



Enghavegård, Aalborg ApS

Kong Christians Alle 37
9000 Aalborg
CVR-nr. 31183561

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
01.07.2021

Keld Gregersen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2020	7
Balance pr. 31.12.2020	8
Egenkapitalopgørelse for 2020	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	15

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Enghavegård, Aalborg ApS

Kong Christians Alle 37

9000 Aalborg

CVR-nr.: 31183561

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

Direktion

Keld Gregersen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

Ledelsespåtegning

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 01.07.2021

Direktion

Keld Gregersen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Enghavegård, Aalborg ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Enghavegård, Aalborg ApS for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020, 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. 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers 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 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 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.

Aalborg, den 01.07.2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Peter Nørrevang

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne11706

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

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 i lighed med tidligere fastlagt på basis af en beregnet dagsværdi. I lighed med tidligere år har ledelsen 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 ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig. Værdiansættelsen er derfor behæftet med usikkerhed.

Resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		1.032.758	1.236.174
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		100.000	(90.000)
Personaleomkostninger	2	(507.441)	(476.166)
Af- og nedskrivninger		(411.015)	(389.766)
Driftsresultat		214.302	280.242
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(3.724)	(293.054)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(24.003)	(9.658)
Andre finansielle indtægter	3	97.732	19.021
Andre finansielle omkostninger	4	(1.368.253)	(1.096.463)
Resultat før skat		(1.083.946)	(1.099.912)
Skat af årets resultat		89.629	66.389
Årets resultat		(994.317)	(1.033.523)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(994.317)	(1.033.523)
Resultatdisponering		(994.317)	(1.033.523)

Balance pr. 31.12.2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		10.160.312	9.881.874
Investeringsejendomme		1.500.000	1.400.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		638.272	757.190
Materielle aktiver	5	12.298.584	12.039.064
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0
Kapitalandele i associerede virksomheder		183.185	207.188
Finansielle aktiver	6	183.185	207.188
Anlægsaktiver		12.481.769	12.246.252
Fremstillede varer og handelsvarer		130.525	117.200
Stambesætning		1.559.390	2.902.549
Varebeholdninger		1.689.915	3.019.749
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.271.475	1.351.851
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.548.598	1.476.587
Udskudt skat		204.129	237.000
Andre tilgodehavender		406.364	41.626
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		122.500	49.389
Periodeafgrænsningsposter		98.109	420
Tilgodehavender		4.651.175	3.156.873
Likvide beholdninger		78.652	89.087
Omsætningsaktiver		6.419.742	6.265.709
Aktiver		18.901.511	18.511.961

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for valutakursreguleringer		23.099	0
Overført overskud eller underskud		(7.669.418)	(6.675.101)
Egenkapital		(7.521.319)	(6.550.101)
Gæld til realkreditinstitutter		2.812.440	2.812.440
Anden gæld		37.858	18.460
Langfristede gældsforpligtelser	7	2.850.298	2.830.900
Bankgæld		779	345
Deposita		23.462	23.462
Leverandører af varer og tjenesteydelser		717.771	76.800
Gæld til tilknyttede virksomheder		22.769.081	22.004.843
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	20.000
Anden gæld		61.439	105.712
Kortfristede gældsforpligtelser		23.572.532	22.231.162
Gældsforpligtelser		26.422.830	25.062.062
Passiver		18.901.511	18.511.961
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for valutakurs- reguleringer kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	0	(6.675.101)	(6.550.101)
Valutakursreguleringer	0	23.099	0	23.099
Årets resultat	0	0	(994.317)	(994.317)
Egenkapital ultimo	125.000	23.099	(7.669.418)	(7.521.319)

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. En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit +0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med -187 t.kr. jf. omtale heraf i note 5.

2 Personaleomkostninger

	2020	2019
	kr.	kr.
Gager og lønninger	486.874	456.312
Pensioner	1.102	4.407
Andre omkostninger til social sikring	19.465	15.447
	507.441	476.166
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	2	2

3 Andre finansielle indtægter

	2020	2019
	kr.	kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	95.441	0
Valutakursreguleringer	2.291	19.021
	97.732	19.021

4 Andre finansielle omkostninger

	2020	2019
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	1.175.092	1.080.825
Renteomkostninger i øvrigt	16.545	15.638
Valutakursreguleringer	174.866	0
Øvrige finansielle omkostninger	1.750	0
	1.368.253	1.096.463

5 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Investerings- ejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	12.081.172	1.049.798	2.437.624
Tilgange	524.135	0	46.400
Kostpris ultimo	12.605.307	1.049.798	2.484.024
Af- og nedskrivninger primo	(2.199.298)	0	(1.680.434)
Årets afskrivninger	(245.697)	0	(165.318)
Af- og nedskrivninger ultimo	(2.444.995)	0	(1.845.752)
Dagsværdireguleringer primo	0	350.202	0
Årets dagsværdireguleringer	0	100.000	0
Dagsværdireguleringer ultimo	0	450.202	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	10.160.312	1.500.000	638.272

Investerings ejendomme er jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af afkastbaseret model. Selskabets investeringsejendomme består af lejemaal til private og er beliggende i Aalborg. Følgende afkastkrav er anvendt til værdiansættelsen af ejendommen:

- Privatudlejning, 3,51 procent (3,75 procent i 2019)

En afvigelse på afkastkravet med et gennemsnit på +/- 0,5 %-point vil medføre en ændring i dagsværdien på hhv. -187 t. kr. og +249 t.kr., og en ændring i egenkapitalen på hhv. -146 t.kr. og +194 t.kr.

Normaliseret nettoleje anvendt i beregningen er af ledelsen fastsat til 53 t.kr. baseret på ejendommens driftsudgifter og faktiske udlejning.

Selskabets ejendom har i al væsentlighed været udlejet i regnskabsåret, og som det følger af markedsstandarden for lignende ejendomme budgetteres der ikke med tomgang i forudsætningerne for normaliseret drift grundet ejendommens beliggenhed. Der er i forbindelse med værdiansættelsen af investeringsejendomme ikke anvendt ekstern vurderingsmand.

6 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	668	250.000
Kostpris ultimo	668	250.000
Opskrivninger primo	(668)	(42.812)
Valutakursreguleringer	23.099	0
Andel af årets resultat	(3.724)	(24.003)
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	(19.375)	0
Opskrivninger ultimo	(668)	(66.815)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	183.185

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Enghavegard Aalborg ApS Inc.	Delray Beach	Inc.	100,0

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
From Above US I/S	Aalborg	I/S	20,0

7 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2020 kr.	Restgæld efter 5 år 2020 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	2.812.440	2.295.334
Anden gæld	37.858	37.858
	2.850.298	2.333.192

Langfristet anden gæld består af indefrosne feriepenge.

8 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med KVG 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.

Selskabet er involveret i en skattesag, hvor skattemyndighederne har rejst et krav mod selskabet i størrelsesordenen 1,5 mio. kr. Selskabets ledelse samt advokat har vurderet, at det er sandsynligt, at selskabet vil vinde sagen, hvorfor beløbet ikke har afsat i årsregnskabet.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for opfyldelse af medlemmernes forpligtelser overfor E/F Obels Have er tinglyst deklaration pantstiftende på 45.000 kr. i selskabets investeringsejendomme.

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.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Usikkerhed forbundet med indregning og måling

Ejendommens værdi er i lighed med tidligere fastlagt på basis af en beregnet dagsværdi. I lighed med tidligere år har ledelsen 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.

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.

Ved indregning af udenlandske dattervirksomheder, der er integrerede enheder, omregnes monetære aktiver og forpligtelser til balancedagens kurs. Ikke-monetære aktiver og forpligtelser omregnes til kursen på anskaffelsestidspunktet eller på tidspunktet for eventuelle efterfølgende op- eller nedskrivninger.

Resultatopgørelsens poster omregnes til gennemsnitlige valutakurser for månederne, idet poster, som er afledt af ikke-monetære aktiver og forpligtelser, dog omregnes til historiske kurser gældende for de pågældende ikke-monetære poster.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af indtægter fra salg af heste, løbspræmier mm. Nettoomsætning består derudover af lejeindtægter fra udlejning af investeringsejendomme. 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.

Ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling

Ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling omfatter regnskabsårets formindskelser eller forøgelse af lagre af færdigvarer og varer under fremstilling. Ændringer i råvarelagre indgår i posten omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Vareforbrug

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

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

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

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

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.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder 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**

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-15 år

Materielle anlægsaktiver er indregnet med en scrapværdi på 485 t.kr.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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 nettorealiseringsværdi 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.

Varebeholdninger

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

Varebeholdninger består endvidere af almindelige varelager til drift og denne måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavender

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

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.