetableres ved akkord fra selskabets bankforbindelse eller ved en betydelig værdistigning på selskabets ejendomme.

Selskabet har over for andre koncernvirksomheder stillet kaution for bankgælden, hvilket fremgår af noten under eventualforpligtelser. Disse koncernvirksomheder har alle negative egenkapitaler, og et selskab er taget under konkursbehandling. Selskabets ledelse forventer ikke, at banken gør disse kautioner gældende, da banken har sikkerheder i alle selskabers aktiver og i moderselskabets ejerandele i dattervirksomhederne.

Selskabets bankforbindelse har i maj 2015 overfor selskabet tilkendegivet, at banken stiller den nødvendige likviditet til rådighed i 2015. Tilkendegivelsen er givet med baggrund i de fremlagte budgetter, samt at der ikke fremkommer væsentlige betalingskrav mod selskabet, som ikke tidligere har været meddelt banken.

På trods af ledelsens forventning om, at budgettet vil kunne realiseres, og dermed at den nødvendige finansiering vil kunne opnås, indikerer ovenstående beskrivelse dog, at der er væsentlige usikkerheder, som kan rejse betydelig tvivl om selskabets fortsatte drift.

2 Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendomme

Nogle af selskabets ejendomme er solgt efter regnskabsårets udløb, hvorfor disse er værdiansat til salgspris.

Der har været forhandlinger med en interesseret køber om overtagelse af en stor andel af selskabets ejendomsportefølje i Nibe. Handlen er fortsat ikke faldet på plads, men som følge af købstilbuddet er ejendommene nedskrevet til denne værdi, da ledelsen anser dette for bedste indikator på værdien.

Selskabets sidste ejendom måles til estimeret salgspris, da lejemålet er tomt.

Der er væsentlig usikkerhed forbundet med målingen, da handlen ikke er endelig.

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Selskabets tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder er i årsregnskabet målt til den værdi, som tilgodehavendet forventes at indbringe selskabet.

Ledelsen forventer, at de selskaber i koncernen, som har positiv egenkapital, kan indfri deres mellemværende, hvorfor disse er målt til kurs 100. Øvrige koncerntilgodehavender er målt til kurs 0, som følge af den negative egenkapital, krydskautions mellem selskaberne overfor bankgæld samt usikkerhed om værdien af koncernens ejendomsportefølje.

Noter til årsrapporten

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	DKK	DKK
3 Personaleomkostninger		
Lønninger	1.161.559	914.939
Pensioner	64.962	55.388
Andre omkostninger til social sikring	11.738	11.341
Andre personaleomkostninger	6.262	16.604
	<u>1.244.521</u>	<u>998.272</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
4 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	463.725	0
Andre finansielle indtægter	6	16.742
	<u>463.731</u>	<u>16.742</u>
5 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	5.000	0
Andre finansielle omkostninger	2.984.923	3.330.980
	<u>2.989.923</u>	<u>3.330.980</u>
6 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	663.950	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	102.735	0
	<u>766.685</u>	<u>0</u>

Noter til årsrapporten

7 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	76.438
Kostpris 31. december	<u>76.438</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	24.493
Årets afskrivninger	<u>15.287</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>39.780</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>36.658</u>
Afskrives over	<u>5 år</u>

8 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme <u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	109.978.103
Tilgang i årets løb	324.082
Afgang i årets løb	<u>-6.622.190</u>
Kostpris 31. december	<u>103.679.995</u>
Værdireguleringer 1. januar	-13.348.359
Årets værdireguleringer	-8.869.656
Årets tilbageførte værdireguleringer	<u>3.868.020</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>-18.349.995</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>85.330.000</u>

Af investeringsejendomme indgår bygninger på lejet grund med DKK 2.000.000

Noter til årsrapporten

9 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	600.000	-21.489.600	-20.889.600
Årets resultat	0	-9.579.456	-9.579.456
Egenkapital 31. december	600.000	-31.069.056	-30.469.056

10 Hensættelse til udskudt skat

	2014 DKK	2013 DKK
Materielle anlægsaktiver	-38.000	-26.000
Låneomkostninger	-110.000	-111.000
Skattemæssigt underskud til fremførelse	0	-3.000
Overført til udskudt skatteaktiv	148.000	140.000
	0	0
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	148.000	140.000
Nedskrivning til vurderet værdi	-148.000	-140.000
Regnskabsmæssig værdi	0	0

11 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2014 DKK	2013 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	51.544.585	54.108.761
Mellem 1 og 5 år	9.152.991	7.976.316
Langfristet del	60.697.576	62.085.077
Inden for 1 år	1.560.846	1.777.446
	62.258.422	63.862.523

Noter til årsrapporten

	2014 DKK	2013 DKK
12 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Sikkerhedsstillelser		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	55.670.000	60.877.994
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 31.953, der giver pant i grunde og bygninger, til en samlet regnskabsmæssig værdi af	76.015.000	86.599.836
Skadesløsbreve på i alt TDKK 4.000, der giver pant i grunde og bygninger, til en samlet regnskabsmæssig værdi af	17.850.000	20.089.387
Til sikkerhed for selskabets bankgæld er deponeret pantebreve i eget depot på i alt nom. DKK 2,6 mio.		
Kontraktlige forpligtelser		
Selskabet har 2 lejekontrakter vedrørende lejet grunde, disse har en rest løbetid på 73 år med en årlig leje på ca. DKK	200	200
Eventualforpligtelser		
Selskabet har afgivet ubegrænset selvskyldnerkaution til sikkerhed for følgende koncernselskabers engagement med kreditinstitutter:		
D.G.U. Holding ApS under konkurs		
D.G.U. Erhvervslejemål ApS		
Ejendomsselskabet Kræmmergade ApS		
Hostrupvej 25, Holstebro ApS		
Nyholmvej 14, Holstebro ApS		
Selskabernes samlede gæld til kreditinstitutter udgør pr. 31. december 2014 DKK 126,4 mio.		
Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst. Det samlede beløb udgør DKK 0.		

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for D.G.U. Lejeboliger ApS for 2014 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2014 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter som indregnes lineært i lejeperioden.

Regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til forsikringer, ejendomsskatter, vedligeholdelsesomkostninger, der er direkte knyttet til ejendommen samt omkostninger til administration og kontorhold m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter primært avancer og tab ved afhændelse af investeringsejendomme.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, kursreguleringer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner. Den skat, der indregnes i resultatopgørelsen, klassificeres som henholdsvis skat af ordinær drift og skat af ekstraordinære poster.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Regnskabspraksis

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

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

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.600 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, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne 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.

Regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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.

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 acontoskatte. 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 investerings-ejendomme.

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende måles de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.