



PAS Holding Esbjerg ApS

Willemoesgade 2, 3.
6700 Esbjerg
CVR-nr. 29398992

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
27.03.2023

Erik Bank Lauridsen
Dirigent

Indhold

| | |
|---|----|
| Virksomhedsoplysninger | 2 |
| Ledespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 4 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Resultatopgørelse for 2022 | 7 |
| Balance pr. 31.12.2022 | 8 |
| Egenkapitalopgørelse for 2022 | 10 |
| Noter | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis | 14 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

PAS Holding Esbjerg ApS

Willemoesgade 2, 3.

6700 Esbjerg

CVR-nr.: 29398992

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

Direktion

Henrik Styrup, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

6700 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for PAS Holding Esbjerg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 27.03.2023

Direktion

Henrik Styrup
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i PAS Holding Esbjerg ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for PAS Holding Esbjerg ApS for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

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

Esbjerg, den 27.03.2023

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Jørn Jepsen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24824

Jes Rotbøl Primdahl

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne42811

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom samt at eje aktier.

Resultatopgørelse for 2022

| | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|---|------|--------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | 1.424.256 | 1.203.401 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | (1.479.577) | 3.655.662 |
| Andre finansielle indtægter | 1 | 991.795 | 36.218 |
| Andre finansielle omkostninger | | (793.212) | (709.648) |
| Resultat før dagsværdireguleringer og skat | | 143.262 | 4.185.633 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | | (3.846.060) | 1.593.695 |
| Resultat før skat | | (3.702.798) | 5.779.328 |
| Skat af årets resultat | 2 | 492.716 | (467.570) |
| Årets resultat | | (3.210.082) | 5.311.758 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | (3.210.082) | 5.311.758 |
| Resultatdisponering | | (3.210.082) | 5.311.758 |

Balance pr. 31.12.2022

Aktiver

| | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Investeringsejendomme | | 34.922.000 | 38.766.000 |
| Materielle aktiver | 3 | 34.922.000 | 38.766.000 |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 18.458.632 | 5.938.209 |
| Finansielle aktiver | 4 | 18.458.632 | 5.938.209 |
| Anlægsaktiver | | 53.380.632 | 44.704.209 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 6.884 | 0 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 660.739 | 226.632 |
| Andre tilgodehavender | | 10.312 | 45.745 |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag | | 49.748 | 298.000 |
| Tilgodehavender | | 727.683 | 570.377 |
| Likvide beholdninger | | 306.731 | 193.078 |
| Omsætningsaktiver | | 1.034.414 | 763.455 |
| Aktiver | | 54.415.046 | 45.467.664 |

Passiver

| | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital | | 500.000 | 500.000 |
| Reserve for dagsværdireguleringer af sikringsinstrumenter | | 0 | 281.836 |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | | 4.253.631 | 5.733.208 |
| Overført overskud eller underskud | | 1.471.743 | 2.448.122 |
| Egenkapital | | 6.225.374 | 8.963.166 |
| Udskudt skat | | 937.478 | 1.746.000 |
| Hensatte forpligtelser | | 937.478 | 1.746.000 |
| Ansvarlig lånekapital | 5 | 25.463.842 | 11.213.842 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 19.816.779 | 21.210.883 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 6 | 45.280.621 | 32.424.725 |
| Kortfristet del af langfristede forpligtelser | 6 | 562.050 | 709.046 |
| Deposita | | 385.535 | 404.320 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 210.495 | 136.083 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 26.003 | 625 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 269.650 | 58.455 |
| Skyldig skat | | 499.223 | 39.000 |
| Anden gæld | 7 | 18.617 | 986.244 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 1.971.573 | 2.333.773 |
| Gældsforpligtelser | | 47.252.194 | 34.758.498 |
| Passiver | | 54.415.046 | 45.467.664 |
| Dagsværdioplysninger | 8 | | |
| Eventualforpligtelser | 9 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 10 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2022

| | Virksomheds- kapital kr. | Reserve for dagsværdi- reguleringer af sikrings- instrumenter kr. | Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr. | Overført overskud eller underskud kr. | I alt kr. |
|--|--------------------------------|--|---|--|------------------|
| Egenkapital primo | 500.000 | 281.836 | 5.733.208 | 2.448.122 | 8.963.166 |
| Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter | 0 | 605.500 | 0 | 0 | 605.500 |
| Skat af egenkapitalbevægelser | 0 | (133.210) | 0 | 0 | (133.210) |
| Opløsning af reserver | 0 | (754.126) | 0 | 754.126 | 0 |
| Årets resultat | 0 | 0 | (1.479.577) | (1.730.505) | (3.210.082) |
| Egenkapital ultimo | 500.000 | 0 | 4.253.631 | 1.471.743 | 6.225.374 |

Noter

1 Andre finansielle indtægter

| | 2022 kr. | 2021 kr. |
|--|----------------|---------------|
| Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 8.070 | 36.218 |
| Rentegodtgørelse for betalte acontoskatter | 16.412 | 0 |
| Øvrige finansielle indtægter | 967.313 | 0 |
| | 991.795 | 36.218 |

Øvrige finansielle indtægter består af gevinst ved indfrielse og omlægning af realkreditlån.

2 Skat af årets resultat

| | 2022 kr. | 2021 kr. |
|------------------------------------|------------------|----------------|
| Aktuel skat | 316.265 | 0 |
| Ændring af udskudt skat | (808.522) | 726.507 |
| Regulering vedrørende tidligere år | (459) | 63 |
| Refusion i sambeskatning | 0 | (259.000) |
| | (492.716) | 467.570 |

3 Materielle aktiver

| | Investerings- ejendomme kr. |
|-------------------------------------|-----------------------------------|
| Kostpris primo | 34.698.324 |
| Tilgange | 2.060 |
| Kostpris ultimo | 34.700.384 |
| Dagsværdireguleringer primo | 4.067.676 |
| Årets dagsværdireguleringer | (3.846.060) |
| Dagsværdireguleringer ultimo | 221.616 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 34.922.000 |

Selskabets investeringsejendomme er bolig- og retailejendomme med blandet benyttelse beliggende i Esbjerg. Investeringsejendomme er, jf. beskrivelse i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Det normaliserede driftsresultat vurderes at udgøre 1.660 t.kr. pr år. Alle selskabets lejemål er udlejet. Afkastkravet udgør 4,50 - 6,25% med et gennemsnit på 4,83% pr. 31.12.2022 mod 4,34% pr. 31.12.2021. En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,25%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 2.094 t.kr. En reduktion af afkastkravet med i gennemsnit 0,25%-point vil øge den samlede dagsværdi med 2.359 t.kr. Ejendommene er værdiansat til 22.750 kr./m².

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

4 Finansielle aktiver

| | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr. |
|-------------------------------------|---|
| Kostpris primo | 205.001 |
| Tilgange | 14.000.000 |
| Kostpris ultimo | 14.205.001 |
| Opskrivninger primo | 5.733.208 |
| Andel af årets resultat | (1.479.577) |
| Opskrivninger ultimo | 4.253.631 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 18.458.632 |

| Kapitalandele i dattervirksomheder | Hjemsted | Retsform | Ejerandel % |
|---|-----------------|-----------------|------------------------|
| Fanø Bryghus ApS | Fanø | ApS | 100,00 |
| K21 Esbjerg ApS | Esbjerg | ApS | 100,00 |
| K61 Esbjerg ApS | Esbjerg | ApS | 100,00 |
| E44 Esbjerg ApS | Esbjerg | ApS | 100,00 |

5 Ansvarlig lånekapital

Den ansvarlige lånekapital på 25.464 t.kr. stillet af E. Bank Lauridsen Holding A/S og Styrup Holding A/S træder tilbage for alle selskabets øvrige kreditorer. Lånet er afdragsfrit og uopsigeligt fra kreditors side.

6 Langfristede forpligtelser

| | Forfald inden for 12 måneder 2022 kr. | Forfald inden for 12 måneder 2021 kr. | Forfald efter 12 måneder 2022 kr. | Restgæld efter 5 år 2022 kr. |
|--------------------------------|--|--|--|---|
| Ansvarlig lånekapital | 0 | 0 | 25.463.842 | 25.463.842 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 562.050 | 709.046 | 19.816.779 | 18.023.509 |
| | 562.050 | 709.046 | 45.280.621 | 43.487.351 |

7 Anden gæld (kortfristet)

| | 2022 kr. | 2021 kr. |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|
| Moms og afgifter | 18.617 | 0 |
| Afledte finansielle instrumenter | 0 | 962.244 |
| Anden gæld i øvrigt | 0 | 24.000 |
| | 18.617 | 986.244 |

Sidste år indgik negativ dagsværdi af renteswap på 962 t.kr. under anden gæld. Renteswappen blev indgået til sikring af en fast rente på selskabets variabelt forrentede kreditforeningslån. Renteswappen havde en hovedstol på 3 mio. kr. og sikrede en fast rente på 5,68% i restløbetiden. Renteswappen er indfriet i 2022 og blev indgået med pengeinstitut.

8 Dagsværdioplysninger

| | Investerings- ejendomme kr. |
|---|--|
| Dagsværdi ultimo | 34.922.000 |
| Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen | (3.846.060) |

9 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendommen. Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 34.922 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev 2.400 t.kr. og 200 t.kr. i ejendommen. Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 34.922 t.kr.

Sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder

Virksomheden har kautioneret for tilknyttede virksomheders gæld til realkreditinstitut. Prioritetsgælden i tilknyttede virksomheder udgør 6.516 t.kr. pr. 31.12.2022.

Virksomheden har kautioneret for tilknyttede virksomheders bankgæld. Bankgælden i tilknyttede virksomheder udgør 39.064 t.kr. pr. 31.12.2022.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi, der beregnes som den tilbagediskonterede værdi af forventede fremtidige nettopengestrømme ved anvendelse af en tilnærmet risikofri rente korrigeret for eventuelle faktorer, som en eventuel markedsdeltager vil tillægge værdi ved overtagelse af instrumentet.. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte i reserve for dagsværdireguleringer af sikringsinstrumenter under egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter fra selskabets ejendom indregnes månedsvist, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

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. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

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

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Investeringsejendomme

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

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 ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

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. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.

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 nominal værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

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

Skyldig og tilgodehavende skat

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