



DPI Ejendomme ApS

Wesselsmindevej 4, 1.
2850 Nærum
CVR-nr. 27342175

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
28.06.2022

Niels Erik Preisler
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2021	7
Balance pr. 31.12.2021	8
Egenkapitalopgørelse for 2021	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	15

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

DPI Ejendomme ApS
Wesselsmindevej 4, 1.
2850 Nærum

CVR-nr.: 27342175
Hjemsted: Rudersdal
Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

Direktion

Niels Erik Preisler, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
2300 København S

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 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. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rudersdal, den 28.06.2022

Direktion

Niels Erik Preisler

direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i DPI Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for DPI Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021, 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. 31.12.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 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 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 28.06.2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Tim Kjær-Hansen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne23295

René Carøe Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34499

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for 2021 udgør et overskud på 40.867 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 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		317.348	288.732
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		5.000.000	1.000.000
Af- og nedskrivninger	1	0	(5.257)
Driftsresultat		5.317.348	1.283.475
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		29.857.385	31.061.343
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		6.079.727	2.848.437
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		1.017.496	491.748
Andre finansielle indtægter	2	169.216	10.623
Andre finansielle omkostninger	3	(576.114)	(777.589)
Resultat før skat		41.865.058	34.918.037
Skat af årets resultat	4	(998.036)	105.187
Årets resultat		40.867.022	35.023.224
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		40.867.022	35.023.224
Resultatdisponering		40.867.022	35.023.224

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Investeringsjendomme		18.000.000	13.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle aktiver	5	18.000.000	13.000.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		219.432.517	189.575.132
Kapitalandele i associerede virksomheder		42.338.736	37.909.009
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.685.896	3.268.400
Udskudt skat		39.000	344.000
Finansielle aktiver	6	266.496.149	231.096.541
Anlægsaktiver		284.496.149	244.096.541
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.029.915	917.345
Andre tilgodehavender		10.246	6.656
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	353.187
Periodeafgrænsningsposter		4.772	9.401
Tilgodehavender		1.044.933	1.286.589
Likvide beholdninger		41.994	240.885
Omsætningsaktiver		1.086.927	1.527.474
Aktiver		285.583.076	245.624.015

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		127.000	127.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		209.851.793	175.564.681
Overført overskud eller underskud		58.164.148	51.584.238
Egenkapital		268.142.941	227.275.919
Udskudt skat		407.000	0
Hensatte forpligtelser		407.000	0
Gæld til realkreditinstitutter		8.010.528	8.518.079
Langfristede gældsforpligtelser	7	8.010.528	8.518.079
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	7	508.398	507.112
Deposita		112.500	112.500
Modtagne forudbetalinger fra kunder		38.400	41.910
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	46.625
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.332.509	9.111.070
Anden gæld		10.800	10.800
Kortfristede gældsforpligtelser		9.022.607	9.830.017
Gældsforpligtelser		17.033.135	18.348.096
Passiver		285.583.076	245.624.015
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	127.000	175.564.681	51.584.238	227.275.919
Årets resultat	0	34.287.112	6.579.910	40.867.022
Egenkapital ultimo	127.000	209.851.793	58.164.148	268.142.941

Noter

1 Af- og nedskrivninger

	2021 kr.	2020 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	0	5.257
	0	5.257

2 Andre finansielle indtægter

	2021 kr.	2020 kr.
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	162.570	0
Renteindtægter i øvrigt	11	9
Øvrige finansielle indtægter	6.635	10.614
	169.216	10.623

3 Andre finansielle omkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	513.045	709.138
Renteomkostninger i øvrigt	63.025	68.451
Øvrige finansielle omkostninger	44	0
	576.114	777.589

4 Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	0	(353.187)
Ændring af udskudt skat	998.036	248.000
	998.036	(105.187)

5 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	13.582.400	97.481
Kostpris ultimo	13.582.400	97.481
Af- og nedskrivninger primo	0	(97.481)
Af- og nedskrivninger ultimo	0	(97.481)
Dagsværdireguleringer primo	(582.400)	0
Årets dagsværdireguleringer	5.000.000	0
Dagsværdireguleringer ultimo	4.417.600	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	18.000.000	0

Selskabets investeringsejendomme består af 1 boligudlejningsejendom beliggende i Gentofte, Charlottenlund. 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. 31.12.2021 anvendt en kvadratmeterpris på 91.837 kr. (67.918 kr. pr. 31.12.2021).

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

6 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.	Udskudt skat kr.
Kostpris primo	43.845.983	8.073.475	226.834	344.000
Tilgange	0	0	400.000	(305.000)
Kostpris ultimo	43.845.983	8.073.475	626.834	39.000
Opskrivninger primo	145.729.149	29.835.534	3.041.566	0
Andel af årets resultat	29.857.385	6.079.727	0	0
Udbytte	0	(1.650.000)	0	0
Dagsværdireguleringer	0	0	600.095	0
Andre reguleringer	0	0	417.401	0
Opskrivninger ultimo	175.586.534	34.265.261	4.059.062	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	219.432.517	42.338.736	4.685.896	39.000

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Ejendomsselskabet Stjernegade 15 ApS	København	ApS	100,0	(9.583.196)	(161.563)
Ejendomsselskabet Askelundsvej ApS	København	ApS	100,0	43.540.147	7.220.271
Ejendomsselskabet Vasevej ApS	København	ApS	100,0	35.979.212	3.106.086
Ejendomsselskabet Industribuen ApS	København	ApS	100,0	48.247.047	8.038.641
Ejendomsselskabet Ryvangs Allé ApS	København	ApS	100,0	33.132.787	3.581.390
Ejendomsselskabet Gammelmoesevej ApS	København	ApS	60,0	33.542.756	3.678.542
Ejendomsselskabet Brobæksgade ApS	København	ApS	100,0	17.334.337	1.765.692
DPI Invest ApS	København	ApS	50,1	42.042.816	7.856.718
DPI CW ApS	København	ApS	100,0	(6.085.308)	(288.162)

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %	Egenkapital kr.	Resultat kr.
InvestDanmark ApS	Hørsholm	ApS	50,0	37.881.100	5.320.226
Ejendomsselskabet Bistrupvej 82 ApS	Horsens	ApS	50,0	21.835.825	1.771.483
Ejendomsselskabet Brabrand ApS	Horsens	ApS	50,0	18.100.263	1.233.842
Deepcellarwine ApS	Risskov	ApS	50,0	14.442.284	(16.612)

7 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2021 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald efter 12 måneder 2021 kr.	Restgæld efter 5 år 2021 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	508.398	507.112	8.010.528	5.985.733
	508.398	507.112	8.010.528	5.985.733

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi på 18.000 t.kr.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for bankgæld i følgende associerede virksomheder:

- Ejendomsselskabet Brabrand ApS
- Ejendomsselskabet Bistrupvej 82 ApS

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for bankgæld i følgende koncernforbundet selskaber:

- Ejendomsselskabet Gammellosevej ApS
- Ejendomsselskabet Ryvangs Allé ApS
- Ejendomsselskabet Askelundsvej ApS
- Ejendomsselskabet Høje Taastrupvej ApS
- Ejendomsselskabet Allerød ApS
- Ejendomsselskabet Taastrup Hovedgade ApS

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.

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.

Nettoomsætning

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

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

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 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:

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.

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt 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 i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi 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 medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i 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.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

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

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

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i årsregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver virksomhedens involvering i de pågældende virksomheder.

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.

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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

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

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

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