



GF Ejendomme ApS

Pedersmindevej 15
5485 Skamby
CVR-nr. 30573498

Årsrapport 01.07.2021 - 30.06.2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
21.12.2022

Gert Fogt
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2021/22	7
Balance pr. 30.06.2022	8
Egenkapitalopgørelse for 2021/22	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

GF Ejendomme ApS

Pedersmindevej 15

5485 Skamby

CVR-nr.: 30573498

Hjemsted: Nordfyns

Regnskabsår: 01.07.2021 - 30.06.2022

Direktion

Gert Fogt, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2021 - 30.06.2022 for GF Ejendomme 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. 30.06.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2021 - 30.06.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skamby, den 21.12.2022

Direktion

Gert Fogt

direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i GF Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for GF Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.07.2021 - 30.06.2022, 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. 30.06.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2021 - 30.06.2022 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.

Odense, den 21.12.2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Per Krause Therkelsen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne19698

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at erhverve og besidde ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen har valgt at ændre regnskabspraksis vedrørende indregning og måling af selskabets ejendom fra kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger til indregning og måling af investeringsejendomme til dagsværdi.

Som følge af praksisændringen er resultat for 2020/21 forøget med 7,9 mio. kr. og egenkapitalen er forøget med 33,1 mio. kr.

Som følge af praksisændringen er resultatet for 2021/22 forøget med 4,6 mio. kr. og egenkapitalen er forøget med 37,7 mio. kr.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi, som pr. balancedagen udgør 181,5 mio.kr. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers forventede normalindtjening 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 væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene, og en forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5 % - point vil reducere den samlede dagsværdi med 15,8 mio. kr., jf. omtale heraf i regnskabets note 4.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2021/22

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		8.272.142	7.400.702
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		3.650.366	8.194.976
Driftsresultat		11.922.508	15.595.678
Andre finansielle indtægter		0	105
Andre finansielle omkostninger	2	(2.747.076)	(3.872.602)
Resultat før skat		9.175.432	11.723.181
Skat af årets resultat	3	(2.112.591)	(2.700.653)
Årets resultat		7.062.841	9.022.528
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		400.000	0
Overført resultat		6.662.841	9.022.528
Resultatdisponering		7.062.841	9.022.528

Balance pr. 30.06.2022

Aktiver

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Investeringsjendomme		181.546.137	175.167.087
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle aktiver	4	181.546.137	175.167.087
Anlægsaktiver		181.546.137	175.167.087
Andre tilgodehavender		2.254.458	309.834
Periodeafgrænsningsposter		6.671	163.655
Tilgodehavender		2.261.129	473.489
Likvide beholdninger		1.712.320	4.742.880
Omsætningsaktiver		3.973.449	5.216.369
Aktiver		185.519.586	180.383.456

Passiver

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for dagsværdireguleringer af sikringsinstrumenter		1.672.240	1.084.156
Overført overskud eller underskud		51.686.101	42.854.948
Forslag til udbytte for regnskabsåret		400.000	0
Egenkapital		53.883.341	44.064.104
Udskudt skat		6.972.597	6.024.707
Hensatte forpligtelser		6.972.597	6.024.707
Gæld til realkreditinstitutter		89.318.367	93.021.203
Skyldig skat		1.854.153	1.193.452
Langfristede gældsforpligtelser	5	91.172.520	94.214.655
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	5	3.103.622	3.245.305
Modtagne forudbetalinger fra kunder		719.555	428.943
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.265	63.157
Gæld til tilknyttede virksomheder		25.410.957	27.423.528
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		3.189	3.189
Skyldig skat		1.250.614	532.417
Anden gæld		2.995.926	4.383.451
Kortfristede gældsforpligtelser		33.491.128	36.079.990
Gældsforpligtelser		124.663.648	130.294.645
Passiver		185.519.586	180.383.456
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Finansielle instrumenter	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2021/22

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for dagsværdi- reguleringer af sikrings- instrumenter kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	1.084.156	9.724.990	0	10.934.146
Ændring i regnskabspraksis	0	0	33.129.958	0	33.129.958
Korrigeret egenkapital primo	125.000	1.084.156	42.854.948	0	44.064.104
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	3.533.841	0	0	3.533.841
Skat af egenkapitalbevægelser	0	(777.445)	0	0	(777.445)
Overført til reserver	0	(2.168.312)	2.168.312	0	0
Årets resultat	0	0	6.662.841	400.000	7.062.841
Egenkapital ultimo	125.000	1.672.240	51.686.101	400.000	53.883.341

Noter

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Der er væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelsen af de afkastkrav, som er anvendt ved opgørelsen af dagsværdien af selskabets investeringsejendomme. Afkastkravet er i året ekstraordinært usikkert, idet det i høj grad er påvirket af renteniveauet i markedet, der har været meget svingende. En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5 % - point vil reducere den samlede dagsværdi med 15,8 mio. kr., jf. omtale heraf i note 4.

2 Andre finansielle omkostninger

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	423.359	411.594
Renteomkostninger i øvrigt	2.287.920	3.202.430
Øvrige finansielle omkostninger	35.797	258.578
	2.747.076	3.872.602

3 Skat af årets resultat

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Aktuel skat	1.076.708	850.093
Ændring af udskudt skat	947.890	1.850.560
Regulering vedrørende tidligere år	87.993	0
	2.112.591	2.700.653

4 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	0	50.676
Ændring i anvendt regnskabspraksis	149.116.272	0
Tilgange	6.145.309	0
Afgange	(3.466.965)	0
Kostpris ultimo	151.794.616	50.676
Af- og nedskrivninger primo	0	(50.676)
Af- og nedskrivninger ultimo	0	(50.676)
Effekt af ændring i regnskabspraksis	30.607.420	0
Årets dagsværdireguleringer	3.650.366	0
Tilbageførsel ved afgang	(4.506.265)	0
Dagsværdireguleringer ultimo	29.751.521	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	181.546.137	0

Selskabets investeringsejendomme består primært af boligejendomme på i alt 14.885 m² beliggende i Morud, Vissenbjerg, Sønderø og øvrig Fyn. Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Der er en naturlig usikkerhed forbundet med måling af dagsværdien af ejendommene, da forudsætningerne er baseret på skøn og markedet udvikler sig løbende.

Akastkravet investeringsejendommene er fastsat til 4,5 % – 6,5 % (vægtet gennemsnit 5,28 %) (30.06.2021: 4,5 % – 6,0 %, hhv. 5,18 %)

En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5 % - point vil reducere den samlede dagsværdi med 15,8 mio. kr.

Investeringsejendommene er værdiansat til en værdi på 12.197 kr./m².

Der har ikke været anvendt en ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien

5 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2021/22 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2020/21 kr.	Forfald efter 12 måneder 2021/22 kr.	Restgæld efter 5 år 2021/22 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	3.103.622	3.245.305	89.318.367	68.256.335
Skyldig skat	0	0	1.854.153	0
	3.103.622	3.245.305	91.172.520	68.256.335

6 Finansielle instrumenter

I andre tilgodehavender indgår positiv dagsværdi af renteswap på 2.144 t.kr. Renteswappen er indgået til sikring af en fast rente af selskabets variabelt forrentede realkreditlån. Renteswappen har en hovedstol på 23,4 mio. kr. og sikrer en fast rente på 0,96% i restløbetiden frem til 31.03.2031. Realkreditlån og renteswappen er indgået med samme finansielle koncern.

7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Fogt Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er afgivet pant i selskabets investeringsejendomme. Mellemværende med kreditinstitut udgør pr. 30.06.2022 92.422 t.kr., og bogført værdi af selskabets pantsatte investeringsejendomme udgør 179.731 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er afgivet pant på 5.650 t.kr. i selskabets investeringsejendomme med en bogført værdi på 32.923 t.kr. Mellemværende med pengeinstitut udgør pr. 30.06.2022 0 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er stillet deponeringskonto under likvide beholdninger på 1.580 t. kr. Mellemværende med pengeinstitut udgør pr. 30.06.2022 0 t.kr.

Selskabet har stillet sikkerhed for søsterselskabets bankgæld i selskabets investeringsejendomme for i alt 5.650 t.kr. Bankgælden i søsterselskabet udgør pr. 30.06.2022 0 t.kr. og den bogførte værdi af investeringsejendomme udgør pr. 30.06.2022 32.923 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Virksomheden har ændret regnskabspraksis for så vidt angår indregning og måling af selskabets ejendomme til dagsværdi mod tidligere kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Som følge heraf er anvendt regnskabspraksis ændret således, at investeringsejendomme fremover måles til dagsværdi. Tidligere blev ejendommene indregnet som materielle anlægsaktiver og blev derfor målt til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Praksisændringen er foretaget, da det vurderes at indregning og måling af investeringsejendomme til dagsværdi vil give et mere retvisende billede af årsregnskabet.

Praksisændringen medfører i indeværende år en forøgelse af selskabets ejendomme med 46,2 mio. kr. Den samlede virkning af praksisændringen udgør en forøgelse af årets resultat før skat med 5,8 mio. kr. Årets skat af praksisændringen, som består af regulering af udskudt skat, udgør 1,3 mio. kr., hvorefter årets resultat efter skat forøges med 4,6 mio. kr. Balancesummen forøges med 46,2 mio. kr., mens egenkapitalen pr. 30.06.2022 forøges med 37,7 mio. kr. Udskudt skat forøges med 8,5 mio. kr.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis og ændringer er beskrevet nedenfor.

Praksisændringen medfører en forøgelse af selskabets ejendomme med 40,3 mio. kr. Den samlede virkning af praksisændringen udgør en forøgelse af årets resultat før skat med 10,2 mio. kr. Årets skat af praksisændringen, som består af regulering af udskudt skat, udgør 2,2 mio. kr., hvorefter årets resultat efter skat forøges med 7,9 mio. kr. Balancesummen forøges med 40,3 mio. kr., mens egenkapitalen pr. 30.06.2022 forøges med 33,1 mio. kr. Udskudt skat forøges med 7,2 mio. kr.

Herudover er der foretaget en reklassifikation mellem overført overskud eller underskud og reserve for dagsværdireguleringer af sikringsinstrumenter under egenkapitalen på 2.168 t.kr.

Bortset fra ovennævnte områder er årsrapporten aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter lejeindtægter, andre driftsindtægter, driftsomkostninger og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes eksklusiv 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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

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.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, 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, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

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

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

Materielle aktiver

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, renter byggelån i byggeperioden 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:

	Brugstid År
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

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

Investeringsjendomme

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel 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 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.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til nominal værdi.

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.