

Murerfirmaet Kiil og Nielsen A/S

Bygaden 14, Skjødte, 8450 Hammel

CVR-nr. 20 96 21 78

Årsrapport

1. juli 2019 - 30. juni 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. september 2020.

Christian Torjus Kiil
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	14

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Murerfirmaet Kiil og Nielsen A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hammel, den 23. august 2020

Direktion

Brian Bentsen
direktør

Bestyrelse

Elisabet Jensen

Christian Torjus Kiil

Brian Bentsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Murerfirmaet Kiil og Nielsen A/S

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Murerfirmaet Kiil og Nielsen A/S for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 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 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. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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 noteplysningerne, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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.

Overtrædelse af selskabslovens bestemmelser om udlån til ledelsen og overtrædelse af skattelovgivningens bestemmelser om indeholdelse af kildeskat

Selskabet har i strid med selskabsloven § 210, stk. 1, ydet et lån til en af selskabets kapitalejere, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Aarhus, den 23. august 2020

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Morten Ryberg Nielsen

statsautoriseret revisor
mne33221

Selskabsoplysninger

Selskabet	Murerfirmaet Kiil og Nielsen A/S Bygaden 14, Skjødte 8450 Hammel
	CVR-nr.: 20 96 21 78
	Stiftet: 26. april 1998
	Hjemsted: Hammel
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Bestyrelse	Elisabet Jensen Christian Torjus Kiil Brian Bentsen
Direktion	Brian Bentsen, direktør
Revision	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Sommervej 31C 8210 Aarhus V

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere regnskabsår bestået af at drive murervirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 2.713 t.kr. mod 4.035 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 169 t.kr. mod 281 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
Bruttofortjeneste	2.713.341	4.034.566
Værdiregulering af investeringsejendomme	110.000	0
1 Personaleomkostninger	-2.288.468	-3.337.323
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-108.859	-107.099
Andre driftsomkostninger	-103.431	-98.628
Driftsresultat	322.583	491.516
Andre finansielle indtægter	574	1.610
2 Øvrige finansielle omkostninger	-109.590	-132.922
Resultat før skat	213.567	360.204
Skat af årets resultat	-44.916	-79.472
Årets resultat	168.651	280.732
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	168.651	280.732
Disponeret i alt	168.651	280.732

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Note			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	1.326.302	1.353.533
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	187.861	269.489
5	Investeringsjendomme	5.210.000	5.100.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.724.163</u>	<u>6.723.022</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>6.724.163</u>	<u>6.723.022</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	360.401	410.544
	Andre tilgodehavender	46.780	12.506
	Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	16.494	57.766
	Periodeafgrænsningsposter	108.560	130.925
	Tilgodehavender i alt	<u>532.235</u>	<u>611.741</u>
	Likvide beholdninger	<u>75.111</u>	<u>40.831</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>607.346</u>	<u>652.572</u>
	Aktiver i alt	<u>7.331.509</u>	<u>7.375.594</u>

Balance 30. juni

Passiver		2020	2019
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
6	Virksomhedskapital	500.000	500.000
7	Overført resultat	2.723.612	2.554.961
	Egenkapital i alt	<u>3.223.612</u>	<u>3.054.961</u>
 Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	139.229	123.389
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>139.229</u>	<u>123.389</u>
 Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	1.716.351	1.801.742
	Deposita	71.400	71.400
	Anden gæld	116.564	0
8	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.904.315</u>	<u>1.873.142</u>
8	Kortfristet del af langfristet gæld	85.402	85.412
	Gæld til pengeinstitutter	1.154.909	1.101.512
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	199.610	389.073
	Selskabsskat	68.324	176.968
	Anden gæld	556.108	571.137
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.064.353</u>	<u>2.324.102</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.968.668</u>	<u>4.197.244</u>
	 Passiver i alt	 <u>7.331.509</u>	 <u>7.375.594</u>
 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			

Noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	2.129.373	3.093.128
Pensioner	147.066	228.291
Andre omkostninger til social sikring	12.029	15.904
	<u>2.288.468</u>	<u>3.337.323</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>4</u>	<u>7</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	109.590	132.922
	<u>109.590</u>	<u>132.922</u>
	<u>30/6 2020</u>	<u>30/6 2019</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2019	1.516.919	1.516.919
Kostpris 30. juni 2020	<u>1.516.919</u>	<u>1.516.919</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019	-163.386	-136.155
Årets afskrivninger	-27.231	-27.231
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020	<u>-190.617</u>	<u>-163.386</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020	<u>1.326.302</u>	<u>1.353.533</u>

Noter

	<u>30/6 2020</u>	<u>30/6 2019</u>
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. juli 2019	1.573.484	1.498.799
Tilgang i årets løb	0	111.660
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-36.975</u>
Kostpris 30. juni 2020	<u>1.573.484</u>	<u>1.573.484</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019	-1.303.995	-1.259.342
Årets afskrivninger	-81.628	-81.628
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>0</u>	<u>36.975</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020	<u>-1.385.623</u>	<u>-1.303.995</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020	<u>187.861</u>	<u>269.489</u>
5. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juli 2019	<u>4.623.347</u>	<u>4.623.347</u>
Kostpris 30. juni 2020	<u>4.623.347</u>	<u>4.623.347</u>
Regulering til dagsværdi 1. juli 2019	<u>586.653</u>	<u>476.653</u>
Regulering til dagsværdi 30. juni 2020	<u>586.653</u>	<u>476.653</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020	<u>5.210.000</u>	<u>5.100.000</u>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Højeste afkastprocent	6,00
Laveste afkastprocent	6,00

Noter

5. Investeringsejendomme (fortsat)

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

6. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. juli 2019	500.000	500.000
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

7. Overført resultat

Overført resultat 1. juli 2019	2.554.961	2.274.229
Årets overførte overskud eller underskud	168.651	280.732
	<u>2.723.612</u>	<u>2.554.961</u>

8. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 30/6 2020</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 30/6 2020</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	1.801.753	85.402	1.716.351	1.261.039
Deposita	71.400	0	71.400	71.400
Anden gæld	116.564	0	116.564	0
	<u>1.989.717</u>	<u>85.402</u>	<u>1.904.315</u>	<u>1.332.439</u>

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.990, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør t.kr. 6.536.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt t.kr. 2.350 til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, t.kr. 1.155, har selskabet stillet virksomhedspant på nominelt 500 t.kr. Virksomhedspantet omfatter simple fordringer/varedebitorer, driftsmidler m.v., lagerbeholdning, immaterielle rettigheder samt driftsinventar og -materiel.

Noter

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Selskabet har indgået operationelle leasingaftaler med en årlig ydelse på t.kr. 184 og en samlet restleasingforpligtigelse på t.kr. 31.

Selskabet har tegnet arbejdsgarantier for t.kr. 651.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Murerfirmaet Kiil og Nielsen A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter - herunder lejeindtægter fra udlejning af investeringsejendomme.

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter - herunder omkostninger til forsikring, reparation, vedligeholdelse m.m. af investeringsejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, salg, lokaler, administration og operationelle leasingomkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommenes dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af investeringsejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.