

**Veggerby-Pedersen
Ejendomme ApS**
Jernbanegade 19,2
9670 Løgstør
CVR-nr. 26525004

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 07.06.2017

Dirigent

Navn: Peter Veggerby Pedersen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016	6
Balance pr. 31.12.2016	7
Egenkapitalopgørelse for 2016	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Veggerby-Pedersen Ejendomme ApS
Jernbanegade 19,2
9670 Løgstør

CVR-nr.: 26525004
Hjemsted: Vesthimmerland
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Direktion

Peter Veggerby Pedersen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Løgstørvej 14
Postboks 46
9600 Aars

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for Veggerby-Pedersen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgstør, den 07.06.2017

Direktion

Peter Veggerby Pedersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Veggerby-Pedersen Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Veggerby-Pedersen Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt 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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aars, den 07.06.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Ove Nørskov
statsautoriseret revisor

Claus Bjørnlund
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat på 5.986 t.kr. anses for tilfredsstillende.

Selskabets egenkapital er pr. 31. december 2016 på 40.649 t.kr. Med hensyn til den økonomiske stilling pr. 31. december 2016 samt den økonomiske udvikling i 2016 henvises i øvrigt til årsrapporten.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers budgetterede nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene, jf. omtale heraf i regnskabets note 6.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		5.128.546	3.084.899
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		2.775.000	2.635.544
Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser		0	(4.412)
Personaleomkostninger	1	(223.892)	(220.938)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(9.058)</u>	<u>(4.200)</u>
Driftsresultat		7.670.596	5.490.893
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		273.848	583.709
Andre finansielle indtægter	3	56.623	46.966
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(376.097)</u>	<u>(431.359)</u>
Resultat før skat		7.624.970	5.690.209
Skat af årets resultat	5	<u>(1.638.513)</u>	<u>(1.163.817)</u>
Årets resultat		<u>5.986.457</u>	<u>4.526.392</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		(1.726.152)	583.709
Overført resultat		<u>7.712.609</u>	<u>3.942.683</u>
		<u>5.986.457</u>	<u>4.526.392</u>

Balance pr. 31.12.2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Investeringsejendomme		60.776.352	59.052.862
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		78.459	14.642
Materielle anlægsaktiver	6	60.854.811	59.067.504
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		897.060	2.623.212
Andre tilgodehavender		3.600.000	0
Finansielle anlægsaktiver	7	4.497.060	2.623.212
Anlægsaktiver		65.351.871	61.690.716
Fremstillede varer og handelsvarer		77.382	74.967
Varebeholdninger		77.382	74.967
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.419.623	920.225
Andre tilgodehavender		9.535	38.633
Tilgodehavender		2.429.158	958.858
Likvide beholdninger		231.348	1.188.172
Omsætningsaktiver		2.737.888	2.221.997
Aktiver		68.089.759	63.912.713

Balance pr. 31.12.2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		897.060	2.623.212
Overført overskud eller underskud		<u>39.627.253</u>	<u>31.914.644</u>
Egenkapital		<u>40.649.313</u>	<u>34.662.856</u>
Udskudt skat	8	<u>7.732.600</u>	<u>7.042.100</u>
Hensatte forpligtelser		<u>7.732.600</u>	<u>7.042.100</u>
Gæld til realkreditinstitutter		12.265.837	13.296.479
Deposita		<u>403.759</u>	<u>366.588</u>
Langfristede gældsforpligtelser	9	<u>12.669.596</u>	<u>13.663.067</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	629.728	663.901
Modtagne forudbetalinger fra kunder		27.666	119.227
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.913.298	7.072.622
Skyldige sambeskatningsbidrag		929.392	485.417
Anden gæld		<u>538.166</u>	<u>203.523</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>7.038.250</u>	<u>8.544.690</u>
Gældsforpligtelser		<u>19.707.846</u>	<u>22.207.757</u>
Passiver		<u>68.089.759</u>	<u>63.912.713</u>
Eventualforpligtelser	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

Egenkapitalopgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	2.623.212	31.914.644	34.662.856
Årets resultat	0	(1.726.152)	7.712.609	5.986.457
Egenkapital ultimo	125.000	897.060	39.627.253	40.649.313

Noter

	2016	2015
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	218.546	211.822
Andre omkostninger til social sikring	1.171	3.390
Andre personaleomkostninger	4.175	5.726
	223.892	220.938
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1
	2016	2015
	kr.	kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	9.058	4.200
	9.058	4.200
	2016	2015
	kr.	kr.
3. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	31.035	17.023
Øvrige finansielle indtægter	25.588	29.943
	56.623	46.966
	2016	2015
	kr.	kr.
4. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	112.325	145.433
Øvrige finansielle omkostninger	263.772	285.926
	376.097	431.359
	2016	2015
	kr.	kr.
5. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	929.392	485.417
Ændring af udskudt skat	690.500	678.400
Regulering vedrørende tidligere år	18.621	0
	1.638.513	1.163.817

Noter

	Investe- rings- ejendomme kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.
6. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	30.621.432	21.000
Tilgange	52.740	72.875
Afgange	(1.104.250)	0
Kostpris ultimo	29.569.922	93.875
Opskrivninger primo	28.431.430	0
Årets opskrivninger	2.775.000	0
Opskrivninger ultimo	31.206.430	0
Af- og nedskrivninger primo	0	(6.358)
Årets afskrivninger	0	(9.058)
Af- og nedskrivninger ultimo	0	(15.416)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	60.776.352	78.459

Selskabets ejendomme er kombineret erhvervs- og beboelsesejendom på i alt 7.115 m² beliggende i Løgstør. Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Den årlige leje udgør 728 kr./m².

Afkastkravet udgør i gennemsnit 7,4 % pr. 31.12.2016.

En forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil reducere dagsværdien med 3,5 mio. kr.

Ejendommene er værdiansat til 7.818 kr./m².

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

Der er i værdien af investeringsejendomme indregnet fem ejendomme, som endnu ikke er fuldt udviklede, hvorfor disse er indregnet til kostpris.

Noter

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.	Andre tilgode- havender kr.
7. Finansielle anlægsaktiver		
Tilgange	0	3.600.000
Kostpris ultimo	0	3.600.000
Opskrivninger primo	2.623.212	0
Udbytte	(2.000.000)	0
Andre reguleringer	273.848	0
Opskrivninger ultimo	897.060	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	897.060	3.600.000

	Hjemsted	Rets- form	Ejer- andel %
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:			
VPE A/S	Vesthimmerland	A/S	100,0

	2016 kr.	2015 kr.
8. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	7.708.100	7.032.300
Gældsforpligtelser	(48.900)	(52.000)
Andre skattepligtige midlertidige forskelle	73.400	61.800
	7.732.600	7.042.100

Noter

	Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2015 kr.	Forfald efter 12 måneder 2016 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
9. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	629.728	663.901	12.265.837	9.762.166
Deposita	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>403.759</u>	<u>403.759</u>
	<u>629.728</u>	<u>663.901</u>	<u>12.669.596</u>	<u>10.165.925</u>

10. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Veggerby-Pedersen Holding A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Selskabet er forpligtet til at udbetale bonus på i alt 100 t.kr. på to erhvervslejemål, såfremt disse er uopsagte pr. 01.01.2017

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld og gæld til kreditinstitutter er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er der deponeret ejerpantebrev nom. 2.000 t.kr. i ejendom.

Bankgæld udgør 0 kr. pr. 31.12.2016.

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme	<u>39.152.740</u>	<u>36.750.000</u>
--	--------------------------	--------------------------

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Der er i henhold til årsregnskabslovens § 110 ikke udarbejdet koncernregnskab.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Gæld tilknyttet investeringsejendomme

Gæld tilknyttet investeringsejendomme måles nu til amortiseret kostpris. Tidligere blev gæld tilknyttede investeringsejendomme målt til dagsværdi med værdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen.

I overensstemmelse med årsregnskabslovens overgangsbestemmelser amortiseres gæld tilknyttet investeringsejendomme med udgangspunkt i dagsværdien pr. 31.12.2015 uden tilpasning af sammenligningstalene.

Den samlede indvirkning af praksisændringen, som beskrevet ovenfor, udgør en forøgelse af årets resultat 14 t.kr. Årets skat af praksisændringen udgør en forøgelse på 3 t.kr., hvorefter årets resultat efter skat forøges med 11 t.kr. Balancesummen er uændret, mens egenkapitalen pr. 31.12.2016 er forøget med 11 t.kr.

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

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter huslejeindtægter og ejendomsomkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter. Disse indregnes i takt med huslejerne forfalder.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser såsom gæld til realkreditinstitutter og bankgæld til dagsværdi.

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.

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 opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter fra bankindeståender mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

5 år

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

Investerings ejendomme

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

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer 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.

De forventede pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, lejernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede 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 eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

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 nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Anvendt regnskabspraksis

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, der er reguleret for betalt acontoskat.