



Mogens Daarbak Ejendomsselskab A/S

Lyngvej 2
9000 Aalborg
CVR-nr. 26850452

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
01.05.2024

Rene Daarbak
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2023	7
Balance pr. 31.12.2023	8
Egenkapitalopgørelse for 2023	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	15

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Mogens Daarbak Ejendomsselskab A/S

Lyngvej 2

9000 Aalborg

CVR-nr.: 26850452

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

Bestyrelse

Rene Daarbak, formand

Mogens Daarbak

Mitzi Daarbak

Troels Daarbak

Henny Daarbak

Direktion

Troels Daarbak, direktør

Mitzi Daarbak, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for Mogens Daarbak Ejendomsselskab A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 01.05.2024

Direktion

Troels Daarbak
direktør

Mitzi Daarbak
direktør

Bestyrelse

Rene Daarbak
formand

Mogens Daarbak

Mitzi Daarbak

Troels Daarbak

Henny Daarbak

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Mogens Daarbak Ejendomsselskab A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Mogens Daarbak Ejendomsselskab A/S for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023, 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. 31.12.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 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 den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 01.05.2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Lars Birner Sørensen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne11671

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at eje og udleje ejendomme.

Resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		26.721.922	22.565.435
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(243.076)	7.843.435
Personaleomkostninger	1	(7.710.983)	(7.719.858)
Af- og nedskrivninger		(679.447)	(522.887)
Driftsresultat		18.088.416	22.166.125
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		802.154	4.185.595
Andre finansielle indtægter	2	3.803.540	684.095
Andre finansielle omkostninger	3	(10.186.670)	(6.306.234)
Resultat før skat		12.507.440	20.729.581
Skat af årets resultat	4	(2.616.543)	(3.687.302)
Årets resultat		9.890.897	17.042.279
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		9.890.897	17.042.279
Resultatdisponering		9.890.897	17.042.279

Balance pr. 31.12.2023

Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Investeringsejendomme		584.667.737	575.692.212
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.848.042	2.442.689
Materielle aktiver	5	586.515.779	578.134.901
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		7.974.713	8.578.398
Finansielle aktiver	6	7.974.713	8.578.398
Anlægsaktiver		594.490.492	586.713.299
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		719.027	932.642
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		12.933.447	12.469.800
Andre tilgodehavender		2.816.659	4.285.460
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		344.324	0
Tilgodehavender		16.813.457	17.687.902
Likvide beholdninger		60.093.705	96.858.624
Omsætningsaktiver		76.907.162	114.546.526
Aktiver		671.397.654	701.259.825

Passiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		568.663	568.663
Reserve for dagsværdireguleringer af sikringsinstrumenter		1.794.481	3.152.394
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		7.934.713	8.538.398
Overført overskud eller underskud		254.462.960	245.374.217
Egenkapital		264.760.817	257.633.672
Udskudt skat		72.911.386	70.333.521
Hensatte forpligtelser		72.911.386	70.333.521
Gæld til realkreditinstitutter		115.672.681	126.818.430
Langfristede gældsforpligtelser	7	115.672.681	126.818.430
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	7	11.523.342	12.395.393
Bankgæld		87	229
Deposita		12.639.739	12.183.123
Modtagne forudbetalinger fra kunder		28.976	63.913
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.811.397	4.754.223
Gæld til tilknyttede virksomheder		166.317.408	190.840.671
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		20.970.260	22.758.946
Skyldige sambeskatningsbidrag		0	45.447
Anden gæld		1.761.561	3.432.257
Kortfristede gældsforpligtelser		218.052.770	246.474.202
Gældsforpligtelser		333.725.451	373.292.632
Passiver		671.397.654	701.259.825
Finansielle instrumenter	8		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	9		
Eventualforpligtelser	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for dagsværdi- reguleringer af sikrings- instrumenter kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdi- metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	568.663	3.152.394	8.538.398	245.374.217	257.633.672
Værdireguleringer	0	(1.740.915)	0	0	(1.740.915)
Øvrige egenkapitalposter	0	0	(1.405.839)	0	(1.405.839)
Skat af egenkapitalbevægelser	0	383.002	0	0	383.002
Overført til reserver	0	0	802.154	(802.154)	0
Årets resultat	0	0	0	9.890.897	9.890.897
Egenkapital ultimo	568.663	1.794.481	7.934.713	254.462.960	264.760.817

Noter

1 Personaleomkostninger

	2023 kr.	2022 kr.
Gager og lønninger	6.804.908	6.886.774
Pensioner	874.930	800.424
Andre omkostninger til social sikring	31.145	32.660
	7.710.983	7.719.858
<hr/>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	9	10

2 Andre finansielle indtægter

	2023 kr.	2022 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	362.539	86.116
Øvrige finansielle indtægter	3.441.001	597.979
	3.803.540	684.095

3 Andre finansielle omkostninger

	2023 kr.	2022 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	5.073.420	3.973.633
Øvrige finansielle omkostninger	5.113.250	2.332.601
	10.186.670	6.306.234

4 Skat af årets resultat

	2023 kr.	2022 kr.
Aktuel skat	38.678	(986.553)
Ændring af udskudt skat	2.577.865	4.673.855
	2.616.543	3.687.302

5 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	430.746.624	6.097.626
Tilgange	9.218.601	84.800
Afgange	0	(973.516)
Kostpris ultimo	439.965.225	5.208.910
Af- og nedskrivninger primo	0	(3.654.937)
Årets afskrivninger	0	(679.447)
Tilbageførsel ved afgang	0	973.516
Af- og nedskrivninger ultimo	0	(3.360.868)
Dagsværdireguleringer primo	144.945.588	0
Årets dagsværdireguleringer	(243.076)	0
Dagsværdireguleringer ultimo	144.702.512	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	584.667.737	1.848.042

Investeringsejendomme er jf. beskrivelse i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaseret model. Selskabets investeringsejendomme består af lejemål til beboelse og erhverv. Selskabets investeringsejendomme er beliggende i Aalborg, Nørresundby, Brønderslev, Silkeborg, Hjørring, Vejle, Sønderborg og Roskilde. Følgende afkastkrav er anvendt til værdiansættelse af investeringsejendommene:

- Erhvervsejendomme, 3,1 - 13,0 procent (2022: 3,1 - 17,0 procent)
- Beboelsesejendomme 2,2 procent (2022: 2,2 procent)

Den bogførte værdi af beboelsesejendomme udgør pr. 31.12.2023 7.999 t.kr. (2022: 7.164 t.kr.)

Grundet den generelle usikkerhed, der pt. er forbundet med at vurdere den fremtidige effekt af de aktuelle markedsforhold med stigende priser og markedsrenter etc. er usikkerheden ved måling af selskabets investeringsejendomme behæftet med større usikkerhed end de seneste år. Selskabets investeringsejendomme er dog velbeliggende, stort set uden tomgang og med underliggende lejekontrakter, der understøtter den i årsrapporten indregnede værdi. Ledelsen har ved fastlæggelse af ejendommenes værdi vurderet såvel afkastkrav som den budgetterede nettoleje grundigt. Ledelsen vurderer således at investeringsejendomme er forsvarligt værdiansat i det aktuelle marked.

En afvigelse på afkastkravet med et gennemsnit på +/- 0,25 %-point vil medføre en ændring i dagsværdien på hhv. -24,0 mio. kr. og +26,2 mio. kr., og en ændring i egenkapitalen på hhv. -18,7 mio. kr. og +20,4 mio. kr.

Normaliseret nettoleje anvendt i beregningen er af ledelsen fastsat til 34,4 mio. kr. baseret på ejendommenes driftsudgifter og udlejning.

Der er ikke i forbindelse med værdiansættelsen af investeringsejendomme anvendt ekstern vurderingsmand.

6 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	40.000
Kostpris ultimo	40.000
Opskrivninger primo	8.538.398
Egenkapitalreguleringer	(1.405.839)
Andel af årets resultat	802.154
Opskrivninger ultimo	7.934.713
Regnskabsmæssig værdi ultimo	7.974.713

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Ejerandel %
MDEEP8 ApS	Aalborg	100,00

7 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2023 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2022 kr.	Forfald efter 12 måneder 2023 kr.	Restgæld efter 5 år 2023 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	11.523.342	12.395.393	115.672.681	74.513.000
	11.523.342	12.395.393	115.672.681	74.513.000

8 Finansielle instrumenter

Aftale om renteswap er indgået til sikring af fremtidige rentebetalinger på variabelt forrentede lån. Aftalen har en løbetid på 6 år. I aftalen byttes rente på CIBOR 3 med en fast rente på 0,47% på lån med en restgæld på 38,5 mio.kr. Dagsværdien af renteswappen udgør på balancedagen 2.300 t.kr., som er indregnet under andre tilgodehavender. Differencen afregnes kvartalsvist. Aftalen er indgået med selskabets bank- og realkreditinstitut.

9 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

Selskabet har indgået operationelle leasingaftaler med en årlig ydelse på 420 t.kr. Leasingaftalerne har en restløbetid på op til 33 måneder. Den samlede restforpligtelse udgør 300 t.kr.

10 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Mogens Daarbak Holding A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstsatter 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 administrationsselskabets årsregnskab.

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved realkreditpantebrev nom. 244.161 t.kr. i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 584.668 t.kr. pr. 31.12.2023.

Til sikkerhed for mellemværende med Nykredit bank er der deponeret ejerpantebrev nom. 7.680 t.kr. i ejendomme, som har en regnskabsmæssig værdi på 61.117 t.kr. pr. 31.12.2023.

Til sikkerhed for mellemværende med Jyske bank er der deponeret ejerpantebrev nom. 4.200 t.kr. i ejendomme, som har en regnskabsmæssig værdi på 27.990 t.kr. pr. 31.12.2023.

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.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi, der beregnes som den tilbagediskonterede værdi af forventede fremtidige nettopengestrømme ved anvendelse af en tilnærmet risikofri rente korrigeret for eventuelle faktorer, som en eventuel markedsdeltager vil tillægge værdi ved overtagelse af instrumentet. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte i reserve for dagsværdireguleringer af sikringsinstrumenter under egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

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

Nettoomsætning

Nettoomsætning består primært af årets optjente huslejeindtægter.

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, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt lønrefusioner mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

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 aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger af materielle aktiver.

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, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt renteindtægter fra pengeinstitutter.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt renter til realkredit- og pengeinstitutter.

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 aktiver

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

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:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver 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.

Investerings ejendomme 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.

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.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

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.

Operationelle leasingaftaler

Leasingydelse vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

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.