



DPI Ejendomme ApS

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

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
19.06.2020

Niels Erik Preisler
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019	7
Balance pr. 31.12.2019	8
Egenkapitalopgørelse for 2019	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	15

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

DPI Ejendomme ApS
Wesselsmindevej 4, 1.
2850 Nærum

CVR-nr.: 27342175
Hjemsted: Rudersdal
Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

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 01.01.2019 - 31.12.2019 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. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rudersdal, den 19.06.2020

Direktion

Niels Erik Preisler

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 01.01.2019 - 31.12.2019, 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. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 19.06.2020

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 2019 udgør et overskud på 31.438 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 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		324.487	493.984
Af- og nedskrivninger	1	(10.375)	(9.278)
Driftsresultat		314.112	484.706
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		29.596.616	30.403.906
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		2.415.137	2.765.121
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		313.814	127.622
Andre finansielle indtægter	2	65.451	19.127
Andre finansielle omkostninger	3	(1.516.827)	(3.156.483)
Resultat før skat		31.188.303	30.643.999
Skat af årets resultat	4	249.685	584.164
Årets resultat		31.437.988	31.228.163
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		31.437.988	31.228.163
Resultatdisponering		31.437.988	31.228.163

Balance pr. 31.12.2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Investeringsejendomme		12.000.000	12.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		5.257	15.632
Materielle aktiver	5	12.005.257	12.015.632
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		160.513.788	158.099.604
Kapitalandele i associerede virksomheder		36.960.572	36.245.435
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.776.652	2.492.838
Udskudt skat		592.000	1.545.000
Finansielle aktiver	6	200.843.012	198.382.877
Anlægsaktiver		212.848.269	210.398.509
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		542.345	0
Andre tilgodehavender		7.398	5.633
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		1.202.685	1.582.164
Periodeafgrænsningsposter		7.899	2.350
Tilgodehavender		1.760.327	1.590.147
Likvide beholdninger		1.131.507	124.868
Omsætningsaktiver		2.891.834	1.715.015
Aktiver		215.740.103	212.113.524

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital		127.000	127.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		145.554.901	143.098.579
Overført overskud eller underskud		46.570.794	17.589.128
Egenkapital		192.252.695	160.814.707
Andre hensatte forpligtelser		0	14.182.431
Hensatte forpligtelser		0	14.182.431
Gæld til realkreditinstitutter		9.015.132	9.537.288
Langfristede gældsforpligtelser	7	9.015.132	9.537.288
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	7	518.519	511.613
Deposita		112.500	112.500
Modtagne forudbetalinger fra kunder		38.400	38.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser		47.440	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		13.744.617	26.880.785
Anden gæld		10.800	35.800
Kortfristede gældsforpligtelser		14.472.276	27.579.098
Gældsforpligtelser		23.487.408	37.116.386
Passiver		215.740.103	212.113.524
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	127.000	143.098.579	17.589.128	160.814.707
Årets resultat	0	2.456.322	28.981.666	31.437.988
Egenkapital ultimo	127.000	145.554.901	46.570.794	192.252.695

Noter

1 Af- og nedskrivninger

	2019 kr.	2018 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	10.375	9.278
	10.375	9.278

2 Andre finansielle indtægter

	2019 kr.	2018 kr.
Renteindtægter i øvrigt	42.347	433
Øvrige finansielle indtægter	23.104	18.694
	65.451	19.127

3 Andre finansielle omkostninger

	2019 kr.	2018 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	1.445.996	3.077.119
Renteomkostninger i øvrigt	70.831	79.364
	1.516.827	3.156.483

4 Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Aktuel skat	(1.202.685)	(1.582.164)
Ændring af udskudt skat	953.000	998.000
	(249.685)	(584.164)

5 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	13.582.400	161.667
Afgange	0	(64.186)
Kostpris ultimo	13.582.400	97.481
Af- og nedskrivninger primo	0	(146.035)
Årets afskrivninger	0	(10.375)
Tilbageførsel ved afgang	0	64.186
Af- og nedskrivninger ultimo	0	(92.224)
Dagsværdireguleringer primo	(1.582.400)	0
Dagsværdireguleringer ultimo	(1.582.400)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	12.000.000	5.257

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. 31.12.2019 anvendt en kvadratmeterpris på 61.244 kr. (61.244 kr. pr. 31.12.2018).

Der har ikke været anvendt ekstern 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	43.845.984	7.823.475	226.834	1.545.000
Tilgange	0	250.000	0	(953.000)
Kostpris ultimo	43.845.984	8.073.475	226.834	592.000
Opskrivninger primo	114.253.620	28.421.960	2.266.004	0
Andel af årets resultat	15.414.184	2.415.137	0	0
Udbytte	(13.000.000)	(1.950.000)	0	0
Dagsværdireguleringer	0	0	283.814	0
Opskrivninger ultimo	116.667.804	28.887.097	2.549.818	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	160.513.788	36.960.572	2.776.652	592.000

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Ejendomsselskabet Stjernegade 15 ApS	København	ApS	100,0	(9.585.097)	(596.817)
Ejendomsselskabet Askelundsvej ApS	København	ApS	100,0	29.571.986	1.802.651
Ejendomsselskabet Vasevej ApS	København	ApS	100,0	27.609.050	2.651.409
Ejendomsselskabet Industribuen ApS	København	ApS	100,0	32.686.505	4.623.492
Ejendomsselskabet Ryvangs Allé ApS	København	ApS	100,0	27.180.739	2.758.955
Ejendomsselskabet Gammelmoesevej ApS	København	ApS	60,0	27.208.695	2.703.111
Ejendomsselskabet Brobæksgade ApS	København	ApS	100,0	11.769.945	1.689.925
DPI Invest ApS	København	ApS	50,1	30.415.307	530.445
DPI CW ApS	København	ApS	100,0	(5.515.872)	(321.614)

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %	Egenkapital kr.	Resultat kr.
InvestDanmark ApS	Hørsholm	ApS	50,0	34.288.135	1.848.477
Ejendomsselskabet Bistrupvej 82 ApS	Horsens	ApS	50,0	21.564.342	2.205.642
Ejendomsselskabet Brabrand ApS	Horsens	ApS	50,0	16.866.421	1.566.049
Deepcellarwine ApS	Risskov	ApS	50,0	1.469.109	(17.409)

7 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019 kr.	Restgæld efter 5 år 2019 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	518.519	511.613	9.015.132	6.963.407
	518.519	511.613	9.015.132	6.963.407

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 12.000 t.kr.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution over for associerede virksomheders gæld til realkreditinstitutter. Realkreditgælden udgør pr. 31.12.2019 15.761 t.kr.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor koncernforbundet selskab. Selvskyldnerkautionen omfatter en kassekredit på maksimalt 5.582 t.kr. samt garantier på samlet 2.557 t.kr. Kassekreditten er pr. 31.12.2019 udnyttet med 3.362 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.

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.

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 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 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.

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 skatte-mæssige 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.

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 nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

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