

## **Janpi.P. Holding ApS**

Bøgegårdsvej 31  
5471 Søndersø  
CVR-nr. 27132227

## **Årsrapport 01.10.2016 - 30.09.2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 01.03.2018

### **Dirigent**

---

Navn: Pia Schmidt Pedersen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016/2017	6
Balance pr. 30.09.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2016/2017	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	14

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Janpi.P. Holding ApS  
Bøgegårdsvej 31  
5471 Søndersø

CVR-nr.: 27132227  
Hjemsted: Nordfyns  
Regnskabsår: 01.10.2016 - 30.09.2017

### Direktion

Pia Schmidt Pedersen

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Tværkajen 5  
Postboks 10  
5100 Odense C

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017 for Janpi.P. Holding 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. 30.09.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søndersø, den 01.03.2018

### Direktion

Pia Schmidt Pedersen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Janpi.P. Holding ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Janpi.P. Holding ApS for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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 for 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 revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers 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. 30.09.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Der er i årsregnskabet indregnet tilgodehavende hos associeret virksomhed med 6.524 t.kr. Værdiansættelsen heraf afhænger af at det associeret virksomheds igangværende projekt realiseres som forventet.

#### Overtrædelse af selskabsloven eller tilsvarende lovgivning

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210 ydet et lån til nærtstående parter, og ledelsen kan ifalde ansvar. Lånet er indfriet i regnskabsåret.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Odense, den 01.03.2018

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Per Krause Therkelsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne19698

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at besidde kapitalandele i datterselskaber samt virksomhed som er beslægtet hermed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttoresultat udgør (160) t.kr. mod (144) t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør (676) t.kr. mod (334) t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse for 2016/2017

	<u>Note</u>	<u>2016/2017</u> kr.	<u>2015/2016</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>(159.847)</b>	<b>(144.183)</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		209.100	0
Personaleomkostninger	1	(892.152)	(834.661)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(57.410)</u>	<u>(49.060)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(900.309)</b>	<b>(1.027.904)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(181.028)	50.753
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	(10.000)
Andre finansielle indtægter	3	368.521	689.522
Andre finansielle omkostninger		<u>(111.673)</u>	<u>(146.877)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>(824.489)</b>	<b>(444.506)</b>
Skat af årets resultat		<u>148.011</u>	<u>110.616</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>(676.478)</b>	<b>(333.890)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		105.800	3.168.272
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret		0	1.000.000
Overført resultat		<u>(782.278)</u>	<u>(4.502.162)</u>
		<b>(676.478)</b>	<b>(333.890)</b>



**Balance pr. 30.09.2017**

	<b>Note</b>	<b>2016/2017</b> <b>kr.</b>	<b>2015/2016</b> <b>kr.</b>
Investeringsejendomme		6.509.100	6.300.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		270.568	44.978
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>6.779.668</b>	<b>6.344.978</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		909.257	1.064.785
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		12.119.079	15.119.079
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	5	<b>13.028.336</b>	<b>16.183.864</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>19.808.004</b>	<b>22.528.842</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.620.455	1.894.974
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		6.523.832	3.701.832
Andre tilgodehavender		180.000	329.008
Tilgodehavende selskabsskat		45.231	35.883
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		0	3.064.872
Periodeafgrænsningsposter		0	50.313
<b>Tilgodehavender</b>		<b>10.369.518</b>	<b>9.076.882</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		180.000	180.000
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>180.000</b>	<b>180.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>953.426</b>	<b>2.356.269</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>11.502.944</b>	<b>11.613.151</b>
<b>Aktiver</b>		<b>31.310.948</b>	<b>34.141.993</b>

**Balance pr. 30.09.2017**

	<u>Note</u>	<u>2016/2017</u> kr.	<u>2015/2016</u> kr.
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		0	1.948.719
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		842.757	1.023.785
Overført overskud eller underskud		25.780.834	24.433.365
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>105.800</u>	<u>3.168.272</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>27.229.391</u></b>	<b><u>31.074.141</u></b>
Udskudt skat		<u>233.964</u>	<u>379.475</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>233.964</u></b>	<b><u>379.475</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>3.482.333</u>	<u>2.392.000</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b><u>3.482.333</u></b>	<b><u>2.392.000</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	69.996	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		105.220	3.735
Skyldig selskabsskat		0	2.500
Anden gæld		<u>190.044</u>	<u>290.142</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>365.260</u></b>	<b><u>296.377</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.847.593</u></b>	<b><u>2.688.377</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>31.310.948</u></b>	<b><u>34.141.993</u></b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Egenkapitaloppgørelse for 2016/2017

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Reserve for opskriv- ninger kr.</b>	<b>Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>
Egenkapital primo	500.000	1.948.719	1.023.785	24.433.365
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	0
Overført til reserver	0	(1.948.719)	0	1.948.719
Årets resultat	0	0	(181.028)	(601.250)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>0</b>	<b>842.757</b>	<b>25.780.834</b>

	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	3.168.272	31.074.141
Udbetalt ordinært udbytte	(3.168.272)	(3.168.272)
Overført til reserver	0	0
Årets resultat	105.800	(676.478)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>105.800</b>	<b>27.229.391</b>

## Noter

	<b>2016/2017</b>	<b>2015/2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	880.823	819.756
Andre omkostninger til social sikring	11.329	11.667
Andre personaleomkostninger	0	3.238
	<b>892.152</b>	<b>834.661</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>2</b>	
	<b>2016/2017</b>	<b>2015/2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	37.410	64.060
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	20.000	(15.000)
	<b>57.410</b>	<b>49.060</b>
	<b>2016/2017</b>	<b>2015/2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	122.271	92.011
Renteindtægter i øvrigt	245.941	597.027
Øvrige finansielle indtægter	309	484
	<b>368.521</b>	<b>689.522</b>

## Noter

	<b>Investe- rings- ejendomme kr.</b>	<b>Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.</b>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	3.801.642	170.300
Tilgange	0	303.000
Afgange	0	(160.000)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.801.642</b>	<b>313.300</b>
Opskrivninger primo	2.498.358	0
Årets opskrivninger	209.100	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>2.707.458</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	0	(125.322)
Årets afskrivninger	0	(37.410)
Tilbageførsel ved afgang	0	120.000
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>(42.732)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>6.509.100</b>	<b>270.568</b>

Selskabets investeringsejendom af beboelses- og erhvervslejemål på i alt 363 m<sup>2</sup> beliggende i Odense. Investeringsejendommen er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Ejendommen er 100% udlejer. Den årlige leje udgør 996 kr./m<sup>2</sup>.

Afkastkravet udgør 4,5% pr. 30.09.2017, og en forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil reducere dagsværdien med 643 t.kr.

Ejendommen er værdiansat til 17.931 kr./m<sup>2</sup>.

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

## Noter

	<b>Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.</b>	<b>Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.</b>	<b>Andre værdi- papirer og kapital- andele kr.</b>
<b>5. Finansielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris primo	41.000	90.000	15.119.079
Tilgange	25.500	0	0
Afgange	0	0	(3.000.000)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>66.500</b>	<b>90.000</b>	<b>12.119.079</b>
Opskrivninger primo	1.023.785	(90.000)	0
Andel af årets resultat	(181.028)	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>842.757</b>	<b>(90.000)</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>909.257</b>	<b>0</b>	<b>12.119.079</b>

	<b>Hjemsted</b>	<b>Rets- form</b>	<b>Ejer- andel %</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:			
P & B Ejendomme ApS	Nordfyns Kommune	ApS	51,3
P&B Erhverv ApS	Nordfyns Kommune	ApS	51,0

	<b>Hjemsted</b>	<b>Rets- form</b>	<b>Ejer- andel %</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:			
Projektselskabet Nyhavn 2 ApS	Nordfyns Kommune	ApS	50,0
Projektselskabet Havn 2 ApS	Nordfyns Kommune	ApS	50,0

## Noter

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2016/2017 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2016/2017 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
<b>6. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter	69.996	3.482.333	3.072.540
	<b>69.996</b>	<b>3.482.333</b>	<b>3.072.540</b>

### 7. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber.

Selskabet har indgået en leasingaftale for følgende beløb:  
Restløbetid i 6 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på 5 t.kr.

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 6,5 mio. kr.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforeningen er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen med nom. 48 t.kr.

## 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang 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 eksterne omkostninger

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

#### 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 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.



## Anvendt regnskabspraksis

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter de i regnskabsåret modtagne udbytter o.l. fra de enkelte associerede virksomheder.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende gæld samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

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

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
---	--------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

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

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes til kostpris. Hvis genindvindingsværdien er lavere nedskrives til denne.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

### Tilgodehavender

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

### Tilgodehavende og skyldig Selskabsskat

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealisation sværdi, hvis denne er lavere

### **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.

### **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 nominal værdi.