

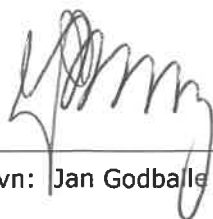
Ejendomsselskabet Plantorama A/S

Lyshøjen 12, st. th.
8520 Lystrup
CVR-nr. 31062640

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 13.03.2019

Dirigent



Navn: Jan Godballe Børjesson

Indholdsfortegnelse

	Side
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2018	7
Balance pr. 31.12.2018	8
Egenkapitalopgørelse for 2018	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	16

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Plantorama A/S
Lyshøjen 12, st. th.
8520 Lystrup

CVR-nr.: 31062640

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Bestyrelse

Jan Godballe Børjesson, formand
Peter Vang Christensen
Anne-Marie Krog
Søren Vang Christensen

Direktion

Peter Vang Christensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for Ejendomsselskabet Plantorama 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. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lystrup, den 13.03.2019

Direktion



Peter Vang Christensen

Bestyrelse



Jan Godballe Børjesson
formand



Peter Vang Christensen



Anne-Marie Krog



Søren Vang Christensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Plantorama A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Plantorama A/S for regnskabsåret 01.01.2018 - 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 01.01.2018 - 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 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. 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.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, fortager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 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.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Aarhus, den 13.03.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556



Klaus Tvede-Jensen
statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne23304



Henrik Brørsbøl Jakobsen
statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne33233

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabet har til formål at foretage anlægsinvesteringer i fast ejendom, udlejningsvirksomhed samt beslægtet virksomhed hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 2.376 t.kr. efter skat. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

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</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		17.419.702	15.497.742
Af- og nedskrivninger		<u>(1.588.846)</u>	<u>(1.446.211)</u>
Driftsresultat		15.830.856	14.051.531
Andre finansielle indtægter	2	72.454	37.562
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(12.685.662)</u>	<u>(11.911.070)</u>
Resultat før skat		3.217.648	2.178.023
Skat af årets resultat	4	<u>(841.878)</u>	<u>(1.091.368)</u>
Årets resultat		<u>2.375.770</u>	<u>1.086.655</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>2.375.770</u>	<u>1.086.655</u>
		<u>2.375.770</u>	<u>1.086.655</u>

Balance pr. 31.12.2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		348.487.533	281.459.548
Materielle anlægsaktiver	5	348.487.533	281.459.548
 Anlægsaktiver		 348.487.533	 281.459.548
 Andre tilgodehavender		4.523.577	234.955
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		2.696.205	620.000
Periodeafgrænsningsposter		791.590	750.632
Tilgodehavender		8.011.372	1.605.587
 Omsætningsaktiver		 8.011.372	 1.605.587
 Aktiver		 356.498.905	 283.065.135

Balance pr. 31.12.2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Virksomhedskapital	6	1.000.000	1.000.000
Overført overskud eller underskud		<u>31.704.440</u>	<u>26.197.251</u>
Egenkapital		<u>32.704.440</u>	<u>27.197.251</u>
Udskudt skat	7	<u>22.838.473</u>	<u>19.085.000</u>
Hensatte forpligtelser		<u>22.838.473</u>	<u>19.085.000</u>
Ansvarlig lånekapital		2.400.000	0
Gæld til realkreditinstitutter		135.850.560	134.074.619
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		<u>35.906.366</u>	<u>23.710.924</u>
Langfristede gældsforpligtelser	8	<u>174.156.926</u>	<u>157.785.543</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	12.680.060	9.847.990
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		72.055.821	47.792.298
Deposita		60.000	30.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.413.798	587.315
Gæld til tilknyttede virksomheder		37.888.938	20.115.367
Skyldige sambeskatningsbidrag		75.356	0
Anden gæld		20.000	20.000
Periodeafgrænsningsposter		<u>605.093</u>	<u>604.371</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>126.799.066</u>	<u>78.997.341</u>
Gældsforpligtelser		<u>300.955.992</u>	<u>236.782.884</u>
Passiver		<u>356.498.905</u>	<u>283.065.135</u>
Personaleomkostninger	1		
Finansielle instrumenter	9		
Eventualforpligtelser	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	12		
Koncernforhold	13		

Egenkapitalopgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	1.000.000	26.197.251	27.197.251
Værdireguleringer	0	4.014.639	4.014.639
Skat af egenkapitalbevægelser	0	(883.220)	(883.220)
Årets resultat	0	2.375.770	2.375.770
Egenkapital ultimo	1.000.000	31.704.440	32.704.440

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
2. Andre finansielle indtægter		
Valutakursreguleringer	<u>72.454</u>	<u>37.562</u>
	<u>72.454</u>	<u>37.562</u>
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	1.013.659	564.468
Renteomkostninger i øvrigt	11.332.134	10.808.942
Øvrige finansielle omkostninger	<u>339.869</u>	<u>537.660</u>
	<u>12.685.662</u>	<u>11.911.070</u>
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
4. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	75.356	56.602
Ændring af udskudt skat	632.780	2.286.000
Regulering vedrørende tidligere år	<u>133.742</u>	<u>(1.251.234)</u>
	<u>841.878</u>	<u>1.091.368</u>
		<u>Grunde og bygninger</u>
		<u>kr.</u>
5. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		294.560.749
Tilgange		<u>68.616.831</u>
Kostpris ultimo		<u>363.177.580</u>
Af- og nedskrivninger primo		(13.101.201)
Årets afskrivninger		<u>(1.588.846)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(14.690.047)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>348.487.533</u>

Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
6. Virksomhedskapital			
Ordinære aktier	10.000	100	1.000.000
	10.000		1.000.000

	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 kr.</u>
7. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	24.536.000	22.863.000
Gældsforpligtelser	(312.000)	(285.000)
Fremførbare skattemæssige underskud	(1.385.527)	(3.493.000)
	22.838.473	19.085.000

Bevægelser i året

Primo	19.085.000
Indregnet i resultatopgørelsen	632.780
Anvendt i sambeskatning	2.696.205
Korrektion tidligere år	424.488
Ultimo	22.838.473

	<u>Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.</u>	<u>Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.</u>	<u>Forfald efter 12 måneder 2018 kr.</u>	<u>Restgæld efter 5 år kr.</u>
8. Langfristede gældsforpligtelser				
Ansvarlig lånekapital	0	0	2.400.000	N/A
Gæld til realkreditinstitutter	6.660.060	6.075.990	135.850.560	85.284.734
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	6.020.000	3.772.000	35.906.366	14.451.366
	12.680.060	9.847.990	174.156.926	99.736.100

9. Finansielle instrumenter

Selskabet afdækker renterisici ved hjælp af renteswaps, hvorved variable rentebetalinger omlægges til faste rentebetalinger som finansielle omkostninger. Værdien af renteswaps indregnes i balancen, og årets regulering modposteres på egenkapital med fradrag af skatteeffekten. Kontrakterne afdækker rente på en væsentlig del af selskabets gæld og løber indtil 2027.

Noter

10. Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk overfor bankgælden i visse søsterselskaber. Bankgælden der kautioneres for udgør 28.232 t.kr. pr. 31.12.2018. (40.684 t.kr. pr. 31.12.2017)

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med P. Vang Holding som administrationsselskab. 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 de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

Noter

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld på 142.511 t.kr. er sikret ved pant i ejendomme.

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme

348.487.533

Ejerpantebrev, nom. 96.871 t.kr. med sikkerhed i selskabets ejendomme ligger til sikkerhed for bankgæld.

12. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Følgende parter har bestemmende indflydelse på Plantorama A/S:

Plantorama Holding A/S, Egå – aktionær

Peter Vang Christensen, Egå – bestyrelsesmedlem

Søren Vang Christensen, Egå – bestyrelsesmedlem

Jan Godballe Børjesson, Aarhus – bestyrelsesmedlem

Anne-Marie Krog, Viby J – bestyrelsesmedlem

13. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:
Ejendomsselskabet Plantorama A/S indgår i koncernregnskabet for Plantorama Holding A/S samt P. Vang Holding ApS.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsrapporten er 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

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

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehaver, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

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

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter indtægter ved udleje af selskabets ejendomme.

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 tilgodehaver indregnet under omsætningsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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 klarlægning 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 år
-----------	-------

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Periodeafgrænsningsposter

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

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 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.

Periodeafgrænsningsposter

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