

ENGHAVEGÅRD, AALBORG

ApS

Kong Christians Alle 37

9000 Aalborg

CVR-nr. 31183561

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25.04.2018

Dirigent

Navn: Keld Gregersen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017	6
Balance pr. 31.12.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2017	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

ENGHAVEGÅRD, AALBORG ApS
Kong Christians Alle 37
9000 Aalborg

CVR-nr.: 31183561
Hjemsted: Aalborg
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Direktion

Keld Gregersen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Østre Havnepromenade 26, 4. sal
9000 Aalborg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for ENGHAVEGÅRD, AALBORG 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. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 25.04.2018

Direktion

Keld Gregersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i ENGHAVEGÅRD, AALBORG ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ENGHAVEGÅRD, AALBORG ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Den uafhængige revisors erklæringer

vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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.

Aalborg, den 25.04.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Peter Nørrevang

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne11706

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom, stutteri, hesteavl og -opdræt samt agerbrug.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat viser et underskud på 2.073 t.kr., hvilket ikke anses som værende tilfredsstillende.

Selskabet har tabt hele anpartskapitalen. Selskabets fortsatte drift er betinget af, at der stilles den fornødne likviditet til rådighed. Selskabets ledelse er opmærksomme på bestemmelserne i selskabslovgivningen vedrørende kapitaltab.

Selskabets ultimative moderselskab KVG Holding ApS har tilkendegivet, at ville understøtte selskabet finansielt det kommende år.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Ejendommens værdi er fastlagt på basis af en beregnet dagsværdi. Ledelsen har foretaget en værdiansættelse af ejendomme med vægt på beliggenhed, lejeforhold, alternative anvendelsesmuligheder samt en vurdering af markedssituationen på ejendomsmarkedet.

I den udstrækning markedsrenterne ændrer sig og en investors afkastkrav derved ændres, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig. Værdiansættelsen er derfor behæftet med usikkerhed.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Bruttotab		(960.753)	(400)
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		116.000	275
Personaleomkostninger	2	(382.980)	(386)
Af- og nedskrivninger	3	(594.802)	(474)
Andre driftsomkostninger		<u>0</u>	<u>(1)</u>
Driftsresultat		(1.822.535)	(986)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(6.805)	(17)
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(748.810)</u>	<u>(497)</u>
Resultat før skat		(2.578.150)	(1.500)
Skat af årets resultat	5	<u>505.402</u>	<u>305</u>
Årets resultat		<u>(2.072.748)</u>	<u>(1.195)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	(17)
Overført resultat		<u>(2.072.748)</u>	<u>(1.178)</u>
		<u>(2.072.748)</u>	<u>(1.195)</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		10.114.741	7.407
Investerings ejendomme		1.440.000	1.324
Produktions anlæg og maskiner		0	201
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		794.858	772
Materielle anlægsaktiver	6	12.349.599	9.704
Kapitalandele i associerede virksomheder		226.411	233
Finansielle anlægsaktiver	7	226.411	233
Anlægsaktiver		12.576.010	9.937
Stambesætning		1.977.861	1.443
Varebeholdninger		1.977.861	1.443
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		35.274	5
Udskudt skat		174.000	162
Andre tilgodehavender		361.784	664
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		493.353	319
Periodeafgrænsningsposter		1.944	0
Tilgodehavender		1.066.355	1.150
Likvide beholdninger		0	408
Omsætningsaktiver		3.044.216	3.001
Aktiver		15.620.226	12.938

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	(17)
Overført overskud eller underskud		<u>(2.683.463)</u>	<u>(594)</u>
Egenkapital		<u>(2.558.463)</u>	<u>(486)</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>2.812.440</u>	<u>2.812</u>
Langfristede gældsforpligtelser	8	<u>2.812.440</u>	<u>2.812</u>
Bankgæld		4.792	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		176.640	930
Gæld til tilknyttede virksomheder		15.084.302	9.537
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		20.000	20
Anden gæld		80.515	123
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>2</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>15.366.249</u>	<u>10.612</u>
Gældsforpligtelser		<u>18.178.689</u>	<u>13.424</u>
Passiver		<u>15.620.226</u>	<u>12.938</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	(610.715)	(485.715)
Årets resultat	0	(2.072.748)	(2.072.748)
Egenkapital ultimo	125.000	(2.683.463)	(2.558.463)

Selskabet har tabt hele anpartskapitalen. Selskabets fortsatte drift er betinget af, at der stilles den fornødne likviditet til rådighed. Selskabets ledelse er opmærksomme på bestemmelserne i selskabslovgivningen vedrørende kapitaltab.

Selskabets ultimative moderselskab KVG Holding ApS har tilkendegivet, at ville understøtte selskabet finansielt det kommende år.

Noter

1. Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommens værdi er fastlagt på basis af en beregnet dagsværdi. Ledelsen har foretaget en værdiansættelse af ejendomme med vægt på beliggenhed, lejeforhold, alternative anvendelsesmuligheder samt en vurdering af markedssituationen på ejendomsmarkedet.

I den udstrækning markedsrenterne ændrer sig og en investors afkastkrav derved ændres, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig. Værdiansættelsen er derfor behæftet med usikkerhed.

	2017	2016
	kr.	t.kr.
2. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	374.712	381
Andre omkostninger til social sikring	8.268	5
	382.980	386
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

	2017	2016
	kr.	t.kr.
3. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	594.802	474
	594.802	474

	2017	2016
	kr.	t.kr.
4. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	733.478	468
Renteomkostninger i øvrigt	15.332	23
Øvrige finansielle omkostninger	0	6
	748.810	497

	2017	2016
	kr.	t.kr.
5. Skat af årets resultat		
Ændring af udskudt skat	(12.049)	14
Refusion i sambeskatning	(493.353)	(319)
	(505.402)	(305)

Noter

	Grunde og bygninger	Investe- rings- ejendomme	Produk- tionsanlæg og maskiner	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar
	kr.	kr.	kr.	kr.
6. Materielle anlægsaktiver				
Kostpris primo	8.699.026	1.049.798	371.364	1.499.985
Overførsler	0	0	(371.364)	371.364
Tilgange	2.982.901	0	0	141.213
Kostpris ultimo	11.681.927	1.049.798	0	2.012.562
Af- og nedskrivninger primo	(1.291.093)	0	(170.770)	(728.225)
Overførsler	0	0	170.770	(170.770)
Årets afskrivninger	(276.093)	0	0	(318.709)
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.567.186)	0	0	(1.217.704)
Dagsværdireguleringer primo	0	274.202	0	0
Årets dagsværdireguleringer	0	116.000	0	0
Dagsværdireguleringer ultimo	0	390.202	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	10.114.741	1.440.000	0	794.858

Selskabets investeringsejendomme består af 1 lejelejlighed på 67 m² beliggende i Aalborg.

Investeringsejendomme er jf. beskrivelse af anvendt regnskabspraksis målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Følgende afkastkrav er fastsat for de enkelte ejendomstyper:

- Boligejendomme beliggende i Aalborg 3,75% pr. 31.12.2017.

Boligejendommen er 100% udlejet til privat beboelse til en m² pris pr. måned på 92 kr. Det er forudsat, at ejendommens udlejningsgrad i de kommende år er 100%.

Afkast for ejendommen er 3,75% pr. 31.12.2017. En forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil reducere dagsværdien med 173 t.kr.

Boligejendommen er værdiansat til 21.493 kr. pr. m².

Der er ikke anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

Noter

	Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.
7. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	250.000
Kostpris ultimo	250.000
Nedskrivninger primo	(16.784)
Andel af årets resultat	(6.805)
Nedskrivninger ultimo	(23.589)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	226.411

	Hjemsted	Ejer- andel %
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:		
From Above US I/S	Aalborg	20,0

	Restgæld efter 5 år kr.
8. Langfristede gældsforpligtelser	
Gæld til realkreditinstitutter	2.734.315
	2.734.315

9. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med KVG 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. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

Noter

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 7.514.744 kr.

Til sikkerhed for opfyldelse af medlemmernes forpligtelser overfor E/F Obels Have er tinglyst deklaration pantstiftende på 45.000 kr. i lejligheden beliggende Astrid Obels Vej 4, 2. mf.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.440.000 kr.

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, bortset fra nedenstående forhold.

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 nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter samt indtægter fra salg af heste, løbspræmier mm. Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 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 anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

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 omkostninger

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

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 dattervirksomheder. 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, 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.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider. Materielle anlægsaktiver er indregnet med en scrapværdi på 485 t.kr.:

Bygninger	30 år
Produktionsanlæg og maskiner	3-7 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-7 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme 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.

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.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Et eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationseværdi 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 blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger består af besætning af heste og denne indregnes til kostpris.

Tilgodehavender

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

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.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

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