

## **JPS Ejendomme A/S**

Thyrasgade 4  
8260 Viby J  
CVR-nr. 15102977

## **Årsrapport 01.05.2017 - 30.04.2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20.06.2018

### **Dirigent**

---

Navn: Peter Nørgaard Andersen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2017/18	7
Balance pr. 30.04.2018	8
Egenkapitalopgørelse for 2017/18	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

JPS Ejendomme A/S  
Thyrasgade 4  
8260 Viby J

CVR-nr.: 15102977

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.05.2017 - 30.04.2018

### **Bestyrelse**

Peter Nørgaard Andersen  
Søren Christian Madsen  
Jan Rasmussen

### **Direktion**

Jan Rasmussen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2017 - 30.04.2018 for JPS Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2017 - 30.04.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 20.06.2018

### Direktion

Jan Rasmussen

### Bestyrelse

Peter Nørgaard Andersen

Søren Christian Madsen

Jan Rasmussen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i JPS Ejendomme A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for JPS Ejendomme A/S for regnskabsåret 01.05.2017 - 30.04.2018, 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. 30.04.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2017 - 30.04.2018 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. Fejlinformation 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, fortager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Aarhus, den 20.06.2018

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Jakob Boutrup Ditlevsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne27725

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er drift og udlejning af fast ejendom.

Selskabets ejendomme omfatter 145 boliglejemål og 18 erhvervslejemål.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets har i år realiseret et overskud på 8.734 t.kr. mod 7.677 t.kr. i 2016/17. Drifts- og udlejningssituationen har i hele regnskabsåret været tilfredsstillende

Ledelsen anser årets resultat, som værende tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.



## Resultatopgørelse for 2017/18

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>8.854.220</b>	<b>8.062.893</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		4.500.000	3.500.000
Personaleomkostninger	1	<u>(614.722)</u>	<u>(563.079)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12.739.498</b>	<b>10.999.814</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		339.088	1.043.104
Andre finansielle indtægter	2	850.814	180.244
Andre finansielle omkostninger		<u>(3.027.385)</u>	<u>(2.363.996)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>10.902.015</b>	<b>9.859.166</b>
Skat af årets resultat	3	<u>(2.402.022)</u>	<u>(2.181.905)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>8.499.993</b>	<b>7.677.261</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		339.088	1.043.104
Overført resultat		<u>8.160.905</u>	<u>6.634.157</u>
		<b>8.499.993</b>	<b>7.677.261</b>

## Balance pr. 30.04.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Investeringsejendomme		254.962.490	248.906.970
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b><u>254.962.490</u></b>	<b><u>248.906.970</u></b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	127.073
Kapitalandele i associerede virksomheder		2.541.162	2.202.074
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>2.541.162</u></b>	<b><u>2.329.147</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>257.503.652</u></b>	<b><u>251.236.117</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		150.605	117.409
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		37.950.196	24.527.774
Andre tilgodehavender		30.920	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>38.131.721</u></b>	<b><u>24.645.183</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>38.131.721</u></b>	<b><u>24.645.183</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>295.635.373</u></b>	<b><u>275.881.300</u></b>

## Balance pr. 30.04.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		11.064.503	11.064.503
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.322.318	983.230
Overført overskud eller underskud		<u>80.802.881</u>	<u>72.641.976</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>93.189.702</u></b>	<b><u>84.689.709</u></b>
Udskudt skat		<u>15.286.000</u>	<u>13.800.000</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>15.286.000</u></b>	<b><u>13.800.000</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		177.376.708	164.432.516
Skyldige sambeskatningsbidrag		<u>982.022</u>	<u>871.905</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>178.358.730</u></b>	<b><u>165.304.421</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	813.782	1.037.859
Deposita		3.539.242	3.361.213
Modtagne forudbetalinger fra kunder		2.317.594	2.092.885
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31.240	212.671
Gæld til tilknyttede virksomheder		38.565	1.320.675
Skyldige sambeskatningsbidrag		805.905	2.870.600
Anden gæld		<u>1.254.613</u>	<u>1.191.267</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>8.800.941</u></b>	<b><u>12.087.170</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>187.159.671</u></b>	<b><u>177.391.591</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>295.635.373</u></b>	<b><u>275.881.300</u></b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

**Egenkapitaloppgørelse for 2017/18**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	11.064.503	983.230	72.641.976	84.689.709
Årets resultat	0	339.088	8.160.905	8.499.993
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>11.064.503</b>	<b>1.322.318</b>	<b>80.802.881</b>	<b>93.189.702</b>

## Noter

	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	580.264	539.383
Pensioner	20.395	4.200
Andre omkostninger til social sikring	14.063	19.496
	<b>614.722</b>	<b>563.079</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>3</b>	<b>2</b>
	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	220.212	173.576
Renteindtægter i øvrigt	630.602	6.668
	<b>850.814</b>	<b>180.244</b>
	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	916.022	871.905
Ændring af udskudt skat	1.486.000	1.297.000
Regulering vedrørende tidligere år	0	13.000
	<b>2.402.022</b>	<b>2.181.905</b>
		<b>Investe- rings- ejendomme kr.</b>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		198.504.576
Tilgange		1.555.520
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>200.060.096</b>
Dagsværdireguleringer primo		50.402.394
Årets dagsværdireguleringer		4.500.000
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>		<b>54.902.394</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>254.962.490</b>

## Noter

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendomme udgør 4,28 % pr. 30.04.2018 (4,21 % pr. 30.04.2017). En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5 %-point vil reducere den samlede dagsværdi med 32 mio. kr.

Følgende væsentlige forudsætninger for opgørelse af dagsværdien er fastlagt:

- Bolig- og erhvervsejendomme i Aarhus og Østjylland 4,28 % (30.04.2017; 4,21 %)
  - 10.039 kvm boligareal, 5.143 kvm erhverv og en gennemsnitlig leje pr. kvm på 902 kr.

Der er ikke anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien.

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2017/18 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2016/17 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2017/18 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
<b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	813.782	1.037.859	177.376.708	169.338.489
Skyldig selskabsskat	0	0	0	0
Skyldige sambeskatningsbidrag	0	0	982.022	N/A
	<b>813.782</b>	<b>1.037.859</b>	<b>178.358.730</b>	<b>169.338.489</b>

### 6. Eventualforpligtelser

Selskabet er pr. 12.10.2016 og fremadrettet sambeskattet med JPS Marselis ApS (administrationselskab). Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabslovens regler herom fra og med 12.10.2016 for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat til royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber, og fra 12.10.2016 er der solidarisk hæftelse for selskabsskatten, der måtte påhvile de sambeskattede selskaber. Til og med 11.10.2016 var selskabet sambeskattet med JPS Administration A/S, som administrationselskab.

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 252.962 t.kr.

Der er ydermere tinglyst skadeløsbrev i selskabets ejendomme på nom. 3.000 t.kr.

### Sikkerhedsstillelser over for dattervirksomheder og tilknyttede virksomheder

Selskabet har afgivet hensigtserklæring overfor Danske Bank for realkreditgælden i K/S Bonnesensgade 9-11. Realkreditgælden udgør pr. 30.04.2018 19.536 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter fra udlejning og andre indtægter fra investeringsejendomme. Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen efter forfaldsprincippet.

#### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger og administrationsomkostninger mv.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter eliminering af interne avancer og tab.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med dets modervirksomhed. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

De forventede pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommenes beliggenhed etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.



## Anvendt regnskabspraksis

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

### **Skyldig og tilgodehavende selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.