

Ejendomsselskabet Vesterbrogade ApS

Pippisvej 4, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 29 18 45 34

Årsrapport

1. januar - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. juni 2023.

Betina Grøndal
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022 | |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Balance | 7 |
| Egenkapitalopgørelse | 9 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 13 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Ejendomsselskabet Vesterbrogade ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 26. juni 2023

Direktion

Betina Grøndal

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet Vesterbrogade ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Vesterbrogade ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Silkeborg, den 26. juni 2023

Revisionshuset Tal & Tanker

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64

Per Jensen

Statsautoriseret revisor
mne34087

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|---|
| Selskabet | Ejendomsselskabet Vesterbrogade ApS Pippisvej 4 8600 Silkeborg |
| | CVR-nr.: 29 18 45 34 |
| | Stiftet: 18. november 2005 |
| | Hjemsted: Silkeborg |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Betina Grøndal |
| Revision | Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab Stagehøjvej 22 8600 Silkeborg |
| Bankforbindelse | Jyske Bank, Vestergade 8-10, 8600 Silkeborg |
| Modervirksomhed | Anne Grete Kristensen Holding ApS |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at erhverve, udleje og sælge fast ejendom, herunder udlejningsejendomme, at drive dermed beslægtet virksomhed samt at drive handels- og investeringsvirksomhed i øvrigt.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er væsentlig usikkerhed omkring værdiansættelsen af selskabets investeringsejendomme på grund af den pris- og salgsmæssige udvikling på markedet. Direktionen vurderer, at værdien af selskabets investeringsejendomme i årsrapporten giver et retvisende billede heraf. Til understøttelse af værdiansættelsen, er der indhentet en ekstern mægler vurdering.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets ordinære resultat efter skat udgør 1.990 t.kr. mod 270 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling på statutidspunktet.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|--|------------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 1.526.315 | 925.837 |
| Værdiregulering af investeringsejendomme | 1.602.000 | 0 |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 59.668 | 26.153 |
| 3 Øvrige finansielle omkostninger | -627.689 | -605.755 |
| Resultat før skat | 2.560.294 | 346.235 |
| Skat af årets resultat | -570.586 | -76.379 |
| Årets resultat | 1.989.708 | 269.856 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 1.989.708 | 269.856 |
| Disponeret i alt | 1.989.708 | 269.856 |

Balance 31. december

| Aktiver | | |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| 4 Investeringsejendomme | 38.250.000 | 36.648.000 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>38.250.000</u> | <u>36.648.000</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>38.250.000</u> | <u>36.648.000</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 1.830.247 | 1.089.851 |
| Andre tilgodehavender | 16.690 | 20.410 |
| Periodeafgrænsningsposter | 31.100 | 0 |
| Tilgodehavender i alt | <u>1.878.037</u> | <u>1.110.261</u> |
| Likvide beholdninger | <u>833.114</u> | <u>548.040</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>2.711.151</u> | <u>1.658.301</u> |
| Aktiver i alt | <u>40.961.151</u> | <u>38.306.301</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Note | 2022 | 2021 |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | 6.278.970 | 4.289.263 |
| Egenkapital i alt | 6.403.970 | 4.414.263 |
| | | |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | 1.794.094 | 1.419.726 |
| Hensatte forpligtelser i alt | 1.794.094 | 1.419.726 |
| | | |
| Gældsforpligtelser | | |
| 5 Gæld til realkreditinstitutter | 30.832.388 | 31.053.007 |
| Deposita | 486.436 | 522.176 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | 425.393 | 505.497 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 31.744.217 | 32.080.680 |
| | | |
| Kortfristet del af langfristet gæld | 251.875 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 313.698 | 72.559 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 235.511 | 231.833 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 138 | 27.845 |
| Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder | 196.218 | 55.550 |
| Anden gæld | 21.430 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter | 0 | 3.845 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 1.018.870 | 391.632 |
| | | |
| Gældsforpligtelser i alt | 32.763.087 | 32.472.312 |
| | | |
| Passiver i alt | 40.961.151 | 38.306.301 |
| | | |
| 1 Usikkerhed ved indregning eller måling | | |
| 7 Oplysninger om dagsværdi | | |
| 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 8 Eventualposter | | |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomhedskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|--|---------------------------|--------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2022 | 125.000 | 4.289.262 | 4.414.262 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | 1.989.708 | 1.989.708 |
| | 125.000 | 6.278.970 | 6.403.970 |

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er væsentlig usikkerhed omkring værdiansættelsen af selskabets investeringsejendomme på grund af den pris- og salgsmæssige udvikling på markedet. Direktionen vurderer, at værdien af selskabets investeringsejendomme i årsrapporten giver et retvisende billede heraf. Til understøttelse af værdiansættelsen, er der indhentet en ekstern mæglervurdering.

| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|--|-------------|-------------|
| 2. Personaleomkostninger | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>1</u> | <u>1</u> |

Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i årsregnskabslovens forstand vurderes ansat. I selskabslovens forstand er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er nogle personaleudgifter i årsrapporten.

3. Øvrige finansielle omkostninger

| | | |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 9.138 | 8.925 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>618.551</u> | <u>596.830</u> |
| | <u>627.689</u> | <u>605.755</u> |

Noter

| | <u>31/12 2022</u> | <u>31/12 2021</u> |
|---|--------------------------|--------------------------|
| 4. Investeringsejendomme | | |
| Kostpris 1. januar 2022 | 32.061.547 | 32.061.547 |
| Kostpris 31. december 2022 | <u>32.061.547</u> | <u>32.061.547</u> |
| Regulering til dagsværdi 1. januar 2022 | 4.586.453 | 4.586.453 |
| Årets regulering til dagsværdi | 1.602.000 | 0 |
| Regulering til dagsværdi 31. december 2022 | <u>6.188.453</u> | <u>4.586.453</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022 | <u>38.250.000</u> | <u>36.648.000</u> |

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes.

Afkastkravet er fastsat til 3,9 % med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Til understøttelse af værdiansættelsen, er der indhentet en ekstern mægler vurdering.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

5. Gæld til realkreditinstitutter

| | | |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter i alt | 31.084.263 | 31.053.007 |
| Heraf forfalder inden for 1 år | <u>-251.875</u> | <u>0</u> |
| | <u>30.832.388</u> | <u>31.053.007</u> |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | <u>30.109.087</u> | <u>30.371.229</u> |

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 31.394, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 38.250.

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i investeringsejendommen med nom. kr. 5.785.000. Ejerpantebrevet ligger tillige til sikkerhed for koncernselskabers engagement med pengeinstitut.

7. Oplysninger om dagsværdi

| | <u>Investerings- ejendomme</u> |
|---|------------------------------------|
| Dagsværdi 31. december 2022 | 38.250.000 |
| Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | <u>1.602.000</u> |

8. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med AGK Holding Silkeborg ApS, CVR-nr. 40 57 23 92, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskatte selskaber for den samlede selskabsskat.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Vesterbrogade ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 fordele 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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

Nedskrivning på anlægsaktiver

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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommenes dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver hvilket betyder, at der skal indregnes et tab, når der er objektive indikationer for at debitor ikke kan overholde sine betalingsforpligtelser.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Vesterbrogade ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.