

**Industri Invest Herning
A/S**

Nygade 44
7400 Herning
CVR-nr. 29921458

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20.06.2017

Dirigent

Navn: Asbjørn Berge

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2016	7
Balance pr. 31.12.2016	8
Egenkapitalopgørelse for 2016	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Industri Invest Herning A/S
Nygade 44
7400 Herning

CVR-nr.: 29921458
Hjemsted: Herning
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Bestyrelse

Asbjørn Berge
Egon Korsbæk
Rasmus Dissing Pedersen
Knud Boel Troelsen

Direktion

Asbjørn Berge

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Vestervangsvej 6
Postboks 229
8800 Viborg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for Industri Invest Herning 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. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 19.06.2017

Direktion

Asbjørn Berge

Bestyrelse

Asbjørn Berge

Egon Korsbæk

Rasmus Dissing Pedersen

Knud Boel Troelsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Industri Invest Herning A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Industri Invest Herning A/S for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016, 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. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 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 krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Selskabets har tabt mere end 50% af virksomhedskapitalen, hvorfor det påhviler selskabets ledelse iden for lovens tidsfrister at stille forslag til reetablering af virksomhedskapitalen.

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. Fejlinformationer 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 brugerne 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 blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vores ansvar er herudover 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.

Viborg, den 19.06.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Allan Søborg Olsen

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er udlejning og udvikling af erhvervsbebyggelser.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Året resultat udgør et underskud på 9.299 t.kr. mod et overskud på 14 t.kr. sidste år. Resultatet anses af ledelsen for utilfredsstillende.

Selskabet har indgået aftale med de finansielle kreditorer og det er ledelsens opfattelse, at de har tilstrækkeligt likviditet til at gennemføre den løbende drift. Selskabet har sat alle ejendommene til salg og disse forventes solgt inden for det kommende regnskabsår. Når ejendommene er solgt, forventer ledelsen, at selskabet lukkes ved en solvent likvidation.

Selskabet er omfattet af bestemmelserne i selskabslovens §119 omkring kapitaltab.

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 som følge af den generelle situation på det danske ejendomsmarked væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		2.540.209	1.932.258
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(10.177.420)	0
Af- og nedskrivninger		<u>(22.200)</u>	<u>(22.200)</u>
Driftsresultat		(7.659.411)	1.910.058
Andre finansielle indtægter		49.065	38.855
Andre finansielle omkostninger		<u>(1.688.876)</u>	<u>(2.012.018)</u>
Resultat før skat		(9.299.222)	(63.105)
Skat af årets resultat	1	<u>0</u>	<u>76.665</u>
Årets resultat		<u>(9.299.222)</u>	<u>13.560</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(9.299.222)</u>	<u>13.560</u>
		<u>(9.299.222)</u>	<u>13.560</u>

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 kr.</u>
Investeringsejendomme		45.000.000	55.177.420
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		30.200	52.400
Materielle anlægsaktiver	2	45.030.200	55.229.820
Anlægsaktiver		45.030.200	55.229.820
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		50.117	58.161
Andre tilgodehavender		570	0
Tilgodehavende selskabsskat		48.000	48.000
Periodeafgrænsningsposter		167.711	0
Tilgodehavender		266.398	106.161
Likvide beholdninger		0	16
Omsætningsaktiver		266.398	106.177
Aktiver		45.296.598	55.335.997

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	3	7.500.000	7.500.000
Overført overskud eller underskud		(15.015.912)	(5.680.835)
Egenkapital		(7.515.912)	1.819.165
Gæld til realkreditinstitutter		23.583.069	25.975.304
Bankgæld		18.849.490	19.180.816
Langfristede gældsforpligtelser	4	42.432.559	45.156.120
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	4.745.126	2.950.099
Bankgæld		1.803.076	366.355
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.660.979	2.238.389
Anden gæld		1.155.875	2.805.869
Periodeafgrænsningsposter		14.895	0
Kortfristede gældsforpligtelser		10.379.951	8.360.712
Gældsforpligtelser		52.812.510	53.516.832
Passiver		45.296.598	55.335.997
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	7.500.000	(5.680.835)	1.819.165
Værdireguleringer	0	(35.855)	(35.855)
Årets resultat	0	(9.299.222)	(9.299.222)
Egenkapital ultimo	7.500.000	(15.015.912)	(7.515.912)

Selskabet er omfattet af bestemmelserne i selskabslovens §119 omkring kapitaltab.

Selskabet har indgået aftale med de finansielle kreditorer og det er ledelsens opfattelse, at de har tilstrækkeligt likviditet til at gennemføre den løbende drift. Selskabet har sat alle ejendommene til salg og disse forventes solgt inden for det kommende regnskabsår. Når ejendommene er, solgt forventer ledelsen, at selskabet lukkes ved en solvent likvidation.

Noter

	2016	2015
	kr.	kr.
1. Skat af årets resultat		
Ændring af udskudt skat	0	(76.665)
	0	(76.665)
	Investe-	Andre
	rings-	anlæg,
	ejendomme	drifts-
	kr.	materiel og
		inventar
		kr.
2. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	65.364.250	88.800
Kostpris ultimo	65.364.250	88.800
Af- og nedskrivninger primo	0	(36.400)
Årets afskrivninger	0	(22.200)
Af- og nedskrivninger ultimo	0	(58.600)
Dagsværdireguleringer primo	(10.186.830)	0
Årets dagsværdireguleringer	(10.177.420)	0
Dagsværdireguleringer ultimo	(20.364.250)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	45.000.000	30.200

Selskabets investeringsejendomme består af 2 erhvervsejendomme indeholdende i alt 5 lejemål beliggende i Herning. Det samlede areal udgør i alt 26.800 m². Investeringsejendommene er jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Følgende afkastkrav er fastsat for de enkelte ejendomstyper:

- Erhvervsejendomme i Herning 8,25%

Det gennemsnitlige afkastkrav inklusive forventet inflation udgør 8,25% pr. 31.12.2016 (31.12.2015 7,25%). En ændring i denne på 0,5%-point vil medføre en forringelse af ejendommenes værdi på 2.643 t.kr.

Værdin er opgjort som den budgetterede nettopengestrøm i det kommende regnskabsår divideret med det fastsatte afkastkrav.

Herudover er anvendt følgende væsentlige forudsætninger ved dagsværdimålingen:

Noter

- Det er forudsat, at der i det kommende år kan ske udleje svarende til 2016
- Der er budgetteret med ejendomsomkostninger der er på niveau med de realiserede omkostninger for 2016

Der er væsentlig usikkerhed forbundet med værdiansættelsen, idet der efter statusdagen er opstået tomgang i den ene af selskabets ejendomme.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdierne.

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominal værdi kr.</u>
3. Virksomhedskapital			
Aktier	7.500	1000	7.500.000
	7.500		7.500.000

	<u>Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.</u>	<u>Forfald inden for 12 måneder 2015 kr.</u>	<u>Forfald efter 12 måneder 2016 kr.</u>	<u>Restgæld efter 5 år kr.</u>
4. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	4.745.126	2.950.099	23.583.069	14.539.890
Bankgæld	0	0	18.849.490	18.849.490
	4.745.126	2.950.099	42.432.559	33.389.380

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebreve, nom. 23.000.000 kr. i bygninger.

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme udgør 45.000.000 kr. mod 55.177.420 kr. sidste år.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, dog er enkelte poster ændret ved reklassifikation ligesom der er ændret praksis vedrørende gældsforpligtelserne jf. nedenstående.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Gæld tilknyttet investeringsejendomme måles til kostpris. Tidligere blev gæld tilknyttet investeringsejendomme målt til dagsværdi med værdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen. I overensstemmelse med årsregnskabslovens overgangsbestemmelser amortiseres gæld tilknyttet investeringsejendomme over gældens restløbetid med udgangspunkt i dagsværdien pr. 31.12.2015 uden tilpasning af sammenligningstal.

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. 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 på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for at blive behandlet som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

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

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter, som indregnes i resultatopgørelsen for den periode, de vedrører.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme til dagsværdi.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, lejetab mv.

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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af, renteindtægter fra bankindestående, samt amortisering af finansielle aktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger fra bankgæld og prioritetsgæld, samt amortisering af finansielle forpligtelser og 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

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Anvendt regnskabspraksis

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

3-5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Investeringsejendomme

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

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

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

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.