



M.L Ejendomme ApS

Langebjerg 35
4000 Roskilde
CVR-nr. 19141098

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
04.06.2021

Jens Dalsgaard Løgstrup
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2020	8
Balance pr. 31.12.2020	9
Egenkapitalopgørelse for 2020	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	15

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

M.L Ejendomme ApS

Langebjerg 35

4000 Roskilde

CVR-nr.: 19141098

Hjemsted: Roskilde

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

Bestyrelse

Mogens Linderberg Larsen, formand

Jack Skov

Jens Dalsgaard Løgstrup

Direktion

Jens Dalsgaard Løgstrup, adm. dir.

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for M.L Ejendomme 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. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 04.06.2021

Direktion

Jens Dalsgaard Løgstrup

adm. dir.

Bestyrelse

Mogens Linderberg Larsen

formand

Jack Skov

Jens Dalsgaard Løgstrup

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i M.L Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for M.L Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020, 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. 31.12.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 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 brugerne 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, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- 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 anvendte 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 blandt andet 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 herudover 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.

København, den 04.06.2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Allan Pedersen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne14952

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål består i at drive og udleje fast ejendom, samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2020 realiseret et overskud på 4.637 t.kr. mod et overskud på 1.554 t.kr. i 2019.

Selskabets drift har i et vist omfang været mærket af COVID-19. Det har for en betydelig lejer været nødvendigt at give nedslag i huslejen for 2020, samt øge kreditten. For 2021 forventes der ikke behov for nedsættelse af huslejen, men den øgede kreditgivning må forventes at fortsætte.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		1.796.414	1.445.039
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	600.000
Af- og nedskrivninger		(123.119)	(122.516)
Driftsresultat		1.673.295	1.922.523
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.556.336	465.751
Andre finansielle indtægter		128.759	115.263
Andre finansielle omkostninger		(417.383)	(642.270)
Resultat før skat		4.941.007	1.861.267
Skat af årets resultat	2	(304.336)	(307.053)
Årets resultat		4.636.671	1.554.214
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		4.636.671	1.554.214
Resultatdisponering		4.636.671	1.554.214

Balance pr. 31.12.2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Investeringsejendomme		37.100.000	37.100.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		336.530	459.649
Materielle aktiver	3	37.436.530	37.559.649
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		6.794.927	3.238.591
Finansielle aktiver	4	6.794.927	3.238.591
Anlægsaktiver		44.231.457	40.798.240
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.309.093	24.841
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.392.202	5.738.241
Tilgodehavender		6.701.295	5.763.082
Omsætningsaktiver		6.701.295	5.763.082
Aktiver		50.932.752	46.561.322

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital		250.000	250.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		5.247.989	1.691.653
Overført overskud eller underskud		20.805.223	19.724.888
Egenkapital		26.303.212	21.666.541
Udskudt skat		4.020.049	3.899.049
Hensatte forpligtelser		4.020.049	3.899.049
Gæld til realkreditinstitutter		17.530.017	18.397.178
Deposita		1.112.760	1.093.342
Langfristede gældsforpligtelser	5	18.642.777	19.490.520
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	5	889.036	883.128
Bankgæld		473.201	356.760
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.000	23.600
Skyldige sambeskatningsbidrag		183.336	44.094
Anden gæld		397.141	197.630
Kortfristede gældsforpligtelser		1.966.714	1.505.212
Gældsforpligtelser		20.609.491	20.995.732
Passiver		50.932.752	46.561.322
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Koncernforhold	8		

Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	250.000	1.691.653	19.724.888	21.666.541
Årets resultat	0	3.556.336	1.080.335	4.636.671
Egenkapital ultimo	250.000	5.247.989	20.805.223	26.303.212

Noter

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendomme indregnes i årsrapporten til markedsværdi opgjort på baggrund af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Denne model indeholder skøn over ejendommene fremtidige afkast og det forventede afkastkrav. Ejendommenes afkast er skønnet på grundlag af eksisterende lejekontrakter og erfaringer med ejendommenes omkostninger. Skøn over afkastkrav er baseret på selskabets erfaringer og indhentede statistikker fra anerkendte mæglere.

Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendomme udgør 5,5% - 6,5% pr. 31.12.2020 (6,0% - 6,5% pr. 31.12.2019).

Ejendommens værdiansættelse er efter ledelsens vurdering behæftet med en vis usikkerhed.

2 Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 kr.
Aktuel skat	183.336	44.053
Ændring af udskudt skat	121.000	263.000
	304.336	307.053

3 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	23.038.898	615.596
Kostpris ultimo	23.038.898	615.596
Af- og nedskrivninger primo	0	(155.947)
Årets afskrivninger	0	(123.119)
Af- og nedskrivninger ultimo	0	(279.066)
Dagsværdireguleringer primo	14.061.102	0
Dagsværdireguleringer ultimo	14.061.102	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	37.100.000	336.530

Selskabets investeringsejendomme består af 1 boligejendom på 113 m² beliggende i Lyngby, 1 butiksejendom på 2.926 m² beliggende i Roskilde samt en butiks- og boligejendom på 731 m² beliggende i Næstved.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi. De to butiksejendomme er målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model og boligejendommen er målt til dagsværdi ud fra sammenlignelige handler.

Følgende afkastkrav er fastsat for de enkelte ejendomstyper:

- Butiksejendommen i Roskilde 6,5% (31.12.2019: 6,5%)
- Butiks- og boligejendommen i Næstved 5,5% - 8,5% (vægtet gennemsnit 6,50% (31.12.2019: 5,25% – 7,5%, hhv. 6,25%))

Boligejendommen er værdiansat til 33.628 kr. pr. m² (31.12.2019: 33.628 kr. pr. m²), og svarende til markedsniveauet for tilsvarende boliger i området, som er solgt inden for det seneste år.

Det gennemsnitlige afkastkrav for de to butiksejendomme udgør 5,5% - 6,5% pr. 31.12.2020 (6,0% - 6,5% pr. 31.12.2019). En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5 % - point vil reducere den samlede dagsværdi med 1,9 mio. kr.

Herudover er anvendt følgende væsentlige forudsætninger ved dagsværdimålingen:

- Alle ejendomme er 100% udlejede

4 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	1.546.938
Kostpris ultimo	1.546.938
Opskrivninger primo	1.691.653
Andel af årets resultat	3.556.336
Opskrivninger ultimo	5.247.989
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.794.927

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Præstegårdsvej 1 ApS	Roskilde	ApS	100

5 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald efter 12 måneder 2020 kr.	Restgæld efter 5 år 2020 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	889.036	883.128	17.530.017	14.299.061
Deposita	0	0	1.112.760	0
	889.036	883.128	18.642.777	14.299.061

6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Linderberg Group Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i

sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Der er deponeret skadesløsbreve nom. 18.000 t.kr. og ejerpantebrev nom. 100 t.kr. i ejendommene til sikkerhed for tilknyttede virksomheders bankgæld.

Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte ejendomme udgør 37.100 t.kr.

Selskabet har kautioneret for samt stillet anparter i tilknyttet virksomhed med selskabskapital på nom. 80 t.kr. som sikkerhed for bankgæld i tilknyttede virksomheder. Bankgælden pr. 31.12.2020 udgør 197.687 t.kr.

Selskabet har kautioneret for prioritetsgæld i tilknyttede virksomheder, som pr. 31.12.2020 udgør 435 t.kr.

8 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den største og mindste koncern:

Linderberg Group Holding ApS, Roskilde.

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.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 112, stk. 1, 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 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 lejeindtægter og ejendomsomkostninger.

Nettoomsætning

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

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 lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

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.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt gottgørelser under acontoskatteordningen 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 samt tillæg under acontoskatteordningen 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.

Balancen

Materielle aktiver

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

5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til 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. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

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

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. 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 sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.