Deloitte
Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense C

Telefon 63 14 66 00
Telefax 63 14 66 12
www.deloitte.dk

Gamin ApS

Langelinie 84
5230 Odense M
CVR-nr. 16297933

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 18.06.2018

Dirigent

Navn: Jørn Uffe Bonnesen

Indholdsfortegnelse

	Side
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017	6
Balance pr. 31.12.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2017	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	15

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed
Gamin ApS
Langelinie 84
5230 Odense M

CVR-nr.: 16297933
Hjemsted: Odense
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Direktion
Jørn Uffe Bonnesen

Revisor
Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Gamin ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 18.06.2018

Direktion

Jørn Uffe Bonnesen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Gamin ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Gamin ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorers etiske regler samt 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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Odense, den 18.06.2018

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 33963556

Per Krause Therkelsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne19698

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele samt handel med værdipapirer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har opnået et resultat for 2017 på 5.971 t.kr. Resultatet vurderes som værende tilfredsstillende.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Investeringsejendomme er målt ud fra en afkastbaseret model. Den anvendte afkastprocent for 2017 er 7,00%. Ændringer i afkastkrav har væsentlig indvirkning på værdiansættelsen af investeringsejendommene. Til illustration af følsomheden af afkastkrav kan følgende tabel opstilles, idet det samtidig bemærkes, at værdiansættelsen ud fra en afkastbaseret beregning ikke står alene, men at hver enkelt ejendom vurderes i forhold til markedet:

	Afkastprocent	Ejendomsværdi t.kr.	Egenkapital t.kr.
Ændring -0,50 procentpoint	6,50	11.959	116.422
Anvendt afkastprocent	7,00	11.105	115.756
Ændring +0,50 procentpoint	7,50	10.365	115.179

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2017

	Note	2017 kr.	2016 t.kr.
Bruttofortjeneste	1	**331.290**	**351**
Af- og nedskrivninger	2	(13.963)	(563)
Driftsresultat		**317.327**	**(212)**
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		5.468.369	6.215
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(316.449)	1.955
Andre finansielle indtægter	3	2.465.860	2.211
Andre finansielle omkostninger	4	(818.129)	(2.825)
Resultat før skat		**7.116.978**	**7.344**
Skat af årets resultat	5	(1.145.484)	(374)
Årets resultat		**5.971.494**	**6.970**
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		2.000.000	0
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		2.513.712	8.171
Overført resultat		1.457.782	(1.201)
		5.971.494	**6.970**

Balance pr. 31.12.2017

	Note	2017 kr.	2016 t.kr.
Grunde og bygninger		0	11.105
Investeringsejendomme		11.104.681	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		200.395	214
Materielle anlægsaktiver	6	**11.305.076**	**11.319**
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		66.075.968	59.714
Kapitalandele i associerede virksomheder		6.711.000	3.502
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		580.086	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.265.001	1.765
Andre tilgodehavender		0	536
Finansielle anlægsaktiver	7	**74.632.055**	**65.517**
Anlægsaktiver		**85.937.131**	**76.836**
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.129.500	6.064
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		2.625.829	4.122
Udskudt skat		2.426	725
Andre tilgodehavender		14.574.089	490
Tilgodehavende selskabsskat		0	36
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		11.923	0
Tilgodehavender		**23.343.767**	**11.437**
Andre værdipapirer og kapitalandele		42.690.074	45.005
Værdipapirer og kapitalandele		**42.690.074**	**45.005**
Likvide beholdninger		**783.601**	**1.377**
Omsætningsaktiver		**66.817.442**	**57.819**
Aktiver		**152.754.573**	**134.655**

Balance pr. 31.12.2017

	Note	2017 kr.	2016 t.kr.
Virksomhedskapital		200.000	200
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		44.950.968	41.544
Overført overskud eller underskud		68.605.437	67.148
Forslag til udbytte for regnskabsåret		2.000.000	0
Egenkapital		**115.756.405**	**108.892**
Gæld til realkreditinstitutter		6.369.969	6.486
Langfristede gældsforpligtelser	8	**6.369.969**	**6.486**
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	115.985	113
Bankgæld		12.174.509	1.981
Gæld til tilknyttede virksomheder		384.628	314
Skyldig selskabsskat		311.194	0
Anden gæld		17.641.883	16.869
Kortfristede gældsforpligtelser		**30.628.199**	**19.277**
Gældsforpligtelser		**36.998.168**	**25.763**
Passiver		**152.754.573**	**134.655**
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom-hedskapital kr.	Reserve for netto-opskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs-året kr.
Egenkapital primo	200.000	41.543.896	67.147.655	0
Øvrige egenkapitalposteringer	0	893.360	0	0
Årets resultat	0	2.513.712	1.457.782	2.000.000
Egenkapital ultimo	**200.000**	**44.950.968**	**68.605.437**	**2.000.000**

	I alt kr.
Egenkapital primo	108.891.551
Øvrige egenkapitalposteringer	893.360
Årets resultat	5.971.494
Egenkapital ultimo	**115.756.405**

Noter

1. Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke vist i årsrapporten.

	2017 kr.	2016 t.kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	13.963	563
	13.963	**563**

	2017 kr.	2016 t.kr.
3. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	188.252	180
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	55.426	138
Renteindtægter i øvrigt	71.309	445
Dagsværdireguleringer	1.108.391	437
Øvrige finansielle indtægter	1.042.482	1.011
	2.465.860	**2.211**

	2017 kr.	2016 t.kr.
4. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	7.343	7
Renteomkostninger i øvrigt	306.900	140
Øvrige finansielle omkostninger	503.886	2.678
	818.129	**2.825**

	2017 kr.	2016 t.kr.
5. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	434.922	380
Ændring af udskudt skat	(598)	(79)
Regulering vedrørende tidligere år	711.160	73
	1.145.484	**374**

Noter

	Grunde og bygninger kr.	Investeringsejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
6. Materielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	14.391.733	0	235.176
Tilgange	0	11.104.681	0
Afgange	(14.391.733)	0	0
Kostpris ultimo	**0**	**11.104.681**	**235.176**
Af- og nedskrivninger primo	(3.287.052)	0	(20.818)
Årets afskrivninger	326.087	0	(13.963)
Tilbageførsel ved afgange	2.960.965	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo	**0**	**0**	**(34.781)**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**0**	**11.104.681**	**200.395**

Selskabets investeringsejendomme, der er beliggende i Odense M og Odense C, består af 2 kontorlejemål og udgør 943 kvm. i areal. Dagsværdien svarer til en kvm. pris på 11,1 t.kr. Investeringsejendomme er indregnet og målt ud fra en afkastbaseret model. Den gennemsnitlige anvendte afkastprocent for 2017 er 7,00%. I posten investeringsejendomme indgår parkeringsplads beliggende København K. Parkeringspladsen indgår til en vurderet dagsværdi på 600 t.kr.

Til illustration af følsomheden i afkastkrav kan følgende tabel opstilles, idet det samtidig bemærkes, at værdiansættelsen ud fra en afkastbaseret beregning ikke står alene, men ejendommen også vurderes i forhold til markedet.

	Afkastprocent	Ejendomsværdi t.kr.	Egenkapital t.kr.
Ændring -0,50 procentpoint	6,50	11.959	116.422
Anvendt afkastprocent	7,00	11.105	115.756
Ændring +0,50 procentpoint	7,50	10.365	115.179

Noter

	Kapital-andele i tilknyttede virk-somheder kr.	Kapital-andele i associerede virk-somheder kr.	Tilgode-havender hos associerede virk-somheder kr.	Andre værdi-papirer og kapital-andele kr.
7. Finansielle anlægsaktiver				
Kostpris primo	21.125.000	548.398	0	5.087.500
Tilgange	0	7.006.667	580.086	0
Afgange	0	(548.398)	0	(500.000)
Kostpris ultimo	**21.125.000**	**7.006.667**	**580.086**	**4.587.500**
Opskrivninger primo	38.589.239	2.954.657	0	0
Egenkapitalreguleringer	893.360	0	0	0
Andel af årets resultat	5.468.369	0	0	0
Andre reguleringer	0	(20.782)	0	0
Tilbageførsel ved afgange	0	(2.933.875)	0	0
Opskrivninger ultimo	**44.950.968**	**0**	**0**	**0**
Nedskrivninger primo	0	0	0	(3.322.499)
Afskrivninger på goodwill	0	(293.143)	0	0
Andel af årets resultat	0	(2.524)	0	0
Nedskrivninger ultimo	**0**	**(295.667)**	**0**	**(3.322.499)**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**66.075.968**	**6.711.000**	**580.086**	**1.265.001**

Noter

	Andre tilgode-havender kr.
7. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	580.086
Tilgange	0
Afgange	(580.086)
Kostpris ultimo	**0**
Opskrivninger primo	0
Egenkapitalreguleringer	0
Andel af årets resultat	0
Andre reguleringer	0
Tilbageførsel ved afgange	0
Opskrivninger ultimo	**0**
Nedskrivninger primo	0
Afskrivninger på goodwill	0
Andel af årets resultat	0
Nedskrivninger ultimo	**0**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**0**

I kapitalandele i associerede virksomheder indgår uafskreven koncerngoodwill med 1.172.572 kr.

	Hjemsted	Rets-form	Ejer-andel %
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:			
BM Ejendomsselskab Odense ApS	Odense	ApS	100,0
Odense Ejendomsselskab ApS	Odense	ApS	72,0
Ejendomsselskabet Vindegade 52, Odense A/S	Odense	A/S	80,0

	Hjemsted	Rets-form	Ejer-andel %
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:			
RCC ApS	Odense	ApS	33,3
FF 2016 Holding ApS	Odense	ApS	20,0

Noter

	Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2016 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2017 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
8. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	115.985	113	6.369.969	5.309.991
	115.985	**113**	**6.369.969**	**5.309.991**

9. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.486 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2017 udgør 6.514 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 7.000 t.kr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab
Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

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

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. 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 omfatter husleje. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag.

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

Af- og nedskrivninger
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

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

Anvendt regnskabspraksis

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, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver mv.

Andre finansielle omkostninger
Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser 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 alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Anvendt regnskabspraksis

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til 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 med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

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 med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

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.

Andre værdipapirer og kapitalandele
Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under anlægsaktiver måles til kostpris på balancedagen.

Andre værdipapirer og kapitalandele nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)
Værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer og kapitalandele, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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.

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. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

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

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.