



Troels B. Holding ApS

Langengen 5, Svogerslev, 4000 Roskilde

CVR-nr. 25 36 56 58

Årsrapport

1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. marts 2017.

Troels Borre
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Troels B. Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 17. februar 2017

Direktion

Troels Borre
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaveren i Troels B. Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Troels B. Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, 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. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 regnskabsbrugere 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 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.

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.

Roskilde, den 17. februar 2017

RIR REVISION

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 78 05 24

René Mørch Sørensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Troels B. Holding ApS Langengen 5, Svogerslev 4000 Roskilde
	Telefon: 46 38 39 99 Hjemmeside: www.troels-bh.dk
	CVR-nr.: 25 36 56 58 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Troels Borre, Langengen 5, Svogerslev, 4000 Roskilde, direktør
Revision	RIR REVISION Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bankforbindelser	Nordea Nykredit
Associeret virksomhed	Jespersen Projektentwicklungsgesellschaft mbH, Hasenheide 92, 10967 Berlin

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive formuepleje ved at investere i ejendomme, værdipapirer og andre kapitalgoder.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.751.998 kr. mod 877.178 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -1.487.400 kr. mod 4.103.554 kr. sidste år. Ledelsen anser ikke årets resultat for tilfredsstillende.

Årets resultat er negativt påvirket af kursreguleringer på værdipapirer på t.kr. 2.127.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste	1.751.998	877.178
1 Personaleomkostninger	-831.853	-744.349
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-611.252	-435.500
Driftsresultat	308.893	-302.671
Andre finansielle indtægter	328.704	4.633.572
2 Øvrige finansielle omkostninger	-2.538.513	-262.003
Resultat før skat	-1.900.916	4.068.898
Skat af årets resultat	413.516	34.656
Årets resultat	-1.487.400	4.103.554
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	51.700	101.200
Overføres til overført resultat	0	4.002.354
Disponeret fra overført resultat	-1.539.100	0
Disponeret i alt	-1.487.400	4.103.554

Balance 31. december

Aktiver		2016	2015
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	19.395.613	19.784.205
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	452.414	566.775
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>19.848.027</u>	<u>20.350.980</u>
5	Kapitalandel i associeret virksomhed	56.526	56.526
6	Andre værdipapirer og kapitalandele	9.833.290	11.890.710
	Andre tilgodehavender	<u>2.862.245</u>	<u>2.862.245</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>12.752.061</u>	<u>14.809.481</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>32.600.088</u>	<u>35.160.461</u>
Omsætningsaktiver			
	Investeringsejendomme med salgsformål	<u>13.865.748</u>	<u>10.563.964</u>
	Varebeholdninger i alt	<u>13.865.748</u>	<u>10.563.964</u>
	Udskudte skatteaktiver	1.629.982	1.204.568
	Tilgodehavende selskabsskat	43.723	49.087
	Andre tilgodehavender	329.270	3.333.886
	Periodeafgrænsningsposter	<u>11.512</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>2.014.487</u>	<u>4.587.541</u>
	Likvide beholdninger	<u>348.611</u>	<u>687.915</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>16.228.846</u>	<u>15.839.420</u>
	Aktiver i alt	<u>48.828.934</u>	<u>50.999.881</u>

Balance 31. december

Passiver		2016	2015
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital			
7	Virksomhedskapital	276.725	276.725
8	Overført resultat	34.643.347	36.182.446
9	Foreslået udbytte for regnskabsåret	51.700	101.200
	Egenkapital i alt	<u>34.971.772</u>	<u>36.560.371</u>
Gældsforpligtelser			
10	Gæld til realkreditinstitutter	<u>10.422.972</u>	<u>10.863.320</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>10.422.972</u>	<u>10.863.320</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	442.719	441.022
	Gæld til pengeinstitutter	1.503.994	2.576.909
	Anden gæld	<u>1.487.477</u>	<u>558.259</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.434.190</u>	<u>3.576.190</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>13.857.162</u>	<u>14.439.510</u>
	Passiver i alt	<u>48.828.934</u>	<u>50.999.881</u>
11	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2016 kr.	2015 kr.
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	739.812	633.140
Andre omkostninger til social sikring	5.617	4.320
Personalemkostninger i øvrigt	86.424	106.889
	831.853	744.349
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	2.538.513	262.003
	2.538.513	262.003
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2016	23.178.012	24.538.358
Tilgang i årets løb	84.700	7.970
Afgang i årets løb	0	-1.368.315
Kostpris 31. december 2016	23.262.712	23.178.013
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	-3.394.279	-2.975.840
Årets afskrivninger	-472.820	-472.702
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	0	54.734
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	-3.867.099	-3.393.808
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	19.395.613	19.784.205

Noter

	31/12 2016 kr.	31/12 2015 kr.
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2016	983.227	967.227
Tilgang i årets løb	23.600	16.000
Kostpris 31. december 2016	1.006.827	983.227
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	-416.452	-276.226
Årets afskrivninger	-137.961	-140.226
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	-554.413	-416.452
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	452.414	566.775
5. Kapitalandel i associeret virksomhed		
Kostpris 1. januar 2016	56.526	56.526
Kostpris 31. december 2016	56.526	56.526
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	56.526	56.526

Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.
Jespersen Projektentwicklungsgesellschaft mbH, Hasenheide 92, 10967 Berlin	30 %	7.862.380	790.989

Ovenstående regnskabstal udtrykker den samlede kapital og det samlede resultat for 2015 i følge senest aflagte årsregnskab for Jespersen Projektentwicklungsgesellschaft mbH omregnet til danske kroner.

Noter

	31/12 2016 kr.	31/12 2015 kr.
6. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. januar 2016	4.950.744	12.769.285
Tilgang i årets løb	69.946	0
Afgang i årets løb	0	-7.818.541
Kostpris 31. december 2016	5.020.690	4.950.744
Opskrivninger 1. januar 2016	6.939.966	2.755.381
Årets opskrivninger	-2.127.366	4.184.585
Opskrivninger 31. december 2016	4.812.600	6.939.966
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	9.833.290	11.890.710
7. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2016	276.725	276.725
	276.725	276.725
8. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2016	36.182.447	32.180.092
Årets overførte overskud eller underskud	-1.539.100	4.002.354
	34.643.347	36.182.446
9. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. januar 2016	101.200	99.800
Udloddet udbytte	-101.200	-99.800
Udbytte for regnskabsåret	51.700	101.200
	51.700	101.200

Noter

	31/12 2016 kr.	31/12 2015 kr.
10. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	10.865.691	11.304.342
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-442.719</u>	<u>-441.022</u>
	<u>10.422.972</u>	<u>10.863.320</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>8.385.728</u>	<u>8.841</u>

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 10.866 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 18.397 t.kr.

Til sikkerhed for alt mellemværende med Nordea Bank A/S og Nykredit Bank har selskabet deponeret værdipapirer i depot for 9.823 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Troels B. Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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 vedrørende udlejnings- og investerings-ejendomme, 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.

Lejeindtægter vedrørende udlejningsejendomme og salg af investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Salgssum ved salg af investeringsejendomme medregnes under nettoomsætning på tidspunktet, hvor bindende underskrift på salgsaftale foreligger fra køber.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger, der medgår til anskaffelse, istandsættelse og opførelse af investeringsejendomme med henblik på salg, indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet hvor bindende underskrift på salgsaftale foreligger fra køber. Anskaffelsesomkostninger dækker udover købet af ejendommen omkostninger til advokat samt andre omkostninger afholdt i forbindelse med køb på tvangsauktioner f.eks. indfrielsesomkostninger til kreditforeninger eller ejendomsskatterestancer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Udbytte fra kapitalandel i associeret virksomhed indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Anvendt regnskabspraksis

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

Udlejningsejendomme	50 år
Indretning af lejede lokaler	5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

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

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 af- og nedskrivninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i associeret virksomhed

Kapitalandel i associeret virksomhed måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Investeringsjendomme med salgsformål

Investeringsjendomme omfatter ejendomme, herunder grundstykker, der er indkøbt med henblik på istandsættelse eller bebyggelse og efterfølgende salg. Ejendommene måles til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som forventes at forbedre det fremtidige afkast af ejendommen, tillægges kostprisen. Omkostninger, der ikke forventes at medføre et højere afkast af investeringsejendommen, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

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 acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

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.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

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