



Tlf.: 96 70 18 00
nykoebingm@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fårtofts Plads 9
DK-7900 Nykøbing Mors
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET ERIK KJELDE. NYKØBING MORS APS

HAVNEGADE 5A, 7900 NYKØBING M

ÅRSRAPPORT

1. MAJ 2023 - 30. APRIL 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 29. oktober 2024

Jan Kjelde

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-14
Anvendt regnskabspraksis.....	15-18

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	EJENDOMSELSKABET ERIK KJELDE. NYKØBING MORS ApS Havnegade 5A 7900 Nykøbing M
	CVR-nr.: 10 08 40 83 Stiftet: 20. november 1985 Kommune: Morsø Regnskabsår: 1. maj 2023 - 30. april 2024
Direktion	Jan Kjelde
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fårtofts Plads 9 7900 Nykøbing Mors
Pengeinstitut	Jyske Bank Algade 2 7900 Nykøbing Mors Spar Nord Bank A/S Kirketorvet 1 7900 Nykøbing Mors

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 for EJENDOMSSELSKABET ERIK KJELDE. NYKØBING MORS ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Mors, den 29. oktober 2024

Direktion:

Jan Kjelde

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i EJENDOMSELSKABET ERIK KJELDE. NYKØBING MORS ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EJENDOMSELSKABET ERIK KJELDE. NYKØBING MORS ApS for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024, 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. april 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

Nykøbing Mors, den 29. oktober 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Ole Østergaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne23414

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består primært i udlejning af bolig- og erhvervsjendomme samt i mindre omfang drift af tømrervirksomhed.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		9.261.075	9.646.210
Personaleomkostninger.....	1	-3.147.669	-2.814.582
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.....		-32.379	-76.463
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		1.647.062	-619.067
DRIFTSRESULTAT		7.728.089	6.136.098
Andre finansielle indtægter.....	2	15.681	30.843
Øvrige finansielle omkostninger.....	3	-2.617.934	-1.955.672
RESULTAT FØR SKAT		5.125.836	4.211.269
Skat af årets resultat.....	4	-1.136.069	-932.694
ÅRETS RESULTAT		3.989.767	3.278.575
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		244.000	1.000.000
Overført resultat.....		3.745.767	2.278.575
I ALT		3.989.767	3.278.575

BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger.....		1.039.707	1.068.961
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		21.875	10.124
Investeringsjendomme.....		148.344.096	143.889.475
Materielle anlægsaktiver.....	5	149.405.678	144.968.560
ANLÆGSAKTIVER.....		149.405.678	144.968.560
Råvarer og hjælpematerialer.....		82.000	82.000
Varebeholdninger.....		82.000	82.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		194.268	983.018
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	703.672
Andre tilgodehavender.....		714.079	773.727
Periodeafgrænsningsposter.....		678.475	654.943
Tilgodehavender.....	6	1.586.822	3.115.360
Indestående i pengeinstitutter.....		55.820	36.598
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.724.642	3.233.958
AKTIVER.....		151.130.320	148.202.518

BALANCE 30. APRIL

PASSIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital.....		250.000	250.000
Overført resultat.....		60.376.076	56.630.309
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		244.000	1.000.000
EGENKAPITAL.....		60.870.076	57.880.309
Hensættelser til udskudt skat.....		12.628.360	12.093.353
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		12.628.360	12.093.353
Gældsbreve.....		2.209.314	2.574.436
Gæld til realkreditinstitutter.....		58.177.366	60.632.970
Gæld til pengeinstitutter.....		571.792	744.365
Selskabsskat.....		601.062	850.971
Anden gæld.....		749.407	764.507
Deposita.....		2.354.857	2.197.013
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	64.663.798	67.764.262
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.522.000	2.520.000
Gæld til pengeinstitutter.....		6.486.184	4.183.290
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		350.312	385.989
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		74.468	0
Selskabsskat.....		850.971	408.768
Anden gæld.....		2.520.558	2.794.973
Periodeafgrænsningsposter.....		163.593	171.574
Kortfristede gældsforpligtelser.....		12.968.086	10.464.594
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		77.631.884	78.228.856
PASSIVER.....		151.130.320	148.202.518
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. maj 2023.....	250.000	56.630.309	1.000.000	57.880.309
Forslag til resultatdisponering.....		3.745.767	244.000	3.989.767
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-1.000.000	-1.000.000
Egenkapital 30. april 2024.....	250.000	60.376.076	244.000	60.870.076

NOTER

	2023/24 kr.	2022/23 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	6	6	
Løn og gager.....	2.497.455	2.281.941	
Pensioner.....	398.309	306.171	
Andre omkostninger til social sikring.....	141.673	160.435	
Andre personaleomkostninger.....	110.232	66.035	
	3.147.669	2.814.582	
Andre finansielle indtægter			2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	10.166	24.057	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	5.515	6.786	
	15.681	30.843	
Øvrige finansielle omkostninger			3
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	2.617.934	1.955.672	
	2.617.934	1.955.672	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	601.062	850.971	
Regulering af udskudt skat.....	535.007	81.723	
	1.136.069	932.694	
Materielle anlægsaktiver			5
kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings-ejendomme
Kostpris 1. maj 2023.....	1.603.472	248.000	110.123.844
Tilgang.....	0	0	2.807.562
Afgang.....	0	-133.000	0
Kostpris 30. april 2024.....	1.603.472	115.000	112.931.406
Af- og nedskrivninger 1. maj 2023.....	534.511	237.876	0
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	-147.876	0
Årets afskrivninger.....	29.254	3.125	0
Af- og nedskrivninger 30. april 2024.....	563.765	93.125	0
Værdireguleringer til dagsværdi 1. maj 2023....	0	0	33.765.628
Årets værdireguleringer.....	0	0	1.647.062
Værdireguleringer til dagsværdi 30. april 2024.....	0	0	35.412.690
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2024.....	1.039.707	21.875	148.344.096

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

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

5

kr.	Investerings- ejendomme
Dagsværdi 30. april 2024.....	148.344.096
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	1.647.062

Porteføljen består af bolig- og erhvervsejendomme, der i hovedsagen er beliggende i Nykøbing Mors. Erhvervsejendomme er primært butikker beliggende i - eller tæt ved - gågaden i Nykøbing Mors.

Investeringssejendomme måles til dagsværdi ved brug af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel.

Målingen foretages på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Det individuelt fastsatte afkastkrav er fastsat på baggrund af tilgængelige markedsdata og mæglervurderinger, der løbende og stikprøvevist indhentes. Afkastsatsen afspejler en investors forventede afkastkrav under hensyntagen til ejendommens aktuelle anvendelse og alternative udnyttelsesmuligheder. I det omfang alternative udnyttelsesmuligheder eller uudnyttet leje potentiale tillægges vægt ved værdiansættelsen, er dette understøttet af eksterne mæglervurderinger.

Der er fastsat følgende afkastkrav:

Rene beboelsesejendomme: 6,25 %- 7,25 %

Erhvervsejendomme og blandede ejendomme: 7,25% - 8,25%.

Driftsafkastet for de enkelte ejendomme er vurderet ud fra følgende:

Lejeindtægter er fastsat til normalejen ud fra indgående lejeaftaler og forventet lejeniveau. På baggrund af selskabets erfaringsgrundlag er der ikke regnet med tomgang.

Driftsomkostninger er fastsat på et normaliseret grundlag, der er fastsat ud fra det historiske omkostningsniveau.

Måling af dagsværdi er følsom over for ændring af afkastkrav.

Forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil således medføre en reduktion af den opgjorte dagsværdi med ca. 9,5 mio. kr.

Modsvarende vil en reduktion af afkastkravet med 0,5%-point medføre en forøgelse af den opgjorte dagsværdi med ca. 11,0 mio. kr.

	2024 kr.	2023 kr.
Tilgodehavender med forfald senere end et år		
Andre tilgodehavender	708.564	668.442
	708.564	668.442

6

NOTER

Note

Langfristede gældsforpligtelser

7

kr.	30/4 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/4 2023 gæld i alt
Gældsbreve.....	2.509.314	300.000	1.000.000	2.874.436
Gæld til realkreditinstitutter.....	60.699.366	2.522.000	48.529.618	63.152.970
Gæld til pengeinstitutter.....	799.792	228.000	0	972.365
Selskabsskat.....	601.062	0	0	850.971
Anden gæld.....	749.407	0	749.407	764.507
Deposita.....	2.354.857	0	2.354.857	2.197.013
	67.713.798	3.050.000	52.633.882	70.812.262

Langfristet anden gæld inkluderer lovpligtige vedligeholdelsesforpligtelser på i alt 692 tkr. Saldoen, der opløses og udbetales såfremt kommende års vedligeholdelsesudgifter overstiger indestående/hensættelser i.h.t. lov om leje §119 og §120, modsvares af indestående på konto for udvendig vedligeholdelse i Grundejerens Investeringsfond, der er indregnet under "Andre tilgodehavender" med i alt 714 tkr.

Eventualposter mv.

8

Eventualforpligtelser

Der er indgået fem operationelle leasingaftaler med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 29 kr. Leasingkontrakterne har en gennemsnitlig restløbetid på 42 måneder med en samlet restleasingydelse på 501 tkr. og en anvisningspligt på 279 tkr. excl. moms og afgifter.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Kjelde Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2024 udgør 136.321 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for ialt 18.275 tkr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2024 udgør 45.337 tkr. Ejerpantebrevene er stillet til sikkerhed for bankgæld.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening er der afgivet pant på 10 tkr. i to ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi er pr. 30. april 2024 udgør 521 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for EJENDOMSELSKABET ERIK KJELDE. NYKØBING MORS ApS for 2023/24 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

Nettoomsætning

Nettoomsætning fra tømrervirksomhed indregnes i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

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

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Driftsomkostninger

Omkostninger der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realisabel.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af årets resultat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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
Bygninger.....	25-60 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-8 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.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

Lovpligtige vedligeholdelsesforpligtelser i henhold til lejelovens §119 og §120 indregnes som langfristede gældsforpligtelser.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.