



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

JOMFRU ANE GADES EJENDOMSELSKAB A/S
C/O TORBEN STEFFENSEN, DANMARKSGADE 3 A, 9000 AALBORG
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020
48. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 10. maj 2021

John Steffensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-17

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Jomfru Ane Gades Ejendomsselskab A/S c/o Torben Steffensen Danmarksgade 3 A 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 43 04 21 14 Stiftet: 28. december 1972 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	John Steffensen, formand Torben Steffensen Grete Steenberg Steffensen Helle Lykke Steffensen Gitte Anita Grønberg Steffensen
Direktion	Jørgen Aage Steffensen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Spar Nord Bank A/S Østerågade 12 9000 Aalborg
Advokat	Hovmøller & Thorup Strandvejen 4, 1. tv. 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Jomfru Ane Gades Ejendomsselskab 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. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 12. april 2021

Direktion:

Jørgen Aage Steffensen

Bestyrelse:

John Steffensen
Formand

Torben Steffensen

Grete Steenberg Steffensen

Helle Lykke Steffensen

Gitte Anita Grønborg Steffensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Jomfru Ane Gades Ejendomsselskab A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Jomfru Ane Gades Ejendomsselskab A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, 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. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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.

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.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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 12. april 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

John Damkier
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28629

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i at foretage anlægsinvesteringer og formuepleje samt dermed efter bestyrelsens skøn beslægtet formål.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabets investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi og er fastsat med udgangspunkt i en afkastbaseret model, baseret på forventet driftsresultat og et vurderet afkastkrav. I den udstrækning markedsrenter, afkastkrav eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig. Som følge heraf knytter der sig i sagens natur en generel usikkerhed til værdiansættelse af ejendommene.

I dagsværdiberegningen er anvendt et normaliseret forventet fremtidigt driftsafkast. Det vil sige en normal forpagtningsindtægt/huslejeindtægt, som også bl.a. forudsætter en fuld åbning af barer og diskoteker i Jomfru Ane Gade i Aalborg.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Regeringens indgreb til afdæmpning af risici omkring Covid-19 virussens spredning kan fortsat påvirke enkelte af selskabets erhvervslejemål. Årets resultat i 2021 forventes at blive negativt påvirket af disse udefra kommende omstændigheder, men vil ikke have væsentlig indflydelse på selskabets finansielle stilling.

Der er herudover ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2020 kr.	2019 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		2.203.649	4.124.267
Personaleomkostninger.....	1	-706.075	-454.900
Af- og nedskrivninger.....		-59.536	-59.241
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		7.368.755	0
DRIFTSRESULTAT		8.806.793	3.610.126
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder.....		180.623	164.942
Andre finansielle indtægter.....		53.565	23.553
Andre finansielle omkostninger.....		-6.445	-5.466
RESULTAT FØR SKAT		9.034.536	3.793.155
Skat af årets resultat.....	2	-1.914.430	-786.284
ÅRETS RESULTAT		7.120.106	3.006.871
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		1.000.000	3.000.000
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		180.623	164.942
Overført resultat.....		5.939.483	-158.071
I ALT		7.120.106	3.006.871

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Goodwill.....		0	0
Immaterielle anlægsaktiver.....	3	0	0
Investeringsejendomme.....		54.900.000	46.845.340
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		108.902	168.438
Materielle anlægsaktiver.....	4	55.008.902	47.013.778
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		550.773	370.150
Andre værdipapirer.....		1.054.230	1.054.230
Finansielle anlægsaktiver.....	5	1.605.003	1.424.380
ANLÆGSAKTIVER.....		56.613.905	48.438.158
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		210.248	0
Andre tilgodehavender.....		36.813	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		310.068	465.192
Periodeafgrænsningsposter.....		22.707	18.082
Tilgodehavender.....		579.836	483.274
Likvide beholdninger.....		1.109.008	2.343.128
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.688.844	2.826.402
AKTIVER.....		58.302.749	51.264.560
PASSIVER			
Aktiekapital.....		500.000	500.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		44.523	0
Overført overskud.....		48.294.646	42.219.063
Forslag til udbytte.....		1.000.000	3.000.000
EGENKAPITAL.....		49.839.169	45.719.063
Hensættelse til udskudt skat.....		5.874.246	4.222.320
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		5.874.246	4.222.320
Feriepengeindefrysning.....		5.505	2.095
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	5.505	2.095
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		50.000	50.000
Anden gæld.....		2.533.829	1.271.082
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.583.829	1.321.082
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		2.589.334	1.323.177
PASSIVER.....		58.302.749	51.264.560
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Aktiekapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	500.000	0	42.219.063	3.000.000	45.719.063
Forslag til resultatdisponering.....		180.623	5.939.483	1.000.000	7.120.106
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte.....				-3.000.000	-3.000.000
Overførsler					
Tilladt udligning.....		-136.100	136.100		0
Egenkapital 31. december 2020.....	500.000	44.523	48.294.646	1.000.000	49.839.169

NOTER

	2020 kr.	2019 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	3	3	
Løn og gager	670.450	408.127	
Andre omkostninger til social sikring.....	3.267	3.153	
Andre personaleomkostninger.....	32.358	43.620	
	706.075	454.900	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	262.504	743.380	
Regulering af udskudt skat.....	1.651.926	42.904	
	1.914.430	786.284	
Immaterielle anlægsaktiver			3
		Goodwill	
Kostpris 1. januar 2020.....		200.000	
Kostpris 31. december 2020.....		200.000	
Afskrivninger 1. januar 2020.....		200.000	
Afskrivninger 31. december 2020.....		200.000	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....		0	
Materielle anlægsaktiver			4
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. januar 2020.....	297.679	34.283.616	
Tilgang.....	0	1.644.155	
Afgang.....	0	-1.026.389	
Kostpris 31. december 2020.....	297.679	34.901.382	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020.....	129.241	0	
Årets afskrivninger	59.536	0	
Af- og nedskrivninger 31. december 2020.....	188.777	0	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2020.....	0	12.561.724	
Årets værdireguleringer.....	0	7.436.894	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2020.....	0	19.998.618	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....	108.902	54.900.000	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

4

Dagsværdi for boligejendomme

100 % boligejendomme består af en udlejningslejlighed i Aalborg og en i Lyngby, som er anskaffet i henholdsvis 2011 og 2016. Udlejningslejlighedernes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af udlejningslejlighedernes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Ved beregningen er anvendt et afkast i intervallet 3,5-3,7 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, lejlighedernes/ejendommenes beliggenhed mv.

Dagsværdi for erhvervsejendomme

Blandede ejendomme og 100 % erhvervsejendomme består af to blandede ejendomme og seks 100 % erhvervsejendomme, som alle ligger i Aalborg. Den ældste er anskaffet i 1982/83 og de nyeste er anskaffet i 2016, 2017 og 2020. Udlejningsejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af udlejningsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Ved beregningen er anvendt et afkast i intervallet 3,75-4,75 % vedrørende de blandede ejendomme og et afkast i intervallet 4,0-11,5 % vedrørende de 100 % erhvervsejendomme, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommenes beliggenhed mv.

I den udstrækning markedsrenter, afkastkrav eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig. Som følge heraf knytter der sig i sagens natur en generel usikkerhed til værdiansættelse af ejendommene.

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Erhvervsejen- domme, Aalborg	Blandede ejen- domme, Aalborg	Boligejendomme
Dagsværdi 31. december 2020.....	38.600.000	14.000.000	2.300.000
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	3.561.720	3.586.634	288.540

NOTER

						Note
Finansielle anlægsaktiver						5
		Kapitalandele i associerede virksomheder		Andre værdipapirer		
Kostpris 1. januar 2020.....		506.250		1.047.600		
Kostpris 31. december 2020.....		506.250		1.047.600		
Værdireguleringer 1. januar 2020.....		13.519		6.630		
Årets resultat		238.540		0		
Værdireguleringer 31. december 2020.....		252.059		6.630		
Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 1. januar 2020.....		149.619		0		
Afskrivninger på goodwill.....		57.917		0		
Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 31. december 2020.....		207.536		0		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....		550.773		1.054.230		
Heri indgår koncerngoodwill med.....		82.048				
 Langfristede gældsforpligtelser						6
	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2019 gæld i alt		
Feriepengeindefrysning.....	5.505	0	0	2.095		
	5.505	0	0	2.095		
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser						7
Der er til respektive ejerforeninger afgivet sikkerhed i form af ejerpantebreve mv. for i alt 115 tkr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 12.400 tkr.						

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Jomfru Ane Gades Ejendomsselskab A/S for 2020 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

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.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil, samt branchemæssige forhold.

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

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

Investerings ejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i ejerselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedspostition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække associerede virksomheders underbalance.

Finansielle anlægsaktiver omfatter desuden unoterede aktier, der ikke forventes afhændet. Disse aktier måles til kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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 i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.