

Scandium Ejendomsinvest K/S

Danalien 1, 2. th.

9000 Aalborg

CVR-nummer 27454917

Årsrapport

1. januar 2022 - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den

16/6-2023


Lars Lorentz Nielsen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	15

Selskabsoplysninger

Selskab

Scandium Ejendomsinvest K/S

Danalien 1, 2. th.

9000 Aalborg

Hjemstedskommune:

Aalborg

CVR-nummer:

27454917

Regnskabsperiode:

1. januar 2022 - 31. december 2022

Direktion

Lars Lorentz Nielsen

Pengeinstitut

Spar Nord A/S

Revisor

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab

Aalborgvej 51

9560 Hadsund

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Scandium Ejendomsinvest K/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, 6. juni 2023

Direktionen:



Lars Lorentz Nielsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Scandium Ejendomsinvest K/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Scandium Ejendomsinvest K/S for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 fejl-information i ledelsesberetningen.

Hadsund, 6. juni 2023

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 29442789



Michael Carstens
Statsautoriseret revisor
mne34300

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at eje og udleje bolig- og erhvervs-ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Investeringsjendommens værdiansættelse

Selskabets investeringsejendomme er beliggende i København, og består af både erhvervs- og bolig lejemål.

Dagsværdien er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

Ved værdiansættelsen er der anvendt et vægtet afkastkrav på 3,8% i 2022 og 3,8% i 2021 for ejendommen Holmbladsgade. For ejendommen Nørrebrogade er det vægtet afkastkrav for 2022 4,0% mod 3,8% i 2021.

Afkastkravet er fastsat under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, stand og ejendomstype. Værdiansættelsen er korrigeret for tidsbegrænsede omkostninger, indgående rabatter, tomgang og forhold i øvrigt.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	Resultatopgørelse	2022 DKK	2021 1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	3.096.625	3.103
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-692.188	5.322
	Resultat før finansielle poster	2.404.437	8.425
	Finansielle indtægter	0	4
	Finansielle omkostninger	-652.244	-935
	Årets resultat	1.752.193	7.495
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	1.752.193	7.495
	Resultatdisponering i alt	1.752.193	7.495

1 Antal beskæftigede

Note	Balance	2022 DKK	2021 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
2	Investeringsejendomme	100.000.000	100.000
	Materielle anlægsaktiver	100.000.000	100.000
	Anlægsaktiver i alt	100.000.000	100.000
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	187.717	84
	Andre tilgodehavender	389	159
	Krav på indbetaling af selskabskapital	1.600.000	1.600
	Tilgodehavender	1.788.106	1.843
	Likvide beholdninger	0	1.102
	Omsætningsaktiver i alt	1.788.106	2.945
	Aktiver i alt	101.788.106	102.945

Note	Balance	2022 DKK	2021 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
3	Virksomhedskapital	1.600.000	1.600
	Overført resultat	50.927.934	50.476
	Egenkapital i alt	52.527.934	52.076
	Gæld til realkreditinstitutter	45.915.124	47.259
4	Langfristede gældsforpligtelser	45.915.124	47.259
	Gæld til realkreditinstitutter	1.221.019	1.018
	Kreditinstitutter	77.832	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	1.878.659	2.082
	Anden gæld	167.538	510
	Kortfristede gældsforpligtelser	3.345.048	3.610
	Gældsforpligtelser i alt	49.260.172	50.869
	Passiver i alt	101.788.106	102.945
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	<u>1.000 DKK</u>	<u>1.000 DKK</u>	<u>1.000 DKK</u>	<u>1.000 DKK</u>
Perioden 1. januar - 31. december				
Saldo primo	1.600	49.176	0	50.776
Ekstraordinært udbytte	0	0	1.300	1.300
Udbetalt udbytte	0	0	-1.300	-1.300
Årets resultat	0	1.752	0	1.752
Egenkapital ultimo	1.600	50.928	0	52.528

Noter	2022	2021
	DKK	1.000 DKK
1 Antal beskæftigede		
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
2 Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar	79.072.494	43.288
Tilgang i årets løb	692.188	87
Kostpris 31. december	<u>79.764.682</u>	<u>43.375</u>
Dagsværdiregulering 1. januar	20.927.506	51.303
Årets dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen	-692.188	5.322
Dagsværdireguleringer 31. december	<u>20.235.318</u>	<u>56.625</u>
Investeringsejendomme i alt	<u>100.000.000</u>	<u>100.000</u>

Dagsværdi for boligejendomme

Boligejendomme, som består af ejendommen Holmbladsgade 76 / Østrigsgade 2-4, 2300 København S, er anskaffet i 1998 og er løbende vedligeholdt og renoveret.

Boligejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.

Der er ikke anvendt ekstern valuar i forbindelse med værdiansættelsen.

Følgende forudsætninger er lagt til grund for dagsværdiberegningen (tkr):

	Areal	Driftsafkast	Afkastkrav	Total	Pr. m2
Bolig (fuldt/delvist udviklet)	707	905	4,50%	20.126	28
Bolig (ikke udviklet)	1.217	935	3,15%	29.698	24
Erhverv	171	247	5,25%	4.705	27

Vægtet afkastkrav udgør 3,8% i 2022 mod 3,8% i 2021.

Udover ovenstående tillægges og fradrages øvrige reguleringer til markedsværdien.

Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommens beliggenhed mv. De anvendte afkastkrav svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme jf. markedsrapporter.

Noter	2022	2021
	DKK	1.000 DKK

Følsomhedsanalyse er udarbejdet og viser,

at såfremt afkastkravet forhøjes med 0,5 % medfører dette et fald i værdien på ca. 6 mio. kr.

at såfremt afkastkravet nedsættes med 0,5 % medfører dette en stigning i værdien på ca. 8 mio. kr.

Dette vil ligeledes have en afledt effekt på selskabets resultat samt egenkapital.

Dagsværdi for boligejendomme

Boligejendomme, som består af ejendommen Nørrebrogade 39, København N. Ejendommen, er anskaffet i 1993 og er løbende vedligeholdt og renoveret.

Boligejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.

Der er ikke anvendt ekstern valuar i forbindelse med værdiansættelsen.

Følgende forudsætninger er lagt til grund for dagsværdiberegningen (tkr):

	<i>Areal</i>	<i>Driftsafkast</i>	<i>Afkastkrav</i>	<i>Total</i>	<i>Pr. m2</i>
Bolig (fuldt/delvist udviklet)	917	1.035	3,55%	29144	31
Bolig (ikke udviklet)	100	32	1,75%	1.842	18
Erhverv (fuldt/delvist udviklet)	205	734	5,50%	13.353	65

Vægtet afkastkrav udgør 4,0% i 2022 mod 3,8% i 2021.

Udover ovenstående tillægges og fradrages øvrige reguleringer til markedsværdien.

Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommstypen, ejendommens beliggenhed mv. De anvendte afkastkrav svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme jf. markedsrapporter.

Følsomhedsanalyse er udarbejdet og viser,

at såfremt afkastkravet forhøjes med 0,5 % medfører dette et fald i værdien på ca. 5 mio. kr.

at såfremt afkastkravet nedsættes med 0,5 % medfører dette en stigning i værdien på ca. 6 mio. kr.

Dette vil ligeledes have en afledt effekt på selskabets resultat samt egenkapital.

3 Virksomhedskapital

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 100.000 eller multipla heraf.

Noter	2022	2021
	DKK	1.000 DKK
4 Langfristede gældsforpligtelser		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	<u>38.511.914</u>	<u>37.851</u>
5 Eventualforpligtelser		
Selskabet har stillet kaution for nedenstående selskabers engagement med Spar Nord.		
Ejendomsselskabet Storegade 14 K/S		
Ejendomsselskabet af 1.10. 1991 K/S		
Ejendomsselskabet Assistensens K/S		
Ejendomsselskabet Gl. Kongevej K/S		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, nom. TDKK 54.650, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør TDKK 100.000.		
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 1.000, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi udgør TDKK 100.000.		

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i henhold til udarbejdede lejekontrakter og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket ejendomsomkostninger, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger.

Skat af årets resultat

Kommanditselskabet er skattetransparent. Der udgiftsføres således ikke skat af årets resultat. Årets resultat medregnes hos selskabsdeltagerne efter skattelovgivningens regler herfor.

Der afsættes ligeledes ikke udskudt skat i balancen, idet den udskudte skat, der fremkommer som 25% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver på balancetidspunktet, påhviler de enkelte selskabsdeltagere.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendomes drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommenes administration – er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommenes drift.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Krav på indbetaling af virksomhedskapital

Ikke-indbetalt selskabskapital indregnes efter bruttometoden, hvorefter den ikke-indbetalte selskabskapital indregnes og behandles som et tilgodehavende i balancen benævnt "Krav på indbetaling af selskabskapital". Et beløb svarende til den ikke-indbetalte selskabskapital om-klassificeres fra posten "Overført resultat" til "Reserve for ikke-indbetalt selskabskapital".

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.