

Envipa Ejendomsselskab ApS

Morsøgade 4
6700 Esbjerg
CVR-nr. 30282035

Årsrapport 01.07.2018 - 31.12.2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 18.06.2019

Dirigent

Navn: Hans Espersen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2018	7
Balance pr. 31.12.2018	8
Egenkapitalopgørelse for 2018	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	15

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Envipa Ejendomsselskab ApS
Morsøgade 4
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 30282035
Hjemsted: Esbjerg
Regnskabsår: 01.07.2018 - 31.12.2018

Bestyrelse

Kent Skaarup Munch
Kaj Egon Gravesen
Hans Espersen
Søren Kristian Espersen

Direktion

Hans Espersen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dokken 8
Postbox 200
6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2018 - 31.12.2018 for Envipa Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 18.06.2019

Direktion

Hans Espersen

Bestyrelse

Kent Skaarup Munch

Kaj Egon Gravesen

Hans Espersen

Søren Kristian Espersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Envipa Ejendomsselskab ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Envipa Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 01.07.2018 - 31.12.2018, 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. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2018 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere 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, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om 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 18.06.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Jesper Smedegaard Larsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne18510

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er ifølge vedtægterne at besidde fast ejendom og i øvrigt foretage investeringer efter direktionens skøn.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 464 t.kr. Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabet har omlagt regnskabsår og årsrapporten omfatter perioden 01.07. – 31.12.2018.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		1.064.062	1.894.909
Personaleomkostninger	1	(78.771)	0
Af- og nedskrivninger	2	<u>(221.764)</u>	<u>(276.267)</u>
Driftsresultat		763.527	1.618.642
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(68.486)	(32.101)
Andre finansielle indtægter		36	1.525
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(75.502)</u>	<u>(185.784)</u>
Resultat før skat		619.575	1.402.282
Skat af årets resultat	4	<u>(155.338)</u>	<u>(317.721)</u>
Årets resultat		<u>464.237</u>	<u>1.084.561</u>
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		0	600.000
Overført resultat		<u>464.237</u>	<u>484.561</u>
		<u>464.237</u>	<u>1.084.561</u>

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017/18 kr.</u>
Goodwill		0	290.873
Immaterielle anlægsaktiver	5	0	290.873
Grunde og bygninger		17.018.408	15.234.932
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	3.160
Materielle anlægsaktiver	6	17.018.408	15.238.092
Kapitalandele i associerede virksomheder		928.732	706.345
Andre tilgodehavender		0	150.000
Finansielle anlægsaktiver	7	928.732	856.345
Anlægsaktiver		17.947.140	16.385.310
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	51.525
Andre tilgodehavender		541.095	114.999
Tilgodehavende selskabsskat		0	36.000
Periodeafgrænsningsposter		0	20.000
Tilgodehavender		541.095	222.524
Likvide beholdninger		3.155.322	1.315.917
Omsætningsaktiver		3.696.417	1.538.441
Aktiver		21.643.557	17.923.751

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		200.000	150.000
Overført overskud eller underskud		8.911.487	4.497.250
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>600.000</u>
Egenkapital		<u>9.111.487</u>	<u>5.247.250</u>
Udskudt skat		<u>697.000</u>	<u>669.645</u>
Hensatte forpligtelser		<u>697.000</u>	<u>669.645</u>
Gæld til realkreditinstitutter		10.358.645	10.775.662
Skyldig selskabsskat		<u>127.983</u>	<u>133.408</u>
Langfristede gældsforpligtelser	8	<u>10.486.628</u>	<u>10.909.070</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	804.000	789.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	52.638
Skyldig selskabsskat		111.408	0
Anden gæld		<u>408.034</u>	<u>256.148</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.348.442</u>	<u>1.097.786</u>
Gældsforpligtelser		<u>11.835.070</u>	<u>12.006.856</u>
Passiver		<u>21.643.557</u>	<u>17.923.751</u>
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Egenkapitalopgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført overskud eller underskud kr.
Egenkapital primo	150.000	0	4.497.250
Kapitalforhøjelse	50.000	3.950.000	0
Overført fra overkurs	0	(3.950.000)	3.950.000
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	0	464.237
Egenkapital ultimo	200.000	0	8.911.487

	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	600.000	5.247.250
Kapitalforhøjelse	0	4.000.000
Overført fra overkurs	0	0
Udbetalt ordinært udbytte	(600.000)	(600.000)
Årets resultat	0	464.237
Egenkapital ultimo	0	9.111.487

Noter

	2018	2017/18
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	41.851	0
Pensioner	8.528	0
Andre omkostninger til social sikring	3.784	0
Andre personaleomkostninger	24.608	0
	78.771	0
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	0
	2018	2017/18
	kr.	kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	221.764	276.267
	221.764	276.267
	2018	2017/18
	kr.	kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	72.868	151.831
Øvrige finansielle omkostninger	2.634	33.953
	75.502	185.784
	2018	2017/18
	kr.	kr.
4. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	127.983	155.408
Ændring af udskudt skat	27.355	162.313
	155.338	317.721

Noter

		Goodwill
		kr.
5. Immaterielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		872.621
Overførsler		<u>(872.621)</u>
Kostpris ultimo		<u>0</u>
Af- og nedskrivninger primo		(581.748)
Overførsler		<u>581.748</u>
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>0</u>
		Andre
		anlæg,
		drifts-
		materiel og
		inventar
	Grunde og	
	bygninger	
	kr.	kr.
6. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	17.488.395	31.600
Tilgange	<u>2.002.080</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>19.490.475</u>	<u>31.600</u>
Af- og nedskrivninger primo	(2.253.463)	(28.440)
Årets afskrivninger	<u>(218.604)</u>	<u>(3.160)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(2.472.067)</u>	<u>(31.600)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>17.018.408</u>	<u>0</u>

Noter

	Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.	Andre tilgode- havender kr.
7. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	1.159.179	150.000
Afgange	0	(150.000)
Kostpris ultimo	1.159.179	0
Opskrivninger primo	(452.834)	0
Egenkapitalreguleringer	290.873	0
Afskrivninger på goodwill	(29.087)	0
Andel af årets resultat	(39.399)	0
Opskrivninger ultimo	(230.447)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	928.732	0
Goodwill eller negativ goodwill indregnet i regnskabsperioden	261.786	-

	Hjemsted	Rets- form	Ejer- andel %
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:			
Vesterhavsgrej ApS	Esbjerg	ApS	20,0
Golvex Sp. z.o.o.	Polen	N/A	50,0
Poltex Sp. z.o.o.	Polen	N/A	44,0

	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2017/18 kr.	Forfald efter 12 måneder 2018 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
8. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til				
realkreditinstitutter	804.000	789.000	10.358.645	6.338.645
Skyldig selskabsskat	0	0	127.983	N/A
	804.000	789.000	10.486.628	6.338.645

Noter

9. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab 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.

Selskabet har kautioneret for associerede virksomheders bankgæld. Kautionen er maksimeret til 500 t.kr.

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Vesterhavsgade 145, pantebrev nom. 5.656 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen pr. 31.12.2018 udgør 6.449 t.kr.

Vesterhavsgade 153, pantebrev nom. 8.939 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen pr. 31.12.2018 udgør 2.632 t.kr.

H E Bluhmes Vej 101, pantebrev nom. 888 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen pr. 31.12.2018 udgør 1.193 t.kr.

H E Bluhmes Vej 91, pantebrev nom. 850 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen pr. 31.12.2018 udgør 747 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, er der afgivet pant i fast ejendom nom 500 t.kr.

Selskabet har udstedet ejerpantebrev på i alt nom. 6.400 t.kr., der giver pant i grunde og bygninger Vesterhavsgade 153, Vesterhavsgade 145 og Smedesvinget 6. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme pr. 31.12.2018 udgør 11.083 t.kr. Ejerpantebrevene er i selskabets besiddelse.

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. Anføres beløbene i en anden valuta end DKK eller EUR, skal der oplyses om kursen på den anførte valuta pr. balancedagen i f.t. danske kroner og tilsvarende pr. det foregående regnskabsårs balancedag.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, omkostninger til hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle anlægsaktiver.

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 udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos associerede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til associerede virksomheder 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

Goodwill

Goodwill er positive forskelsbeløb mellem kostpris og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser i virksomhedsovertagelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Det har for et goodwillbeløb ikke været muligt at skønne brugstiden pålideligt, og denne er derfor fastsat til 15 år. For øvrige goodwillbeløb er brugstiderne fastlagt ud fra en vurdering af, i hvilket omfang der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil, og i hvilket omfang goodwillbeløbet inkluderer tidsbegrænsede immaterielle ressourcer, som det ikke har været muligt at udskille og indregne som særskilte aktiver. Brugstiderne revurderes årligt. De anvendte afskrivningsperioder udgør 15 år.

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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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:

Bygninger	40-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Anvendt regnskabspraksis

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

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab. Der henvises til ovenstående afsnit om virksomhedssammenlutninger for nærmere omtale af praksis ved erhvervelse af kapitalandele i associerede virksomheder

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

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

Tilgodehavender

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

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.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

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 henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse. Der indregnes

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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