

DPI Ejendomme ApS

Tuborgvej 5
2900 Hellerup
CVR-nr. 27342175

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2017

Dirigent

Navn: Niels Erik Preisler

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	16

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

DPI Ejendomme ApS
Tuborgvej 5
2900 Hellerup

CVR-nr.: 27342175
Hjemsted: København
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Direktion

Niels Erik Preisler

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for DPI 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.

Jeg indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 31.05.2017

Direktion

Niels Erik Preisler

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i DPI Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for DPI Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016. 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 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.

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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

København, den 31.05.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Tim Kjær-Hansen
statsautoriseret revisor

René Carøe Andersen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Aktiviteterne består af holdingselskab, salg og udlejning af fast ejendom, administration samt rådgivning. Selskabets aktivitet udøves primært via tilknyttede og associerede virksomheder.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for 2016 udgør et overskud på 20.698 t.kr.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Opgørelsen foretages på baggrund af ledelsens skøn, som er baseret på kvadratmeterpriser på aktuelle bolighandler, for sammenlignelige ejendomme. Opgørelsen er efter sin natur behæftet med usikkerhed.

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 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Bruttotab		(350.888)	(63)
Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser		0	(62)
Af- og nedskrivninger	1	<u>(4.592)</u>	<u>(6)</u>
Driftsresultat		(355.480)	(131)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		18.880.634	9.230
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		5.605.258	3.140
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		200.361	265
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(4.756.584)</u>	<u>(4.993)</u>
Resultat før skat		19.574.189	7.511
Skat af årets resultat	3	<u>1.123.832</u>	<u>1.096</u>
Årets resultat		<u>20.698.021</u>	<u>8.607</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		20.698.021	8.607
		<u>20.698.021</u>	<u>8.607</u>

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Investeringsjendomme		10.000.000	10.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		21.479	11
Materielle anlægsaktiver	4	10.021.479	10.011
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		125.896.422	114.717
Kapitalandele i associerede virksomheder		29.379.439	23.774
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.113.349	1.958
Andre tilgodehavender		32.000	32
Udskudt skat		2.598.000	3.102
Finansielle anlægsaktiver	5	160.019.210	143.583
Anlægsaktiver		170.040.689	153.594
Andre tilgodehavender		100.329	72
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		1.606.856	1.416
Periodeafgrænsningsposter		11.810	21
Tilgodehavender		1.718.995	1.509
Likvide beholdninger		147.079	194
Omsætningsaktiver		1.866.074	1.703
Aktiver		171.906.763	155.297

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	6	127.000	127
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		98.029.244	77.331
Egenkapital		98.156.244	77.458
Andre hensatte forpligtelser		11.283.218	10.684
Hensatte forpligtelser		11.283.218	10.684
Gæld til realkreditinstitutter		9.270.785	9.271
Langfristede gældsforpligtelser	7	9.270.785	9.271
Deposita		112.500	123
Modtagne forudbetalinger fra kunder		40.400	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		184.761	35
Gæld til tilknyttede virksomheder		52.803.809	57.651
Anden gæld		55.046	75
Kortfristede gældsforpligtelser		53.196.516	57.884
Gældsforpligtelser		62.467.301	67.155
Passiver		171.906.763	155.297
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	8		
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Egenkapitalopgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	127.000	77.331.223	77.458.223
Årets resultat	0	20.698.021	20.698.021
Egenkapital ultimo	127.000	98.029.244	98.156.244

Noter

	2016	2015
	kr.	t.kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	4.592	6
	4.592	6
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	4.600.389	4.832
Renteomkostninger i øvrigt	156.195	161
	4.756.584	4.993
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	(1.606.856)	(1.416)
Ændring af udskudt skat	504.000	168
Regulering vedrørende tidligere år	(20.976)	152
	(1.123.832)	(1.096)
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	13.582.400	130.539
Tilgange	0	15.356
Kostpris ultimo	13.582.400	145.895
Af- og nedskrivninger primo	0	(119.824)
Årets afskrivninger	0	(4.592)
Af- og nedskrivninger ultimo	0	(124.416)
Dagsværdireguleringer primo	(3.582.400)	0
Dagsværdireguleringer ultimo	(3.582.400)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	10.000.000	21.479

Investe- rings- ejendomme	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar
kr.	kr.

Noter

Selskabets investeringsejendomme består af 1 boligudlejningsejendom beliggende i Nordsjælland. Investeringsejendommen er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi. Opgørelsen af dagsværdi er foretaget på baggrund af ledelsens skøn, som er baseret på kvadratmeterpriser på aktuelle bolighandler, for sammenlignelige ejendomme. Der er pr. 31.12.2016 anvendt en kvadratmeterpris på 51.020 kr. (51.020 kr. pr. 31.12.2015).

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

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.	Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.	Andre værdi- papirer og kapital- andele kr.	Andre tilgode- havender kr.
5. Finansielle anlægsaktiver				
Kostpris primo	43.845.984	7.324.474	226.834	32.000
Afgange	0	0	0	0
Kostpris ultimo	43.845.984	7.324.474	226.834	32.000
Opskrivninger primo	70.870.989	16.449.707	1.731.154	0
Andel af årets resultat	18.880.634	5.605.258	0	0
Udbytte	(8.300.000)	0	0	0
Dagsværdireguleringer	0	0	155.361	0
Andre reguleringer	598.815	0	0	0
Opskrivninger ultimo	82.050.438	22.054.965	1.886.515	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	125.896.422	29.379.439	2.113.349	32.000

Noter

	Udskudt skat kr.
5. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	3.102.000
Afgange	(504.000)
Kostpris ultimo	2.598.000
Opskrivninger primo	0
Andel af årets resultat	0
Udbytte	0
Dagsværdireguleringer	0
Andre reguleringer	0
Opskrivninger ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.598.000

	Hjemsted	Rets- form	Ejer- andel %	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:					
Ejendomsselskabet Stjernegade 15 ApS	København	ApS	100,0	(6.783.582)	(271.840)
Ejendomsselskabet Askelundsvej ApS	København	ApS	100,0	26.674.026	4.277.543
Ejendomsselskabet Vasevej ApS	København	ApS	100,0	21.840.051	2.647.593
Ejendomsselskabet Industribuen ApS	København	ApS	100,0	28.545.801	4.681.141
Ejendomsselskabet Ryvangs Allé ApS	København	ApS	100,0	15.803.005	2.559.766
Ejendomsselskabet Gammelmosevej ApS	København	ApS	60,0	26.280.678	5.868.483
Ejendomsselskabet Brobæksgade ApS	København	ApS	100,0	5.543.116	1.164.736
DPI Invest ApS	København	ApS	50,1	23.379.584	1.252.030
DPI CW ApS	København	ApS	100,0	(4.499.636)	(326.975)

Noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>	<u>Egenkapital kr.</u>	<u>Resultat kr.</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:					
Invest Danmark ApS	Hørsholm	ApS	50,0	28.443.190	4.147.756
Ejendomsselskabet Bistrupvej 82 ApS	Horsens	ApS	50,0	17.431.034	4.446.940
Ejendomsselskabet Brabrand ApS	Horsens	ApS	50,0	12.884.654	2.615.820

Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
6. Virksomhedskapital			
Anparter	1.270	100	127.000
	1.270		127.000
			Restgæld efter 5 år kr.
7. Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter			7.366.753
			7.366.753
		2016 kr.	2015 t.kr.
8. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser			
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter med tredjemand frem til udløb		30.000	30.000

Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser vedrører huslejeforpligtelse i uopsigelighedsperioden.

9. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. 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 kildekat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi på 10.000 t.kr.

Selskabet har stillet sikkerheds og selvskyldnerkaution over for nogle associerede virksomheders gæld til realkreditinstitutter.

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, med undtagelse af nedenstående ændringer.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er som konsekvens af ændringer til årsregnskabsloven ændret for gæld tilknyttet investeringsejendomme.

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

I overensstemmelse med årsregnskabslovens overgangsbestemmelser amortiseres gæld tilknyttet investeringsejendomme over gældens restløbetid med udgangspunkt i dagsværdien pr 31.12.2015 uden tilpasnings af sammenligningstillene.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af konsulentytelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning ved lejeindtægter indregnes i takt med lejeperiodens forløb.

Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

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.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

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

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver

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

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, 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 danske dattervirksomheder. 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 samt indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning 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

For indretning af lejede lokaler udgør afskrivningsperioden maksimalt aftaleperioden.

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

Investeringsejendomme

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

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

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.

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives over den forventede brugstid, som normalt er 5 år.

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med andelen 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 der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser.

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 de forholdsmæssigt overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives over den forventede brugstid, som normalt er 5 år.

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

Tilgodehavender

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede kapitalandele, der måles 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, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

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.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

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

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser vedrører forpligtelser overfor tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder, jævnfør ovenfor om kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalandele i associerede virksomheder.

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.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.