



Remien Holding ApS

Europaplads 16, 4.
8000 Aarhus C
CVR-nr. 25591666

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
10.03.2022

Christian Claes Remien
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2021	7
Balance pr. 31.12.2021	8
Egenkapitalopgørelse for 2021	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Remien Holding ApS

Europaplads 16, 4.

8000 Aarhus C

CVR-nr.: 25591666

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

Bestyrelse

Åge Tang-Andersen, formand

Christian Claes Remien

Carsten Gørtz Petersen

Direktion

Christian Claes Remien

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for Remien Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 08.03.2022

Direktion

Christian Claes Remien

Bestyrelse

Åge Tang-Andersen
formand

Christian Claes Remien

Carsten Gørtz Petersen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Remien Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Remien Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021, 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. 31.12.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede 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 08.03.2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Jacob Nørmark
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne30176

Steen Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27730

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i investering, udvikling, og udlejning af ejendomme. Geografisk hovedfokus er Aarhus og Trekantsområdet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for acceptabelt. Selskabets resultat er i overensstemmelse med forventningerne.

Forventet udvikling

Selskabet forventer, med flere gode udviklingsprojekter i pipelinen og en styrket organisation, således en fortsat positiv udvikling.

Der er desuden stor fokus på optimering af basis driften på selskabets portefølje.

Selskabets bankforbindelser har godkendt budget og strategiplanerne og givet 5 årige kredittilsagn hertil.

Det er selskabernes målsætning at fortsætte den væsentlige forbedring af soliditetsgraden der er sket i de sidste år

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		9.471.412	9.770.412
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(2.007.104)	1.176.946
Personaleomkostninger	2	(1.665.000)	(2.070.000)
Driftsresultat		5.799.308	8.877.358
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		14.803.329	22.678.929
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		(173.521)	255.126
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		1.428.660	1.499.792
Andre finansielle indtægter		0	82.973
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(1.009.720)	(466.246)
Andre finansielle omkostninger		(15.897.290)	(16.765.684)
Resultat før skat		4.950.766	16.162.248
Skat af årets resultat	3	2.638.478	8.359.831
Resultat af fortsættende aktiviteter		7.589.244	24.522.079
Resultat af ophørte aktiviteter		(366.966)	0
Årets resultat		7.222.278	24.522.079
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		7.222.278	24.522.079
Resultatdisponering		7.222.278	24.522.079

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Investeringsejendomme		292.171.188	290.962.601
Materielle aktiver		292.171.188	290.962.601
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		141.190.133	132.282.707
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.335.086	4.866.607
Andre tilgodehavender		520.000	320.000
Finansielle aktiver	4	144.045.219	137.469.314
Anlægsaktiver		436.216.407	428.431.915
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		110.593	56.113
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		47.919.806	63.598.712
Udskudt skat		8.337.757	7.704.850
Andre tilgodehavender		20.779	20.779
Tilgodehavender		56.388.935	71.380.454
Likvide beholdninger		681.285	2.980.956
Omsætningsaktiver		57.070.220	74.361.410
Aktiver		493.286.627	502.793.325

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		13.272.588	6.315.162
Overført overskud eller underskud		63.529.240	57.002.624
Egenkapital		76.926.828	63.442.786
Ansvarlig lånekapital	5	27.599.333	26.000.000
Gæld til realkreditinstitutter		180.308.199	182.783.927
Bankgæld		114.005.335	132.265.576
Deposita		2.288.085	1.400.792
Anden gæld		20.604.074	26.502.124
Langfristede gældsforpligtelser	6	344.805.026	368.952.419
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	6	6.014.125	1.755.456
Bankgæld		0	1.343.510
Deposita		2.677.973	2.857.883
Leverandører af varer og tjenesteydelser		301.686	1.104.839
Gæld til tilknyttede virksomheder		43.755.760	40.632.764
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		830	830
Anden gæld		18.804.399	22.702.838
Kortfristede gældsforpligtelser		71.554.773	70.398.120
Gældsforpligtelser		416.359.799	439.350.539
Passiver		493.286.627	502.793.325
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	6.315.162	57.002.624	63.442.786
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	5.898.048	5.898.048
Øvrige egenkapitalposter	0	1.661.287	0	1.661.287
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	(1.297.571)	(1.297.571)
Årets resultat	0	5.296.139	1.926.139	7.222.278
Egenkapital ultimo	125.000	13.272.588	63.529.240	76.926.828

Noter

1 Usikkerhed ved indregning og måling

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

Investeringsejendomme er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendomme udgør 5,79 % med afkastkrav, for hver ejendom i intervallet 3,65%-8,50% pr. 31.12.2021, svarende nogenlunde til sidste år. En forøgelse af afkastkravet på 0,5%-point vil reducere den samlede dags-værdi med 25.275 t.kr. Et fald i afkastkravet på 0,5%-point vil forøge den samlede dagsværdi med 31.447 t.kr. Samlet størrelse på ejendomme udgør 19.636 kvadratmeter, som består af 10 ejendomme.

I den afkastbaserede model er der kalkuleret med et budgetteret resultat for ejendomme på 14.953 t.kr.

Ved beregning af ejendommens dagsværdi er der indregnet tomgangsleje på 1.175 t.kr.

I tillæg til ovenstående har selskabet en byggerettighed svarende til 1.400 m². Denne er indregnet med 3.364 kr. pr. m² og indgår derfor med en værdi på 4.709 t.kr.

Selskabet har indgået både beboelses- og erhvervslejekontrakter med lejere. Beboelseslejekontrakter kan opsiges i henhold til lejeloven, mens erhvervslejemål er aftalt individuelt med både korte og lange opsigelsesvarsler.

2 Personaleomkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	0

3 Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Ændring af udskudt skat	(1.930.478)	(7.862.831)
Refusion i sambeskatning	(708.000)	(497.000)
	(2.638.478)	(8.359.831)

4 Finansielle aktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Højbjerg Plads ApS	Aarhus	ApS	100
Industriområdet 6+15+19 ApS	Aarhus	ApS	100
Investeringsselskabet Kerteminde ApS	Aarhus	ApS	100
Bredskiftecentret ApS	Aarhus	ApS	100
Re Lystrupvej ApS	Aarhus	ApS	100
Risagergård Invest ApS	Aarhus	ApS	51
Remien Ejendomme	Aarhus	ApS	100
Andersen & Remien Holding ApS	Aarhus	ApS	100

5 Ansvarlig lånekapital

Ansvarlig lånekapital afdrages over 5 år. Formålet med optagelsen af den ansvarlige lånekapital er at finansiere selskabet i løbet af de næste 5 år, hvor koncernen foretager refinansiering.

6 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2021 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald efter 12 måneder 2021 kr.	Restgæld efter 5 år 2021 kr.
Ansvarlig lånekapital	0	0	27.599.333	0
Gæld til realkreditinstitutter	4.714.125	1.755.456	180.308.199	180.081.243
Bankgæld	1.300.000	0	114.005.335	0
Deposita	0	0	2.288.085	0
Anden gæld	0	0	20.604.074	20.604.074
	6.014.125	1.755.456	344.805.026	200.685.317

Selskabet har fastrentevalutaswap på 9,6 mio. euro til en fast rente på 4,44% modtagende EURIBOR3-rente, der løber frem til 2028. Markedsværdi heraf er afhængig af den fremtidige variable rente, og der opgøres derfor ikke en afdragsprofil.

7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Remien Group ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskatteovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 01.07.2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabet i årsregnskab.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de produktionsanlæg og maskiner, der hører til ejendommen.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 292.171 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 150.749 t.kr. i ovenstående ejendomme samt grunde og bygninger i datterselskaber. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for alt mellemværende med Jyske Bank i eget selskab samt i datterselskaberne.

Selskabets kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder er pantsat til Jyske Bank. Den regnskabsmæssige værdi er 141.382 t.kr.

Der er endvidere krydssikkerhedsstillinger over for Jyske Bank og Collector Bank AB for bankgæld i søsterselskaberne og moderselskabet, Remien Group ApS. Den samlede bankgæld i øvrige selskaber pr. 31.12.2021 er 51.647 t.kr. Likvide beholdninger og andre værdipapirer er tilsvarende stillet til sikkerhed for bankerne.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

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.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

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 andre finansielle anlægsaktiver

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver omfatter afkast i form af renter, udbytte o.l. af finansielle anlægsaktiver, der ikke er kapitalandele i tilknyttede eller associerede virksomheder.

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

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

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

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

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

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

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

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

Tilgodehavender

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

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.