

Strandgården, Aalborg

ApS

Elme Alle 4
9000 Aalborg
CVR-nr. 26159326

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 13.06.2019

Dirigent

Navn: Lars Beltoft Ørbæk

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018	6
Balance pr. 31.12.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2018	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Strandgården, Aalborg ApS

Elme Alle 4

9000 Aalborg

CVR-nr.: 26159326

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Direktion

Lars Beltoft Ørbæk

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for Strandgården, Aalborg 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. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 13.06.2019

Direktion

Lars Beltoft Ørbæk

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Strandgården, Aalborg ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Strandgården, Aalborg ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, 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. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorer 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Overtrædelse af selskabslovgivningens bestemmelser

Selskabet har i strid med selskabsloven ydet lån til anpartshaver, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Der henvises til beskrivelse i note 7. Lånet er indfriet i året.

Aalborg, den 13.06.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Lars Birner Sørensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne11671

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning til erhverv og beboelse.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret 2018 udviser et overskud på 1.102 t.kr. efter skat.

Egenkapitalen udgør herfter 15.242 t.kr. pr. 31.12.2018.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		1.259.905	750
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	(270)
Personaleomkostninger	1	(69.813)	(180)
Af- og nedskrivninger		<u>(68.333)</u>	<u>(77)</u>
Driftsresultat		1.121.759	223
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		152.727	94
Andre finansielle indtægter	2	196.227	137
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(100.223)</u>	<u>(140)</u>
Resultat før skat		1.370.490	314
Skat af årets resultat	4	<u>(268.313)</u>	<u>(47)</u>
Årets resultat		<u>1.102.177</u>	<u>267</u>
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		0	200
Overført resultat		<u>1.102.177</u>	<u>67</u>
		<u>1.102.177</u>	<u>267</u>

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 t.kr.</u>
Investeringsejendomme		27.450.000	27.450
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		95.254	163
Materielle anlægsaktiver	5	<u>27.545.254</u>	<u>27.613</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder		1.239.253	1.186
Finansielle anlægsaktiver	6	<u>1.239.253</u>	<u>1.186</u>
Anlægsaktiver		<u>28.784.507</u>	<u>28.799</u>
Fremstillede varer og handelsvarer		35.000	35
Varebeholdninger		<u>35.000</u>	<u>35</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.952.636	4.619
Andre tilgodehavender		18.376	49
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	7	0	81
Tilgodehavender		<u>4.971.012</u>	<u>4.749</u>
Likvide beholdninger		<u>307.561</u>	<u>11</u>
Omsætningsaktiver		<u>5.313.573</u>	<u>4.795</u>
Aktiver		<u>34.098.080</u>	<u>33.594</u>

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		998.003	1.095
Overført overskud eller underskud		14.119.126	12.920
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	200
Egenkapital		<u>15.242.129</u>	<u>14.340</u>
Udskudt skat		4.319.000	4.320
Hensatte forpligtelser		<u>4.319.000</u>	<u>4.320</u>
Gæld til realkreditinstitutter		13.025.570	13.321
Langfristede gældsforpligtelser	8	<u>13.025.570</u>	<u>13.321</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	312.823	180
Bankgæld		345.000	463
Deposita		265.990	621
Modtagne forudbetalinger fra kunder		6.950	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		56.017	48
Skyldig selskabsskat		269.313	0
Anden gæld		248.338	294
Periodeafgrænsningsposter		6.950	7
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.511.381</u>	<u>1.613</u>
Gældsforpligtelser		<u>14.536.951</u>	<u>14.934</u>
Passiver		<u>34.098.080</u>	<u>33.594</u>
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Egenkapitalopgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdi metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.
Egenkapital primo	125.000	1.095.276	12.919.676
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	(100.000)	100.000
Årets resultat	0	2.727	1.099.450
Egenkapital ultimo	125.000	998.003	14.119.126

	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	200.000	14.339.952
Udbetalt ordinært udbytte	(200.000)	(200.000)
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	0
Årets resultat	0	1.102.177
Egenkapital ultimo	0	15.242.129

Noter

	2018	2017
	kr.	t.kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	69.813	180
	69.813	180

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1
---	----------	----------

Antal ansatte er ikke beregnet ud fra ATP-metoden, som følge af at der ikke betales ATP, grundet begrænset timeantal.

	2018	2017
	kr.	t.kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	196.227	131
Øvrige finansielle indtægter	0	6
	196.227	137

	2018	2017
	kr.	t.kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	1.540	0
Renteomkostninger i øvrigt	81.699	0
Valutakursreguleringer	15.784	8
Øvrige finansielle omkostninger	1.200	132
	100.223	140

	2018	2017
	kr.	t.kr.
4. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	269.313	107
Ændring af udskudt skat	(1.000)	(60)
	268.313	47

Noter

	Investe- rings- ejendomme kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.
5. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	<u>16.620.273</u>	<u>580.312</u>
Kostpris ultimo	<u>16.620.273</u>	<u>580.312</u>
Af- og nedskrivninger primo	0	(416.725)
Årets afskrivninger	<u>0</u>	<u>(68.333)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>(485.058)</u>
Dagsværdireguleringer primo	<u>10.829.727</u>	<u>0</u>
Dagsværdireguleringer ultimo	<u>10.829.727</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>27.450.000</u>	<u>95.254</u>

Selskabets investeringsejendomme består både af boligudlejning og erhvervslejemål.

Indtægter fra boligudlejning udgør 7% af den samlede omsætning.

Der har været mindre tomgang i regnskabsåret.

Investeringsejendomme er jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Afkastkravet for selskabets ejendomme udgør henholdsvis 3,20% og 4,34% pr. 31.12.2018.

En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 2,9 mio.kr.

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

Noter

	Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.
6. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	241.250
Kostpris ultimo	241.250
Opskrivninger primo	945.276
Andel af årets resultat	152.727
Udbytte	(100.000)
Opskrivninger ultimo	998.003
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.239.253

	Hjemsted	Rets- form	Ejer- andel %
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:			
Roden 2 ApS	Aalborg	ApS	50,0

7. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Tilgodehavendet pr. 31.12.2018 bestod af tilgodehavende hos direktionen på 81.338 kr. Lånet er forrentet i henhold til gældende lovgivning med 10 % p.a. Lånet er indfriet i regnskabsåret.

	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2017 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2018 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
8. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	312.823	180	13.025.570	10.300.086
	312.823	180	13.025.570	10.300.086

Noter

9. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Beltoft Holding som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og 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 administrationselskabets årsregnskab.

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i investeringsejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 27.450 t.kr.

Selskabet har kautioneret for Garage Kompagniet ApS samt Roden 2 ApS' gæld med Nykredit. Prioritetsgælden i Garage Kompagniet udgør 907 t.kr. pr. 31.12.2018. Prioritets- og bankgæld i Roden 2 ApS udgør 2.570 t.kr. pr. 31.12.2018.

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.

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. Materielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af årets optjente huslejeindtægter.

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 løbende vedligeholdelsesomkostninger samt omkostninger til administration, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

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, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende 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 alle 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

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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 3-7 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt. Restværdier udgør 0 kr. pr. 31.12.2018.

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

Investeringsejendomme

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

Anvendt regnskabspraksis

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 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 med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehaver hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede 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 associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af den forholdsmæssige andel af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. For goodwillbeløb er brugstiderne fastlagt ud fra en vurdering af, i hvilket omfang der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil, og i hvilket omfang goodwillbeløbet inkluderer tidsbegrænsede immaterielle ressourcer, som det ikke har været muligt at udskille og indregne som særskilte aktiver. Brugstiderne revurderes årligt. De anvendte afskrivningsperioder udgør 1 år.

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og 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 henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.