



M.J. Grønbech Ejendomme A/S

Scandiagade 25
2450 København SV
CVR-nr. 20629614

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
25.05.2023

Peter Grubert
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2022	8
Balance pr. 31.12.2022	9
Egenkapitalopgørelse for 2022	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	15

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

M.J. Grønbech Ejendomme A/S

Scandiagade 25

2450 København SV

CVR-nr.: 20629614

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

Bestyrelse

Jacob Wilhelm Trock, formand

Peter Grubert

Jørgen Frost

Lars Mikkeltaard-Jensen

Direktion

Ole Jess Bandholtz Røsdahl, adm. dir.

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for M.J. Grønbech 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. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 03.05.2023

Direktion

Ole Jess Bandholtz Røsdahl

adm. dir.

Bestyrelse

Jacob Wilhelm Trock

formand

Peter Grubert

Jørgen Frost

Lars Mikkilgaard-Jensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i M.J. Grønbech Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for M.J. Grønbech Ejendomme A/S for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022, 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. 31.12.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 03.05.2023

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Brian Schmit Jensen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne40050

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at opføre, vedligeholde og udleje bygninger til brug for M.J. Grønbech & Sønner koncernen.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har pr. 01.01.2022 frasolgt selskabets kapitalandele til koncernens nye holdingselskab, M.J. Grønbech & Sønner Holding A/S. I denne forbindelse har selskabet skiftet navn til M.J. Grønbech Ejendomme A/S samt formål, idet selskabets primære aktivitet i fremtiden skal være udvikling og udlejning af ejendomme.

Selskabet har aktiveret 7,8 mio. kr. pr. 31.12.2022 vedrørende skitsering og forundersøgelser til brug for opførelse af ny ejendom. Starttidspunktet for påbegyndelse af byggetidspunktet er udskudt, men der arbejdes på udvikling af konkrete planer for gennemførelse af projektet.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 t.kr.	2021 t.kr.
Bruttofortjeneste/-tab		911	572
Personaleomkostninger	1	(783)	(1.775)
Af- og nedskrivninger	2	(347)	(378)
Driftsresultat		(219)	(1.581)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	15.823
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	(97)
Andre finansielle indtægter	3	121	93
Andre finansielle omkostninger	4	(425)	(902)
Resultat før skat		(523)	13.336
Skat af årets resultat	5	83	573
Årets resultat		(440)	13.909
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		16.001	4.800
Overført resultat		(16.441)	9.109
Resultatdisponering		(440)	13.909

Balance pr. 31.12.2022

Aktiver

	Note	2022 t.kr.	2021 t.kr.
Erhvervede immaterielle aktiver		0	115
Immaterielle aktiver	6	0	115
Grunde og bygninger		38.275	38.591
Materielle aktiver under udførelse		7.840	0
Materielle aktiver	7	46.115	38.591
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	289.163
Finansielle aktiver		0	289.163
Anlægsaktiver		46.115	327.869
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		18.291	28.790
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	1.209
Andre tilgodehavender		111	849
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	70
Periodeafgrænsningsposter		0	85
Tilgodehavender		18.402	31.003
Likvide beholdninger		17	0
Omsætningsaktiver		18.419	31.003
Aktiver		64.534	358.872

Passiver

	Note	2022 t.kr.	2021 t.kr.
Virksomhedskapital		32.000	32.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	96.248
Reserve for udviklingsomkostninger		0	90
Overført overskud eller underskud		0	138.781
Forslag til udbytte for regnskabsåret		16.001	4.800
Egenkapital		48.001	271.919
Udskudt skat		4.618	4.693
Hensatte forpligtelser		4.618	4.693
Gæld til realkreditinstitutter		4.944	5.657
Deposita		183	0
Langfristede gældsforpligtelser	8	5.127	5.657
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	8	726	796
Bankgæld		5.373	65.636
Leverandører af varer og tjenesteydelser		560	270
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	9.271
Anden gæld		129	630
Kortfristede gældsforpligtelser		6.788	76.603
Gældsforpligtelser		11.915	82.260
Passiver		64.534	358.872
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Koncernforhold	11		

Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital t.kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode t.kr.	Reserve for udviklings- omkostninger t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret t.kr.
Egenkapital primo	32.000	96.248	90	138.781	4.800
Effekt af virksomhedssalg o.l.	0	(96.248)	0	96.248	0
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	0	(4.800)
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	(218.678)	0
Opløsning af reserver	0	0	(90)	90	0
Årets resultat	0	0	0	(16.441)	16.001
Egenkapital ultimo	32.000	0	0	0	16.001

	I alt t.kr.
Egenkapital primo	271.919
Effekt af virksomhedssalg o.l.	0
Udbetalt ordinært udbytte	(4.800)
Udbetalt ekstraordinært udbytte	(218.678)
Opløsning af reserver	0
Årets resultat	(440)
Egenkapital ultimo	48.001

Noter

1 Personaleomkostninger

	2022	2021
	t.kr.	t.kr.
Gager og lønninger	536	1.733
Andre omkostninger til social sikring	0	5
Andre personaleomkostninger	247	37
	783	1.775
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

2 Af- og nedskrivninger

	2022	2021
	t.kr.	t.kr.
Afskrivninger på immaterielle aktiver	30	61
Afskrivninger på materielle aktiver	317	317
	347	378

3 Andre finansielle indtægter

	2022	2021
	t.kr.	t.kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	102	0
Renteindtægter i øvrigt	19	93
	121	93

4 Andre finansielle omkostninger

	2022	2021
	t.kr.	t.kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	144
Renteomkostninger i øvrigt	425	758
	425	902

5 Skat af årets resultat

	2022	2021
	t.kr.	t.kr.
Ændring af udskudt skat	(75)	(63)
Refusion i sambeskatning	(8)	(510)
	(83)	(573)

6 Immaterielle aktiver

	Erhvervede immaterielle aktiver t.kr.
Kostpris primo	303
Afgange	(303)
Kostpris ultimo	0
Af- og nedskrivninger primo	(187)
Årets afskrivninger	(30)
Tilbageførsel ved afgange	217
Af- og nedskrivninger ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0

7 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger t.kr.	Materielle aktiver under udførelse t.kr.
Kostpris primo	47.232	0
Tilgange	0	7.840
Kostpris ultimo	47.232	7.840
Af- og nedskrivninger primo	(8.641)	0
Årets afskrivninger	(316)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(8.957)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	38.275	7.840

Selskabet har i regnskabsåret påbegyndt projektudviklingen vedrørende opførsel af ny ejendom.

8 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2022 t.kr.	Forfald inden for 12 måneder 2021 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2022 t.kr.	Restgæld efter 5 år 2022 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	726	796	4.944	1.897
Deposita	0	0	183	0
	726	796	5.127	1.897

9 Eventualforpligtelser

	2021
	t.kr.
Kautions- og garantiforpligtelser	99.300
Eventualforpligtelser i alt	99.300

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Jens W. Trock ApS som administrationsselskab. 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.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld og bankgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Tinglyst realkreditpantebrev udgør 15.178 t.kr. (2021: 15.178 t.kr.)

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 38.274 t.kr.

11 Koncernforhold

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

M.J. Grønbech & Sønner Holding A/S, 2450 København SV

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. Sidste årsrapport var aflagt efter regnskabsklasse C.

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 ved salg af tjenesteydelser 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.

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.

Af- og nedskrivninger

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

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

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

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, 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.

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

Balancen**Immaterielle rettigheder mv.**

Immaterielle rettigheder mv. omfatter igangværende og færdiggjorte udviklingsprojekter med tilknyttede immaterielle rettigheder, erhvervede immaterielle rettigheder og forudbetalinger for immaterielle aktiver.

Erhvervede immaterielle rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Immaterielle rettigheder mv. nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Materielle aktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og lønninger.

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

	Brugstid
Bygninger	10-50 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

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 med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi 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.

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af den forholdsmæssige andel af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Brugstiderne fastlagt ud fra en vurdering af, i hvilket omfang der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil, og i hvilket omfang goodwillbeløbet inkluderer tidsbegrænsede immaterielle ressourcer, som det ikke har været muligt at udskille og indregne som særskilte aktiver. Brugstiderne revurderes årligt. De anvendte afskrivningsperioder udgør 5-10 år.

Kapitalandele i tilknyttede 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.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

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.

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. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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 nominal værdi.