



Actus Ejendomme A/S

Marselisborg Havnevej 52
8000 Aarhus C
CVR-nr. 21120588

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
01.06.2021

Claus Møller
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2020	7
Balance pr. 31.12.2020	8
Egenkapitalopgørelse for 2020	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Actus Ejendomme A/S
Marselisborg Havnevej 52
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 21120588
Hjemsted: Aarhus
Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

Bestyrelse

Claus Møller
Jesper Kaas Horsbøl
Frederik Møller

Direktion

Claus Møller

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for Actus 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. 31.12.2020 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.

Aarhus, den 01.06.2021

Direktion

Claus Møller

Bestyrelse

Claus Møller

Jesper Kaas Horsbøl

Frederik Møller

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Actus Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Actus Ejendomme A/S for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020, 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. 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers 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.

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.

Aarhus, den 01.06.2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Jacob Nørmark

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne30176

Torben Rohde Pedersen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne33801

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning og investering i fast ejendom, besiddelse af værdipapirer og kapitalandele i andre virksomheder, investering i kunst samt anden hermed, efter direktionens skøn, beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud før skat på 26.629 t.kr. mod 17.499 t.kr. sidste år. Efter overførsel af årets resultat udgør egenkapitalen 187.856 t.kr.

Ledelsen anser årets resultat for værende tilfredsstillende.

Udbruddet og spredningen af COVID-19 primo 2020 har ikke haft væsentlig indvirkning på virksomhedens finansielle stilling og udvikling.

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.
Nettoomsætning		124.104	279.292
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	(970.868)
Andre eksterne omkostninger		(1.299.242)	(1.272.240)
Bruttoresultat		(1.175.138)	(1.963.816)
Af- og nedskrivninger		0	(609.250)
Driftsresultat		(1.175.138)	(2.573.066)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.481.855	1.577.566
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		9.623.863	10.986.205
Andre finansielle indtægter	1	17.417.938	7.943.867
Andre finansielle omkostninger		(719.505)	(435.837)
Resultat før skat		26.629.013	17.498.735
Skat af årets resultat	2	(1.402.728)	(1.125.473)
Årets resultat		25.226.285	16.373.262
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		500.000	55.300
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret		4.500.000	0
Overført resultat		20.226.285	16.317.962
Resultatdisponering		25.226.285	16.373.262

Balance pr. 31.12.2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Investeringsejendomme		8.699.092	2.830.667
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		6.636.311	5.634.811
Forudbetalinger for materielle aktiver		279.750	0
Materielle aktiver	3	15.615.153	8.465.478
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.825.624	2.343.769
Kapitalandele i associerede virksomheder		79.141.937	71.697.493
Andre værdipapirer og kapitalandele		57.214.268	49.611.663
Finansielle aktiver	4	140.181.829	123.652.925
Anlægsaktiver		155.796.982	132.118.403
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	275.000
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		11.916.035	13.962.531
Andre tilgodehavender		19.710.958	29.836.124
Tilgodehavende skat		364.272	0
Periodeafgrænsningsposter		16.576	0
Tilgodehavender		32.007.841	44.073.655
Likvide beholdninger		13.809.497	4.193.121
Omsætningsaktiver		45.817.338	48.266.776
Aktiver		201.614.320	180.385.179

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital		10.000.000	10.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		59.930.462	47.877.594
Overført overskud eller underskud		117.425.738	109.252.321
Forslag til udbytte for regnskabsåret		500.000	55.300
Egenkapital		187.856.200	167.185.215
Udskudt skat		5.356.000	5.089.000
Hensatte forpligtelser		5.356.000	5.089.000
Gæld til realkreditinstitutter		3.704.546	550.021
Anden gæld		3.579.059	4.124.735
Langfristede gældsforpligtelser	5	7.283.605	4.674.756
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	5	510.050	283.946
Deposita		299.540	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		36.942	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		222.919	30.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		43.045	0
Skyldig skat		0	3.122.262
Anden gæld		6.019	0
Kortfristede gældsforpligtelser		1.118.515	3.436.208
Gældsforpligtelser		8.402.120	8.110.964
Passiver		201.614.320	180.385.179
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Foreslået ekstra- ordinært udbytte kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.
Egenkapital primo	10.000.000	47.877.594	109.252.321	0	55.300
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	0	(55.300)
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	(4.500.000)	0
Udbytte fra associerede virksomheder	0	(2.348.444)	2.348.444	0	0
Årets resultat	0	14.401.312	5.824.973	4.500.000	500.000
Egenkapital ultimo	10.000.000	59.930.462	117.425.738	0	500.000

	I alt kr.
Egenkapital primo	167.185.215
Udbetalt ordinært udbytte	(55.300)
Udbetalt ekstraordinært udbytte	(4.500.000)
Udbytte fra associerede virksomheder	0
Årets resultat	25.226.285
Egenkapital ultimo	187.856.200

Noter

1 Andre finansielle indtægter

	2020 kr.	2019 kr.
Renteindtægter i øvrigt	832.089	1.349.255
Dagsværdireguleringer	16.585.849	6.594.612
	17.417.938	7.943.867

2 Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 kr.
Aktuel skat	1.135.728	3.760.262
Ændring af udskudt skat	267.000	(2.171.000)
Regulering vedrørende tidligere år	0	(463.789)
	1.402.728	1.125.473

3 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Forud- betalinger for materielle aktiver kr.
Kostpris primo	2.360.108	5.634.811	0
Tilgange	5.868.425	1.001.500	279.750
Kostpris ultimo	8.228.533	6.636.311	279.750
Dagsværdireguleringer primo	470.559	0	0
Dagsværdireguleringer ultimo	470.559	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	8.699.092	6.636.311	279.750

Op- og nedskrivninger af investeringsejendomme sker på grundlag af regnskabsmæssige vurderinger på baggrund af markedsværdiberegninger ud fra nettolejen.

Investeringsejendomme er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendomme udgør 3,74% pr. 31.12.2020. En forøgelse af afkastkravet på 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 896 t.kr. En formindskelse af afkastkravet på 0,5%-point vil forøge værdien med 1.188 t.kr.

Størrelsen på ejendommene udgør 471 m², der består af beboelsesudlejning og erhvervsudlejning. Ejendommene er beliggende i Aarhus. Den faktiske leje pr. m² for ejendomme udgør 817 kr. mod 1.235 kr. sidste år.

Afkastkravet for bolig udgør 2,67% i lighed med sidste år, mens afkastkravet for erhvervs ejendommen pr.

31.12.2020 udgør 4,82%.

Der har i regnskabsåret ikke været tomgang i ejendommene.

Selskabet har indgået lejekontrakter med lejerne, der kan opsiges med 3-6 måneders varsel.

Dagsværdien af selskabets investeringsejendomme udgør pr. balancedagen 8.699 t.kr. mod 2.831 t.kr. sidste år. I regnskabsåret er der ikke en ændring af dagsværdien, der er indregnet direkte i resultatopgørelsen.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

4 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Andre værdipapirer og kapitalandele kr.
Kostpris primo	5.250	26.158.418	20.803.321
Overførsler	0	2.580.931	(2.580.931)
Tilgange	0	0	8.162.870
Afgange	0	(5.707.500)	(3.822.289)
Kostpris ultimo	5.250	23.031.849	22.562.971
Opskrivninger primo	2.338.519	45.539.075	28.808.342
Overførsler	0	9.325.594	(9.325.594)
Andel af årets resultat	1.481.855	9.623.863	0
Udbytte	0	(2.348.444)	0
Dagsværdireguleringer	0	0	16.083.238
Andre reguleringer	0	415.727	(914.689)
Tilbageførsel ved afgange	0	(6.445.727)	0
Opskrivninger ultimo	3.820.374	56.110.088	34.651.297
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.825.624	79.141.937	57.214.268

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	276.189	50.085	3.704.546	2.592.364
Anden gæld	233.861	233.861	3.579.059	2.643.614
	510.050	283.946	7.283.605	5.235.978

6 Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for prioritetsgæld på 22.311 t.kr. i Ejendomsselskabet Bellevue A/S. Kautionen er maksimeret til 1.250 t.kr.

Selskabet har kautioneret for prioritetsgæld på 24.555 t.kr. i Ejendomsselskabet Åboulevarden 18 ApS. Kautionen er maksimeret til 540 t.kr.

Selskabet har kautioneret for prioritetsgæld på 15.769 t.kr. i K/S Marsk Centret. Kautionen er maksimeret til 151 t.kr.

Selskabet har kautioneret for prioritetsgæld på 16.358 t.kr. i K/S Kirstinehøj II, Kastrup. Kautionen er maksimeret til 1.000 t.kr.

Selskabet har kautioneret for prioritetsgæld på 14.326 t.kr. i Ejendomsselskabet Finsensvej 19 A/S. Kautionen er maksimeret til 800 t.kr.

Selskabet har kautioneret for prioritetsgæld på 30.542 t.kr. i Ejendomsselskabet Engskovvænget A/S. Kautionen er maksimeret til 500 t.kr.

Selskabet har kautioneret for prioritetsgæld på 31.820 t.kr. i Ejendomsselskabet Elgårdsminde A/S. Kautionen er maksimeret til 600 t.kr.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 8.699 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld i K/S Kirstinehøj II, Kastrup er pantsat kapitalandele. Regnskabsmæssig værdi af pantsatte kapitalandele udgør 1.433 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld i Komplementarselskabet Kirstinehøj II, Kastrup er pantsat kapitalandele. Regnskabsmæssig værdi af pantsatte kapitalandele udgør 37 t.kr.

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 i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C og D.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

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

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde 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

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 salgsværdien af det fastsatte vederlag.

Nettoomsætning består endvidere af lejeindtægter fra udlejning af ejendomme til private. Lejeindtægterne indregnes i resultatopgørelsen efter forfaldsprincippet.

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. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle 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 anlægsaktiver.

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 forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, samt dagsværdireguleringer af andre værdipapirer og kapitalandele.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

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. D

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

Investerings ejendomme

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

Investerings ejendomme 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.

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

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

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

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede kapitalandele, der måles til dagsværdi på balancedagen. Unoterede kapitalandele måles til nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.

Tilgodehavender

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

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 kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter 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. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

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.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.