

## **Brandt Invest A/S**

Frisvadvej 76  
6800 Varde  
CVR-nr. 28280092

## **Årsrapport 01.07.2016 - 30.06.2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 10.11.2017

**Dirigent**

---

Navn: Dan Børge Larsen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2016/17	7
Balance pr. 30.06.2017	8
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Brandt Invest A/S  
Frisvadvej 76  
6800 Varde

CVR-nr.: 28280092  
Hjemsted: Varde  
Regnskabsår: 01.07.2016 - 30.06.2017

### **Bestyrelse**

Henrik Nørgaard Brandt, formand  
Jørn Brandt  
Dan Børge Larsen

### **Direktion**

Jørn Brandt, administrerende direktør

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Dokken 8  
Postboks 200  
6701 Esbjerg

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 for Brandt Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 10.11.2017

### Direktion

Jørn Brandt  
administrerende direktør

### Bestyrelse

Henrik Nørgaard Brandt  
formand

Jørn Brandt

Dan Børge Larsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Brandt Invest A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Brandt Invest A/S for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 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.

## 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, bedviste 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 bl.a. 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### 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.

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.

Esbjerg, den 10.11.2017

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Anders Rasmussen

statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i ejendomsdrift.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 1.539 t.kr. mod et overskud på 785 t.kr. sidste år.

Efter disponering af årets resultat udgør egenkapitalen 5.812 t.kr. mod 4.273 t.kr. sidste år. Selskabets soliditetsgrad udgør 25% mod 19% sidste år.

Bestyrelsen anser årets resultat som tilfredsstillende.

Afkastkravet der er lagt til grund ved fastsættelse af ejendommenes dagsværdi, er efter ledelsens skøn udtryk for gældende markedsniveau. Der har ikke været involveret ekstern vurderingsmand ved måling af dagsværdien.

### Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers budgetterede nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene, jf. omtale heraf i regnskabets note 2.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.



## Resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.341.626</b>	<b>1.325.893</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		223.708	23.229
Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser		<u>0</u>	<u>(48.805)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.565.334</b>	<b>1.300.317</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		761.600	37.483
Andre finansielle indtægter		8.703	22.736
Andre finansielle omkostninger		<u>(456.266)</u>	<u>(481.564)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.879.371</b>	<b>878.972</b>
Skat af årets resultat	1	<u>(339.902)</u>	<u>(94.023)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>1.539.469</b>	<b>784.949</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		643.028	0
Overført resultat		<u>896.441</u>	<u>784.949</u>
		<b>1.539.469</b>	<b>784.949</b>

**Balance pr. 30.06.2017**

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Investeringsejendomme		22.305.000	22.081.292
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>22.305.000</b>	<b>22.081.292</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		1.023.083	261.483
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	3	<b>1.023.083</b>	<b>261.483</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>23.328.083</b>	<b>22.342.775</b>
Andre tilgodehavender		26.741	26.467
<b>Tilgodehavender</b>		<b>26.741</b>	<b>26.467</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>320.930</b>	<b>163.825</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>347.671</b>	<b>190.292</b>
<b>Aktiver</b>		<b>23.675.754</b>	<b>22.533.067</b>

## Balance pr. 30.06.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		643.028	0
Overført overskud eller underskud		<u>4.669.410</u>	<u>3.772.969</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>5.812.438</u></b>	<b><u>4.272.969</u></b>
Udskudt skat		<u>1.768.000</u>	<u>1.455.070</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>1.768.000</u></b>	<b><u>1.455.070</u></b>
Ansvarlig lånekapital		563.406	536.036
Gæld til realkreditinstitutter		8.100.839	8.800.820
Bankgæld		<u>4.627.966</u>	<u>4.614.254</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>13.292.211</u></b>	<b><u>13.951.110</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	704.000	908.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		73.667	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.710.520	1.633.206
Skyldig selskabsskat		29.370	2.398
Anden gæld		<u>285.548</u>	<u>310.314</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.803.105</u></b>	<b><u>2.853.918</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>16.095.316</u></b>	<b><u>16.805.028</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>23.675.754</u></b>	<b><u>22.533.067</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Egenkapitaloppgørelse for 2016/17

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	500.000	0	3.891.541	4.391.541
Ændring i regnskabspraksis	0	0	(118.572)	(118.572)
<b>Korrigeret egenkapital primo</b>	<b>500.000</b>	<b>0</b>	<b>3.772.969</b>	<b>4.272.969</b>
Årets resultat	0	643.028	896.441	1.539.469
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>643.028</b>	<b>4.669.410</b>	<b>5.812.438</b>

## Noter

	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	26.972	2.398
Ændring af udskudt skat	312.930	183.777
Effekt af ændrede skattesatser	0	(92.152)
	<b>339.902</b>	<b>94.023</b>
		<b>Investe- rings- ejendomme</b>
		<b>kr.</b>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		22.027.573
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>22.027.573</b>
Dagsværdireguleringer primo		53.719
Årets dagsværdireguleringer		223.708
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>		<b>277.427</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>22.305.000</b>

Selskabets investeringsejendomme er industriejendomme af blandet benyttelse, herunder lager og kontor. Investeringsejendomme er jf. beskrivelse i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Ejendommene er 100% udlejet til en årlig gennemsnitlig leje på 332 kr./m<sup>2</sup>. En væsentlig del af ejendommene er udlejet på en lejekontrakt med en resterende lejeperiode på 7 år.

Det gennemsnitlige afkast for selskabets ejendomme udgør 7% pr. 30.06.2017 (7,2% pr. 30.06.2016) En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 1.478 t.kr., og en reduktion af afkastkravet med gennemsnit 0,5%-point vil øge den samlede dagsværdi med 1.702 t.kr.

Ejendommene er værdiansat til 4 t.kr./m<sup>2</sup>.

Der har ikke været involveret ekstern vurderingsmand ved vurdering af ejendommene.

## Noter

	<b>Kapital- andele i associerede virksomheder kr.</b>
<b>3. Finansielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	380.055
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>380.055</b>
Overførsler	643.028
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>643.028</b>
Ændring i anvendt regnskabspraksis	(118.572)
Overførsler	(643.028)
Andel af årets resultat	761.600
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.023.083</b>

	<b>Hjemsted</b>	<b>Rets- form</b>	<b>Ejer- andel %</b>	<b>Egenkapital kr.</b>	<b>Resultat kr.</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:					
Vestjysk Ejendomsinvest A/S	Varde	A/S	20,0	5.115.412	3.806.324

## Noter

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2016/17 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2015/16 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2016/17 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Ansvarlig lånekapital	0	0	563.406	0
Gæld til realkreditinstitutter	704.000	693.000	8.100.839	5.222.368
Bankgæld	0	215.000	4.627.966	0
	<b>704.000</b>	<b>908.000</b>	<b>13.292.211</b>	<b>5.222.368</b>

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i investeringsejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev på nom. 1.000 t.kr. med pant i investeringsejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte investeringsejendomme udgør 22.305 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 bortset fra forholdet beskrevet i efterfølgende afsnit.

### Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Kapitalandel i associeret virksomhed er indregnet til andel af indre værdi i modsætning til tidligere, hvor kapitalandel var indregnet til kostpris. Indregning til andel af indre værdi vurderes retvisende. De i årsrapporten anførte sammenligningstal er tilpasset i overensstemmelse hermed.

Ændringen medfører, at der i resultatopgørelsen er indtægtsført andel af resultat for 2015/16 med 118.572 kr., forøgelse af kapitalandele i associerede virksomheder under aktiver med 118.572 kr. og en forøgelse af egenkapitalen med 118.572 kr.

### 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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.



## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter lejeindtægter fra udlejningsejendommen fratrukket andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter, som indregnes i perioden, de vedrører.

#### 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, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

#### 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.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, gæld og transaktioner i fremmed valuta, 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.

#### Balancen

##### Investeringsejendomme

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

## Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equitymetoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi 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 blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

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

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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