



Troels B. Holding ApS

Langengen 5, Svogerslev, 4000 Roskilde

CVR-nr. 25 36 56 58

Årsrapport

1. januar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. marts 2019

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 2018	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 18. februar 2019

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 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 18. februar 2019

RIR REVISION

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 78 05 24

René Mørch Sørensen
statsautoriseret revisor
mne15012

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

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 2.196.857 kr. mod 2.779.689 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 503.207 kr. mod 2.141.467 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste	2.196.857	2.779.689
1 Personaleomkostninger	-852.625	-659.137
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	741.324	-650.556
Driftsresultat	2.085.556	1.469.996
Andre finansielle indtægter	289.040	1.548.391
2 Øvrige finansielle omkostninger	-1.717.193	-494.586
Resultat før skat	657.403	2.523.801
Skat af årets resultat	-154.196	-382.334
Årets resultat	503.207	2.141.467
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	54.000	52.900
Overføres til overført resultat	449.207	2.088.567
Disponeret i alt	503.207	2.141.467

Balance 31. december

<u>Note</u>	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	26.225.031	24.125.572
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	355.186	466.338
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>26.580.217</u>	<u>24.591.910</u>
5 Andre værdipapirer og kapitalandele	8.146.331	10.521.435
Andre tilgodehavender	2.862.245	2.862.245
Deposita	9.985	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>11.018.561</u>	<u>13.383.680</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>37.598.778</u>	<u>37.975.590</u>
Omsætningsaktiver		
Investeringsejendomme med salgsformål	8.253.848	11.421.842
Varebeholdninger i alt	<u>8.253.848</u>	<u>11.421.842</u>
Udskudte skatteaktiver	1.112.349	1.261.913
Tilgodehavende selskabsskat	38.258	42.245
Andre tilgodehavender	3.837.966	8.786.540
Tilgodehavender i alt	<u>4.988.573</u>	<u>10.090.698</u>
Likvide beholdninger	<u>4.806.224</u>	<u>1.474.687</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>18.048.645</u>	<u>22.987.227</u>
Aktiver i alt	<u>55.647.423</u>	<u>60.962.817</u>

Balance 31. december

Passiver		2018	2017
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital			
6	Virksomhedskapital	276.725	276.725
7	Overført resultat	37.181.120	36.731.913
8	Foreslået udbytte for regnskabsåret	54.000	52.900
	Egenkapital i alt	<u>37.511.845</u>	<u>37.061.538</u>
Gældsforpligtelser			
9	Gæld til realkreditinstitutter	<u>10.685.737</u>	<u>12.704.422</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>10.685.737</u>	<u>12.704.422</u>
	Gældsforpligtelser	1.928.499	450.736
	Gæld til pengeinstitutter	2.595.339	7.836.017
	Anden gæld	<u>2.926.003</u>	<u>2.910.104</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>7.449.841</u>	<u>11.196.857</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>18.135.578</u>	<u>23.901.279</u>
	Passiver i alt	<u>55.647.423</u>	<u>60.962.817</u>
10	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
11	Eventualposter		

Noter

	2018 kr.	2017 kr.
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	766.042	586.772
Andre omkostninger til social sikring	4.544	4.544
Personalemkostninger i øvrigt	82.039	67.821
	852.625	659.137
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	1.717.193	494.586
	1.717.193	494.586
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2018	28.507.308	23.262.712
Tilgang i årets løb	4.595.476	5.244.596
Afgang i årets løb	-2.074.263	0
Kostpris 31. december 2018	31.028.521	28.507.308
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	-4.381.736	-3.867.099
Årets afskrivninger	-610.347	-514.637
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	188.593	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	-4.803.490	-4.381.736
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	26.225.031	24.125.572

Noter

	31/12 2018 kr.	31/12 2017 kr.
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2018	1.156.670	1.006.827
Tilgang i årets løb	43.508	149.843
Kostpris 31. december 2018	1.200.178	1.156.670
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	-690.332	-554.413
Årets afskrivninger	-154.660	-135.919
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	-844.992	-690.332
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	355.186	466.338
5. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. januar 2018	4.505.457	5.077.216
Afgang i årets løb	-1.131.377	-571.759
Kostpris 31. december 2018	3.374.080	4.505.457
Opskrivninger 1. januar 2018	6.015.978	4.812.600
Årets opskrivninger	0	1.203.378
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	-1.243.727	0
Opskrivninger 31. december 2018	4.772.251	6.015.978
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	8.146.331	10.521.435
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2018	276.725	276.725
	276.725	276.725
7. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2018	36.731.913	34.643.346
Årets overførte overskud eller underskud	449.207	2.088.567
	37.181.120	36.731.913

Noter

	31/12 2018 kr.	31/12 2017 kr.
8. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. januar 2018	52.900	51.700
Udloddet udbytte	-52.900	-51.700
Udbytte for regnskabsåret	<u>54.000</u>	<u>52.900</u>
	54.000	52.900
9. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	12.614.236	13.155.158
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-1.928.499</u>	<u>-450.736</u>
	10.685.737	12.704.422
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>5.830.804</u>	<u>7.758.630</u>

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 12.614 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 20.416 t.kr.

Til sikkerhed for alt mellemværende med Nordea Bank A/S og Nykredit Bank har selskabet deponeret værdipapirer i depot for 8.136 t.kr.

11. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for selskabet Jespersen Projektentwicklung GmbH's valutakredit i Nordea. Kautionen er maksimeret til 810.000 eur. Det associerede selskabs trækning på kreditten udgør pr. 31. december 2018 i alt 1.081 eur svanrede til t.DKK 8.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Troels B. Holding ApS 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 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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Finansielle anlægsaktiver

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.

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme med salgsformål

Investeringsejendomme 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 nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

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.

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 nettorealisationsværdi.

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 nominel værdi.

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