

KK Ejendomme, Silkeborg

ApS

Hovedgårdsvej 3
8600 Silkeborg
CVR-nr. 17049739

Årsrapport 01.05.2018 - 30.04.2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20.06.2019

Dirigent

Navn: Martin Kjeldsen

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|--------------------|
| Virksomhedsoplysninger | 1 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 3 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Resultatopgørelse for 2018/19 | 6 |
| Balance pr. 30.04.2019 | 7 |
| Egenkapitalopgørelse for 2018/19 | 9 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 13 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

KK Ejendomme, Silkeborg ApS
Hovedgårdsvej 3
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 17049739
Hjemsted: Silkeborg
Regnskabsår: 01.05.2018 - 30.04.2019

Bestyrelse

Preben Malling Kjeldsen, Formand
Hanne Kjeldsen
Martin Kjeldsen
Eskild Eskildsen Lauritsen

Direktion

Martin Kjeldsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Papirfabrikken 26
8600 Silkeborg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2018 - 30.04.2019 for KK Ejendomme, Silkeborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2018 - 30.04.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 20.06.2019

Direktion

Martin Kjeldsen

Bestyrelse

Preben Malling Kjeldsen
Formand

Hanne Kjeldsen

Martin Kjeldsen

Eskild Eskildsen Lauritsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i KK Ejendomme, Silkeborg ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KK Ejendomme, Silkeborg ApS for regnskabsåret 01.05.2018 - 30.04.2019, 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. 30.04.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2018 - 30.04.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 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.

Silkeborg, den 20.06.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Tonny Hummelgaard Knudsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne28661

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at drive entreprenørvirksomhed samt investering og udlejning af faste ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er i overensstemmelse med ledelsens forventninger hertil. Driften af selskabets investeringsejendomme er forløbet tilfredsstillende.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabet måler investeringsejendomme til dagsværdi. Den anvendte model er nærmere beskrevet under anvendt regnskabspraksis. Målingen er forbundet med væsentlige regnskabsmæssige skøn, og en ændring i afkastkravet på +/- 0,5 procentpoint vil medføre en negativ/positiv værdiregulering på henholdsvis 14 mio.kr. og 8 mio.kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2018/19

| | <u>Note</u> | <u>2018/19</u> <u>kr.</u> | <u>2017/18</u> <u>kr.</u> |
|--|-------------|------------------------------|------------------------------|
| Bruttofortjeneste | | 7.594.981 | 8.737.706 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | | (167.593) | 5.556.621 |
| Personaleomkostninger | 1 | (1.250.709) | (1.272.827) |
| Af- og nedskrivninger | 2 | <u>(64.000)</u> | <u>(72.384)</u> |
| Driftsresultat | | 6.112.679 | 12.949.116 |
| Andre finansielle omkostninger | 3 | <u>(1.144.370)</u> | <u>(1.740.253)</u> |
| Resultat før skat | | 4.968.309 | 11.208.863 |
| Skat af årets resultat | 4 | <u>(1.098.066)</u> | <u>(2.461.619)</u> |
| Årets resultat | | <u>3.870.243</u> | <u>8.747.244</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Ordinært udbytte for regnskabsåret | | 1.000.000 | 1.000.000 |
| Overført resultat | | <u>2.870.243</u> | <u>7.747.244</u> |
| | | <u>3.870.243</u> | <u>8.747.244</u> |

Balance pr. 30.04.2019

| | <u>Note</u> | <u>2018/19</u> <u>kr.</u> | <u>2017/18</u> <u>kr.</u> |
|---|-------------|------------------------------|------------------------------|
| Investeringsejendomme | | 121.158.610 | 120.665.720 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | <u>153.230</u> | <u>217.230</u> |
| Materielle anlægsaktiver | 5 | <u>121.311.840</u> | <u>120.882.950</u> |
| Anlægsaktiver | | <u>121.311.840</u> | <u>120.882.950</u> |
| Varer under fremstilling | | <u>39.020.910</u> | <u>27.838.178</u> |
| Varebeholdninger | | <u>39.020.910</u> | <u>27.838.178</u> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 2.850 | 25.471 |
| Igangværende arbejder for fremmed regning | | 1.136.212 | 0 |
| Andre tilgodehavender | | 738.542 | 8.365.000 |
| Tilgodehavende selskabsskat | | 357.228 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter | | <u>183.087</u> | <u>188.274</u> |
| Tilgodehavender | | <u>2.417.919</u> | <u>8.578.745</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>16.491</u> | <u>6.102.735</u> |
| Omsætningsaktiver | | <u>41.455.320</u> | <u>42.519.658</u> |
| Aktiver | | <u>162.767.160</u> | <u>163.402.608</u> |

Balance pr. 30.04.2019

| | <u>Note</u> | <u>2018/19</u> <u>kr.</u> | <u>2017/18</u> <u>kr.</u> |
|--|-------------|------------------------------|------------------------------|
| Virksomhedskapital | | 500.000 | 500.000 |
| Overført overskud eller underskud | | 81.866.885 | 78.996.642 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | | <u>1.000.000</u> | <u>1.000.000</u> |
| Egenkapital | | <u>83.366.885</u> | <u>80.496.642</u> |
| Udskudt skat | | <u>10.003.681</u> | <u>9.084.387</u> |
| Hensatte forpligtelser | | <u>10.003.681</u> | <u>9.084.387</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 56.722.284 | 60.274.981 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | <u>1.803.915</u> | <u>1.908.364</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser | 6 | <u>58.526.199</u> | <u>62.183.345</u> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 6 | 1.033.000 | 1.105.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 782.879 | 250.801 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 1.024.185 | 506.555 |
| Skyldig selskabsskat | | 0 | 1.324.230 |
| Anden gæld | | 8.003.481 | 8.451.648 |
| Periodeafgrænsningsposter | | <u>26.850</u> | <u>0</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>10.870.395</u> | <u>11.638.234</u> |
| Gældsforpligtelser | | <u>69.396.594</u> | <u>73.821.579</u> |
| Passiver | | <u>162.767.160</u> | <u>163.402.608</u> |
| Eventualforpligtelser | 7 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 8 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2018/19

| | Virksom- hedskapital kr. | Overført overskud eller underskud kr. | Forslag til udbytte for regnskabs- året kr. | I alt kr. |
|-------------------------------|---|--|--|----------------------|
| Egenkapital primo | 500.000 | 78.996.642 | 1.000.000 | 80.496.642 |
| Udbetalt ordinært udbytte | 0 | 0 | (1.000.000) | (1.000.000) |
| Årets resultat | 0 | 2.870.243 | 1.000.000 | 3.870.243 |
| Egenkapital ultimo | 500.000 | 81.866.885 | 1.000.000 | 83.366.885 |

Noter

| | 2018/19 | 2017/18 |
|---|------------------|------------------|
| | kr. | kr. |
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Gager og lønninger | 1.099.674 | 1.188.388 |
| Pensioner | 123.300 | 54.775 |
| Andre omkostninger til social sikring | 27.735 | 29.664 |
| | 1.250.709 | 1.272.827 |
| | | |
| Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere | 2 | 3 |
| | | |
| | 2018/19 | 2017/18 |
| | kr. | kr. |
| 2. Af- og nedskrivninger | | |
| Afskrivninger på materielle anlægsaktiver | 64.000 | 64.000 |
| Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver | 0 | 8.384 |
| | 64.000 | 72.384 |
| | | |
| | 2018/19 | 2017/18 |
| | kr. | kr. |
| 3. Andre finansielle omkostninger | | |
| Øvrige finansielle omkostninger | 1.144.370 | 1.740.253 |
| | 1.144.370 | 1.740.253 |
| | | |
| | 2018/19 | 2017/18 |
| | kr. | kr. |
| 4. Skat af årets resultat | | |
| Aktuel skat | 178.772 | 1.847.230 |
| Ændring af udskudt skat | 919.294 | 614.389 |
| | 1.098.066 | 2.461.619 |

Noter

| | Investe- rings- ejendomme kr. | Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr. |
|-------------------------------------|--|--|
| 5. Materielle anlægsaktiver | | |
| Kostpris primo | 96.985.875 | 522.640 |
| Tilgange | 660.483 | 0 |
| Afgange | (5.171.594) | 0 |
| Kostpris ultimo | 92.474.764 | 522.640 |
| Opskrivninger primo | 23.679.845 | 0 |
| Årets opskrivninger | (167.593) | 0 |
| Tilbageførsel ved afgange | 5.171.594 | 0 |
| Opskrivninger ultimo | 28.683.846 | 0 |
| Af- og nedskrivninger primo | 0 | (305.410) |
| Årets afskrivninger | 0 | (64.000) |
| Af- og nedskrivninger ultimo | 0 | (369.410) |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 121.158.610 | 153.230 |

| | Forfald inden for 12 måneder 2018/19 kr. | Forfald inden for 12 måneder 2017/18 kr. | Forfald efter 12 måneder 2018/19 kr. | Restgæld efter 5 år kr. |
|---|---|---|---|--|
| 6. Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 1.033.000 | 1.105.000 | 56.722.284 | 51.608.000 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | 0 | 0 | 1.803.915 | 0 |
| | 1.033.000 | 1.105.000 | 58.526.199 | 51.608.000 |

7. Eventualforpligtelser

Der foreligger en momsreguleringsforpligtelse vedrørende ejerlejligheder, der udlejes.

Noter

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i investeringsejendomme med regnskabsmæssig værdi på 105.158.609 kr. samt i ejendomme, der indgår i varebeholdninger med 23.043.563 kr.

Restgæld pr. 30.04.2019 udgør 58.365.204 kr.

Til sikkerhed for bankmellemværende er deponeret ejerpantebrev 6.000.000 kr. med pant i fast ejendom med regnskabsmæssig værdi på 11.500.000 kr.

Der er afgivet sædvanlig garantiforpligtelse på igangværende arbejde og afsluttede byggerier.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning opgjort til salgsværdi efter produktionsmetoden med fradrag af vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Bruttofortjenesten omfatter endvidere nettohusleje for investeringsejendomme og salg af lejligheder. Nettohuslejen opgøres som bruttohuslejen fratrukket omkostninger vedrørende lejemål i form af reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter og afgifter samt andre omkostninger. Salg af lejligheder indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang har fundet sted.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af lejligheder indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Udlejningsindtægter vedrørende fast ejendom periodiseres i forhold til lejeperioden.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i nettoomsætningen, i takt med at produktionen udføres, således at nettoomsætningen svarer til salgsværdien af det i regnskabsåret udførte arbejde (produktionsmetoden).

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme til dagsværdi samt tab og fortjeneste ved afhændelse.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug inkl. grundkøb og handelsomkostninger mv. målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, amortiseringstillæg vedrørende prioritetsgæld, kontantrabatter mv. samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Renteomkostninger og øvrige finansielle omkostninger vedrørende opførelse af investeringsejendomme indregnes ikke i kostprisen for disse aktiver, men indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for deres afholdelse.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen 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 ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme samt på baggrund af vurderinger fra ekstern vurderingsmand. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret model og ved vurderinger foretaget af ekstern vurderingsmand. Afkastkravet udgør ca. 3-8% pr. balancedagen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter omkostninger til grundkøb inkl. handelsomkostninger, byggemodning, entreprisesummer og øvrige omkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavender

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

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det på balancedagen udførte arbejde.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden beregnes normalt som forholdet mellem det faktiske ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug.

Hvis salgsværdien af et igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængigt af om nettoværdien, der er opgjort som salgsværdien med fradrag af modtagne forudbetalinger, er positiv eller negativ.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter samt finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen, når de afholdes.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foregående 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. 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 indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.