

JPS Ejendomme A/S

Thyrasgade 4
8260 Viby J
CVR-nr. 15102977

Årsrapport 01.05.2016 - 30.04.2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27.06.2017

Dirigent

Navn: Peter Nørgaard Andersen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2016/17	7
Balance pr. 30.04.2017	8
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

JPS Ejendomme A/S
Thyrasgade 4
8260 Viby J

CVR-nr.: 15102977
Hjemsted: Aarhus
Regnskabsår: 01.05.2016 - 30.04.2017

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 01.05.2016 - 30.04.2017 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. 30.04.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2016 - 30.04.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 27.06.2017

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 01.05.2016 - 30.04.2017, 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. 30.04.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2016 - 30.04.2017 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 27.06.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Jakob Boutrup Ditlevsen

statsautoriseret revisor

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 7.677 t.kr. mod 34.993 t.kr. i 2015/16. Drifts- og udlejningssituationen har i hele regnskabsåret været tilfredsstillende

Ledelsen anser årets resultat, som værende tilfredsstillende og forventer ligeledes et positivt resultat i 2017/18.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		8.062.893	8.427.996
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		3.500.000	31.437.484
Personaleomkostninger	1	<u>(563.079)</u>	<u>(257.166)</u>
Driftsresultat		10.999.814	39.608.314
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	4.930.824
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		1.043.104	86.989
Andre finansielle indtægter	2	180.244	511.463
Andre finansielle omkostninger		<u>(2.363.996)</u>	<u>(2.126.561)</u>
Resultat før skat		9.859.166	43.011.029
Skat af årets resultat	3	<u>(2.181.905)</u>	<u>(8.017.937)</u>
Årets resultat		<u>7.677.261</u>	<u>34.993.092</u>
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		0	5.000.000
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.043.104	4.870.949
Overført resultat		<u>6.634.157</u>	<u>25.122.143</u>
		<u>7.677.261</u>	<u>34.993.092</u>

Balance pr. 30.04.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Investeringsejendomme		248.906.970	231.629.329
Materielle anlægsaktiver	4	248.906.970	231.629.329
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		127.073	2.769.469
Kapitalandele i associerede virksomheder		2.202.074	1.158.970
Finansielle anlægsaktiver		2.329.147	3.928.439
Anlægsaktiver		251.236.117	235.557.768
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		117.409	16.263.787
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		24.527.774	3.788.047
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	360.000
Andre tilgodehavender		0	3.182.000
Tilgodehavender		24.645.183	23.593.834
Omsætningsaktiver		24.645.183	23.593.834
Aktiver		275.881.300	259.151.602

Balance pr. 30.04.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		11.064.503	11.064.503
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		983.230	4.870.949
Overført overskud eller underskud		72.641.976	61.076.996
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	5.000.000
Egenkapital		<u>84.689.709</u>	<u>82.012.448</u>
Udskudt skat		13.800.000	12.490.000
Hensatte forpligtelser		<u>13.800.000</u>	<u>12.490.000</u>
Gæld til realkreditinstitutter		164.432.516	152.937.728
Skyldig selskabsskat		871.905	2.870.600
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>165.304.421</u>	<u>155.808.328</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	1.037.859	716.744
Deposita		3.361.213	3.012.396
Modtagne forudbetalinger fra kunder		2.092.885	1.853.335
Leverandører af varer og tjenesteydelser		212.671	31.070
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.320.675	0
Skyldig selskabsskat		2.870.600	2.222.415
Anden gæld		1.191.267	1.004.866
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>12.087.170</u>	<u>8.840.826</u>
Gældsforpligtelser		<u>177.391.591</u>	<u>164.649.154</u>
Passiver		<u>275.881.300</u>	<u>259.151.602</u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2016/17

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.
Egenkapital primo	11.064.503	4.870.949	61.076.996	5.000.000
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(5.000.000)
Overført til reserver	0	(4.930.823)	4.930.823	0
Årets resultat	0	1.043.104	6.634.157	0
Egenkapital ultimo	11.064.503	983.230	72.641.976	0
				I alt kr.
Egenkapital primo				82.012.448
Udbetalt ordinært udbytte				(5.000.000)
Overført til reserver				0
Årets resultat				7.677.261
Egenkapital ultimo				84.689.709

Noter

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	539.383	245.628
Pensioner	4.200	6.000
Andre omkostninger til social sikring	19.496	4.656
Andre personaleomkostninger	0	882
	563.079	257.166
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	2	1
	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	173.576	44.743
Renteindtægter i øvrigt	6.668	466.720
	180.244	511.463
	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	871.905	2.870.600
Ændring af udskudt skat	1.297.000	6.557.000
Regulering vedrørende tidligere år	13.000	(1.409.663)
	2.181.905	8.017.937
		Investe- rings- ejendomme kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		184.726.935
Tilgange		13.777.641
Kostpris ultimo		198.504.576
Dagsværdireguleringer primo		46.902.394
Årets dagsværdireguleringer		3.500.000
Dagsværdireguleringer ultimo		50.402.394
Regnskabsmæssig værdi ultimo		248.906.970

Noter

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendomme udgør 4,91 % pr. 30.04.2017 (4,85 % pr. 30.04.2016). En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5 %-point vil reducere den samlede dagsværdi med 31 mio. kr.

Følgende væsentlige forudsætninger for opgørelse af dagsværdien er fastlagt:

- Bolig- og erhvervsejendomme i Aarhus og Østjylland 4,91 % (30.04.2016; 4,85 %)
 - 10.039 kvm boligareal, 5.143 kvm erhverv og en gennemsnitlig leje pr. kvm på 1.030 kr.

Der er ikke anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien.

	Forfald inden for 12 måneder 2016/17 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2015/16 kr.	Forfald efter 12 måneder 2016/17 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
5. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	1.037.859	716.744	164.432.516	154.956.416
Skyldig selskabsskat	0	0	871.905	0
	1.037.859	716.744	165.304.421	154.956.416

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. Indtil 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 248.907 t.kr.

Der er tinglyst ejerpantebreve i selskabets ejendomme for samlet 37.456 t.kr. pr. 30.04.2017 som sikkerhed for bankgæld til Jyske Bank på 0 t.kr. pr. 30.04.2017.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for JPS Administration A/S' mellemværende med pengeinstitut. JPS Administration A/S' bankgæld pr. 30.04.2017 udgør 0 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er som konsekvens af ændringer til årsregnskabsloven ændret på følgende områder.

Depositum og forudbetalt leje

Selskabet har i regnskabsåret ændret anvendt regnskabspraksis ved præsentation af depositum og forudbetalt leje. Depositum og forudbetalt leje indregnes nu efter opsigelsesvarsel på lejekontrakterne. Som følge heraf er den del af posten blevet reklassificeret til kortfristet gæld. Sammenligningstallene er blevet tilpasset den ændrede regnskabspraksis. Reklassifikationen har ingen effekt på resultat. Balancesum eller egenkapitalen.

Ud over ovenstående forhold er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, dog med enkelte reklassifikationer.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og for regnskabsåret 2014/15 også forbundne finansielle forpligtelser til dagsværdi.

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.

Personaleomkostninger

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

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

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).

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

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.

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.