Dansk Revision Odense
Godkendt revisionsaktieselskab
Langelinie 79
DK-5230 Odense M
Odense@danskrevision.dk
www.danskrevision.dk
Telefon: +45 66 13 03 31
Telefax: +45 66 13 92 31
CVR: DK 82 21 89 12
Bank: 6845 0286429

Sielemann Ejendomme ApS

Ingemannsvej 19

5230 Odense M

CVR-nummer 27698980

Årsrapport

1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 21/6-19

Steffen Sielemann
Dirigent

GGi
INDEPENDENT MEMBER

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger **2**

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 4

Ledelsesberetning **7**

Årsregnskab

Resultatopgørelse 8

Aktiver 9

Passiver 10

Noter 11

Anvendt regnskabspraksis 14

Selskabsoplysninger

Selskab
Sielemann Ejendomme ApS
Ingemannsvej 19
5230 Odense M

Hjemstedskommune:	Odense
CVR-nummer:	27698980
Regnskabsperiode:	1. januar 2018 - 31. december 2018

Direktion
Steffen Sielemann

Revisor
Dansk Revision Odense
Godkendt revisionsaktieselskab
Langelinie 79
5230 Odense M

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Sielemann Ejendomme ApS.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense M, 14. juni 2019

Direktionen:

Steffen Sielemann

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Sielemann Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sielemann Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 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 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 revisionsbevis 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.

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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense M, 14. juni 2019

Dansk Revision Odense
Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 82218912

Hans Christian Hansen
Partner, registreret revisor
mne11036

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter
Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Alle investeringsejendomme er udlejede ved regnskabsårets udgang.

Investeringsejendommene værdiansættes ejendom for ejendom til skønnet dagsværdi. Investeringsejendommenes samlede bogførte værdi udgør DKK 9 mio. ved regnskabsårets udgang. Der er i regnskabsåret foretaget en positiv værdiregulering på TDKK 200.

Selskabet har i regnskabsåret solgt en af sine investeringsejendomme og derved realiseret et minde tab.

Derudover har der ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

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

Note	Resultatopgørelse	2018 DKK	2017 1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	**194.374**	**436**
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	200.000	376
	Andre driftsomkostninger	-109.055	0
	Resultat før finansielle poster	**285.319**	**812**
1	Finansielle indtægter	8.576	7
	Finansielle omkostninger	-200.991	-159
	Resultat før skat	**92.904**	**660**
2	Skat af årets resultat	13.485	-144
	Årets resultat	**106.389**	**516**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	106.389	516
	Resultatdisponering i alt	**106.389**	**516**

3 Antal beskæftigede

Note	Balance	2018 DKK	2017 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
4	Investeringsejendomme	9.000.000	11.160
	Materielle anlægsaktiver	**9.000.000**	**11.160**
5	Andre værdipapirer og kapitalandele	87.500	98
	Finansielle anlægsaktiver	**87.500**	**98**
	Anlægsaktiver i alt	**9.087.500**	**11.258**
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	200.000	269
	Andre tilgodehavender	26.005	27
	Periodeafgrænsningsposter	1.621	8
	Tilgodehavender	**227.626**	**303**
	Likvide beholdninger	**33.797**	**110**
	Omsætningsaktiver i alt	**261.423**	**414**
	Aktiver i alt	**9.348.923**	**11.671**

Note	Balance	2018 DKK	2017 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	2.105.969	2.000
6	**Egenkapital i alt**	**2.230.969**	**2.125**
	Hensættelser til udskudt skat	410.809	437
	Hensatte forpligtelser	**410.809**	**437**
	Gæld til realkreditinstitutter	5.235.598	7.381
7	**Langfristede gældsforpligtelser**	**5.235.598**	**7.381**
	Gæld til realkreditinstitutter	333.058	436
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	13.250	33
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	123.768	28
	Gæld til tilknyttede virksomheder	276.823	306
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	12.553	86
	Anden gæld	712.095	840
	Kortfristede gældsforpligtelser	**1.471.546**	**1.728**
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	**7.117.953**	**9.546**
	Passiver i alt	**9.348.923**	**11.671**

8 Eventualforpligtelser

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter	2018 DKK	2017 1.000 DKK

1 Finansielle indtægter

Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	0	5
Andre finansielle indtægter	8.576	2
Finansielle indtægter i alt	**8.576**	**7**

2 Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	12.553	86
Regulering af udskudt skat	-26.038	58
Skat af årets resultat i alt	**-13.485**	**144**

3 Antal beskæftigede

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt %2 beskæftigede (sidste år %3).

4 Investeringsejendomme

Kostpris 1. januar	9.291.865	9.458
Tilgang i årets løb	0	551
Afgang i årets løb	-2.653.492	-717
Kostpris 31. december	6.638.373	9.292
Dagsværdiregulering 1. januar	1.868.135	1.392
Årets dagsværdiregulering	493.492	476
Dagsværdireguleringer 31. december	2.361.627	1.868
Investeringsejendomme i alt	**9.000.000**	**11.160**

Værdiansættelsen af investeringsejendomme er baseret på ekstern ejendomsmæglers vurdering efter at have fået forelagt huslejeoversigter og oplysninger om driftsomkostninger. Vurderingerne svarer til et afkastkrav i intervallet 4,8% - 5,1%. Vurderingen er opskrevet med TDKK 200 i forhold til 31.12.2017, hvilket skyldes en ændring i afkastkravet, der vurderes at være mere markedskonformt i det aktuelle marked.

Fastsættelsen af dagsværdi af investeringsejendommene er baseret på skøn og værdien kan påvirkes af en række usikre faktorer, herunder den forventede udvikling på ejendomsmarkedet og ejendommenes attraktivitet. Der er ledelsens vurdering, at den opgjorte værdi på TDKK 9.000 er det bedste udtryk for ejendommenes værdi pr. 31.12.2018, men kan afvige fra den faktiske salgspris, hvis ejendommene skulle søges solgt med rimelig tid til markedsføring og forhandling, og

Noter	2018 DKK	2017 1.000 DKK

sådanne afvigelser kan være betydelige i forhold til den af ledelsen og ekstern ejendomsmægler opgjorte værdi.

Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til tidligere år.

Selskabets investeringsejendomme består af 2 ejendomme beliggende i Odense på Kronprinsensgade og Albanigade, med 5 boliglejemål på i alt 196 m^2 og 3 boliglejemål på i alt 239 m^2. Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Følgende afkastkrav er fastsat for de enkelte ejendomstyper:

- Boligejendom beliggende i Odense på Kronprinsensgade 5,1%
- Boligejendom beliggende i Odense på Albanigade 4,8%

Det gennemsnitlige afkastkrav udgør 4,95% pr. 31. december 2018 (4,4% pr. 31. december 2017)

Ved en forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med DKK 830 mio. hvorimod 0,5%-point mindre afkastkrav vil forøge den samlede dagsværdi med DKK 1.018.

Herudover er anvendt følgende væsentlige forudsætninger ved dagsværdimålingen:

- Alle ejendomme forudsættes fuldt udlejede på sædvanlige lejekontrakter for boliglejemål. Alle ejendomme er fuldt udlejede pr. 31. december 2018.
- Der forudsættes ingen tomgang i lejemålene.

5 Andre værdipapirer og kapitalandele

Kostpris 1. januar	97.500	0
Tilgang i årets løb	0	100
Afgang i årets løb	-10.000	-3
Kostpris 31. december	87.500	98
Andre værdipapirer og kapitalandele i alt	**87.500**	**98**

6 Egenkapital

	Virksomhedskapital 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Saldo primo	125	2.000	2.125
Årets resultat	0	106	106
Egenkapital ultimo	**125**	**2.106**	**2.231**

Noter		2018 DKK	2017 1.000 DKK
7	**Langfristede gældsforpligtelser**		
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	3.990.528	5.771

8 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Sielemann Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, (hovedstol) TDKK 6.135, er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør TDKK 9.000.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 640, der giver pant i investeringsejendomme samt materielle anlægsaktiver, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør TDKK 9.000. Heraf er ejerpantebreve på i alt TDKK 640 i selskabets besiddelse.

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
Lejeindtægter
Lejeindtægter omfatter boliglejemål og erhvervslejemål. Lejeindtægter indregnes i den periode, de vedrører, uanset betalingstidspunkt.

Bruttofortjeneste
Huslejeindtægter fratrukket ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme (herunder ejendomsskatter, forsikringer, reparation og vedligeholdelse), administration, tab på debitorer, 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, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat
Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i 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 omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme
Selskabets investeringsejendomme er erhvervet med henblik på udlejning og videresalg med gevinst for øje, hvorved ejendommene betragtes som investeringsejendomme. I henhold til årsregnskabslovens § 38 kan investeringsejendomme indregnes til skønnet dagsværdi og eventuelle værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen. Selskabet har valgt at følge dette princip og anvender en vurdering foretaget af ekstern ejendomsmægler til fastsættelse af investeringsejendommenes dagsværdi. Det vurderes årligt, om der er behov for værdiændringer baseret på ejendommenes stand og beliggenhed, afkastkrav og markedsudvikling.

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

Anvendt regnskabspraksis

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, ejendommenes beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

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

Nedskrivning på anlægsaktiver
Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

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.

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

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Gældsforpligtelser
Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.