



**Ejendomsselskabet Plantorama
A/S**

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

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
22.03.2021

Jan Godballe Børjesson
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2020	8
Balance pr. 31.12.2020	9
Egenkapitalopgørelse for 2020	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	16

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Plantorama A/S

Lyshøjen 12, st.

8520 Lystrup

CVR-nr.: 31062640

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

Bestyrelse

Jan Godballe Børjesson, formand

Carsten Schmidt

Søren Vang Christensen

Peter Vang Christensen

Anne-Marie Krog

Direktion

Peter Vang Christensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 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. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lystrup, den 22.03.2021

Direktion

Peter Vang Christensen

Bestyrelse

Jan Godballe Børjesson
formand

Carsten Schmidt

Søren Vang Christensen

Peter Vang Christensen

Anne-Marie Krog

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Plantorama A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Plantorama A/S for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020, 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. 31.12.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 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 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, 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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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 anvendte 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.

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 22.03.2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Morten Gade Steinmetz

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34145

Henrik Brorsbøl Jakobsen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne33233

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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 969 t.kr. mod et overskud sidste år på 2.697 t.kr.

Ledelsen anser årets resultat for værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der har ikke været begivenheder efter balancedagen som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		24.218.157	22.263.946
Af- og nedskrivninger	1	(3.604.602)	(3.073.726)
Driftsresultat		20.613.555	19.190.220
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(217.282)	39.066
Andre finansielle indtægter		52.459	1.698
Andre finansielle omkostninger	2	(19.145.026)	(15.754.207)
Resultat før skat		1.303.706	3.476.777
Skat af årets resultat	3	(334.384)	(779.631)
Årets resultat		969.322	2.697.146
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		969.322	2.697.146
Resultatdisponering		969.322	2.697.146

Balance pr. 31.12.2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		455.777.561	431.176.041
Materielle aktiver under udførelse		769.456	0
Materielle aktiver	4	456.547.017	431.176.041
Kapitalandele i associerede virksomheder		3.811.885	4.029.167
Andre tilgodehavender		25.020.892	25.133.324
Finansielle aktiver	5	28.832.777	29.162.491
Anlægsaktiver		485.379.794	460.338.532
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.922.849	150.000
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		5.500.000	4.000.000
Andre tilgodehavender		0	1.473.828
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		323.950	2.620.849
Periodeafgrænsningsposter		0	17.091.106
Tilgodehavender		10.746.799	25.335.783
Likvide beholdninger		266.802	28.129
Omsætningsaktiver		11.013.601	25.363.912
Aktiver		496.393.395	485.702.444

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital	6	1.029.774	1.029.774
Reserve for dagsværdireguleringer af sikringsinstrumenter		5.951.632	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	39.066
Overført overskud eller underskud		56.314.516	36.806.128
Egenkapital		63.295.922	37.874.968
Udskudt skat	7	35.968.000	31.509.000
Hensatte forpligtelser		35.968.000	31.509.000
Ansvarlig lånekapital		2.400.000	2.400.000
Gæld til realkreditinstitutter		183.909.424	198.775.851
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		55.183.899	50.583.931
Langfristede gældsforpligtelser	8	241.493.323	251.759.782
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	8	21.605.454	20.747.544
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		64.408.519	67.730.370
Deposita		60.000	60.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		321.070	945.437
Gæld til tilknyttede virksomheder		64.817.467	74.005.688
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		3.846	264.672
Anden gæld		463.056	20.693
Periodeafgrænsningsposter		3.956.738	784.290
Kortfristede gældsforpligtelser		155.636.150	164.558.694
Gældsforpligtelser		397.129.473	416.318.476
Passiver		496.393.395	485.702.444
Finansielle instrumenter	9		
Eventualforpligtelser	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	12		
Koncernforhold	13		

Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for dagsværdi- reguleringer af sikrings- instrumenter kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	1.029.774	0	39.066	36.806.128	37.874.968
Koncerntilskud o.l.	0		0	18.500.000	18.500.000
Øvrige egenkapitalposter	0	7.630.298	0	0	7.630.298
Skat af egenkapitalbevægelser	0	(1.678.666)	0	0	(1.678.666)
Årets resultat	0	0	(39.066)	1.008.388	969.322
Egenkapital ultimo	1.029.774	5.951.632	0	56.314.516	63.295.922

Noter

1 Af- og nedskrivninger

	2020	2019
	kr.	kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	3.604.602	3.073.726
	3.604.602	3.073.726

2 Andre finansielle omkostninger

	2020	2019
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	2.718.851	2.693.735
Renteomkostninger i øvrigt	15.613.801	12.633.461
Valutakursreguleringer	0	7.786
Øvrige finansielle omkostninger	812.374	419.225
	19.145.026	15.754.207

3 Skat af årets resultat

	2020	2019
	kr.	kr.
Aktuel skat	(2.002.616)	0
Ændring af udskudt skat	2.337.000	779.631
	334.384	779.631

4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Materielle aktiver under udførelse kr.
Kostpris primo	448.939.814	416.495
Tilgange	28.206.122	352.961
Kostpris ultimo	477.145.936	769.456
Af- og nedskrivninger primo	(17.763.773)	0
Årets afskrivninger	(3.604.602)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(21.368.375)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	455.777.561	769.456

5 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Andre tilgode- havender kr.
Kostpris primo	3.990.101	25.133.324
Afgange	0	(112.432)
Kostpris ultimo	3.990.101	25.020.892
Opskrivninger primo	39.066	0
Afskrivninger på goodwill	(99.013)	0
Andel af årets resultat	(118.269)	0
Opskrivninger ultimo	(178.216)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.811.885	25.020.892

I den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i associerede virksomheder er der indeholdt goodwill med en regnskabsmæssig værdi på 347 t.kr. pr. 31.12.2020.

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Ådalsvej 50 ApS	København	ApS	50,0

6 Virksomhedskapital

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
Ordinære aktier	25.000	1	25.000
	25.000		25.000

7 Udskudt skat

	2020 kr.	2019 kr.
Materielle aktiver	35.968.000	33.966.000
Forpligtelser	0	(335.000)
Fremførbare skattemæssige underskud	0	(2.122.000)
Udskudt skat i alt	35.968.000	31.509.000

Bevægelser i året	2020 kr.	2019 kr.
Primo	31.509.000	22.838.473
Indregnet i resultatopgørelsen	2.337.000	779.631
Indregnet direkte på egenkapitalen	0	422.973
Tilgang ved fusion	0	7.467.923
Øvrige reguleringer	2.122.000	0
Ultimo	35.968.000	31.509.000

8 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald efter 12 måneder 2020 kr.	Restgæld efter 5 år 2020 kr.
Ansvarlig lånekapital	0	0	2.400.000	0
Gæld til realkreditinstitutter	11.355.860	11.809.144	183.909.424	122.276.422
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	10.249.594	8.938.400	55.183.899	21.692.658
	21.605.454	20.747.544	241.493.323	143.969.080

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 egenkapitalen med fradrag af skatteeffekten. Kontrakterne afdækker rente på en væsentlig del af selskabets gæld og løber indtil 2028.

10 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk overfor bankgælden i søsterselskabet. Bankgælden der kautioneres for udgør 43.502 t.kr. pr. 31.12.2020 (58.639 t.kr. pr. 31.12.2019).

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med P. Vang Holding ApS 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.

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 123.472 t.kr. i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 455.778 t.kr.

12 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Følgende parter har bestemmende indflydelse på ejendomsselskabet Plantorama A/S:

P. Vang Holding ApS, Lystrup - aktionær
Plantorama Holding A/S, Lystrup - aktionær
Peter Vang Christensen, Egå - bestyrelsesmedlem
Søren Vang Christensen, Egå - bestyrelsesmedlem
Jan Godballe Børjesson, Aarhus - bestyrelsesmedlem
Anne-Marie Krog, Viby J - bestyrelsesmedlem
Carsten Schmidt, Galten - bestyrelsesmedlem

13 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

P. Vang Holding ApS, Lystrup, CVR-nr.: 33359802

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:

Plantorama Holding A/S, Lystrup, CVR-nr.: 10623480

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.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, 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 udlejning af selskabets ejendomme.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

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 renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, 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, 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 P. Vang Holding ApS og 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

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 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 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver 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.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende 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 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udskudt skat

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

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.