



Ungbo Danmark, Holding A/S

Vesterå 23, st.
9000 Aalborg
CVR-nr. 31606063

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
18.05.2022

Morten Myrhøj Kristensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2021	9
Balance pr. 31.12.2021	10
Egenkapitalopgørelse for 2021	12
Noter	13
Anvendt regnskabspraksis	16

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ungbo Danmark, Holding A/S

Vesterå 23, st.

9000 Aalborg

CVR-nr.: 31606063

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

Bestyrelse

Henrik Steen Jensen, formand

Henrik Baasch

Henrik Plougmand Bærtelsen

Direktion

Morten Myrhøj Kristensen, adm. dir.

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for Ungbo Danmark, Holding 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. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 18.05.2022

Direktion

Morten Myrhøj Kristensen

adm. dir.

Bestyrelse

Henrik Steen Jensen

formand

Henrik Baasch

Henrik Plougmand Bærtelsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Ungbo Danmark, Holding A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ungbo Danmark, Holding A/S for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021, 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. 31.12.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 18.05.2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

René Winther Pedersen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34173

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed som holdingselskab samt hermed efter bestyrelsens skøn beslægtet virksomhed. Selskabet er moderselskab i UNGBO DANMARK koncernen.

Forretningsbeskrivelse

UNGBO DANMARK, Holding A/S er moderselskab i UNGBO DANMARK koncernen, der består af en række selskaber, som beskæftiger sig med drift og administration af boligudlejningsejendomme i Danmark, samt administration af butikcentre. Drift og administration udføres såvel af egne ejendomme som ejendomme ejet af eksterne investorer.

Pr. 31.12.2021 bestod UNGBO DANMARK koncernens portefølje af 1.331 individuelle boliger og 191 erhvervslejemål. Heraf er 1.145 individuelle boliger og 134 erhvervslejemål ejet af eksterne investorer. Herudover 3 butikcentre med i alt 265 erhvervslejemål.

UNGBO DANMARK koncernen erhvervede i 2020 20% af Sporparken, Randers P/S. Sporparken, Randers P/S udvikler et ejendomsprojekt centralt i Randers på i alt ca. 8.100 m² når det er fuldt udbygget. Ejendomsprojektet opføres i etaper, første etape på i alt 21 boliger blev ibrugtaget primo 2020, mens anden etape på 20 boliger blev ibrugtaget ultimo 2021. Selskabet har indgået hovedentrepriseraftale om opførelse af etape 3, ligeledes på 20 boliger, der forventes opstartet i andet halvår 2022.

Ejendommene er primært beliggende i Danmarks universitetsbyer, enten tæt på bycentrum eller i umiddelbar nærhed af videregående uddannelsesinstitutioner. Den centrale beliggenhed gør, sammen med tidsvarende og velindrettede boliger, ejendommene attraktive for såvel unge under uddannelse som øvrige boligsøgende. Kombineret med en stadig stigende efterspørgsel efter velbeliggende boliger i Danmarks universitetsbyer har UNGBO DANMARK koncernen også i 2021 oplevet en stor efterspørgsel efter lejemålene, hvilket har medført stort set fuld udlejning hele året.

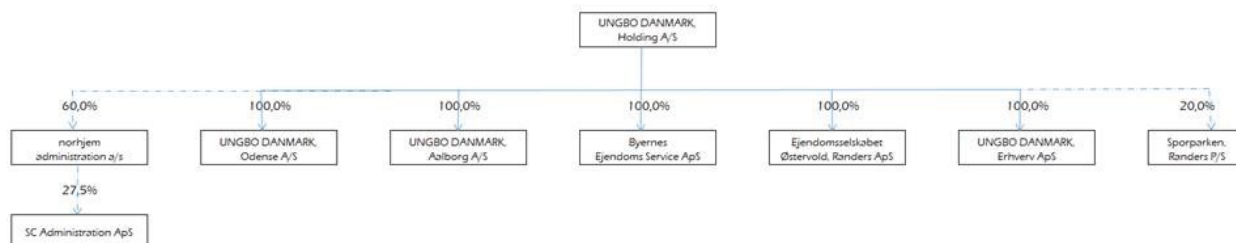
UNGBO DANMARK koncernen ønsker til stadighed at udvide porteføljen af velbeliggende boliger i Danmarks universitetsbyer, primært i Storkøbenhavn, Aarhus, Trekantsområdet og Aalborg – dette ved direkte eller indirekte investering i boligudlejningsejendomme eller ved indgåelse af aftaler om drift og administration af eksterne boligudlejningsejendomme.

UNGBO DANMARK koncernen ønsker, at kunne tilbyde boligsøgende attraktive boliger i centralt beliggende ejendomme tæt ved bycentrum og/eller større uddannelsesinstitutioner i de største uddannelsesbyer i Danmark.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

UNGBO DANMARK koncernen har primær fokus på drift og administration af ejendomme - såvel boligudlejningsejendomme primært beliggende i Danmarks største uddannelsesbyer som det i 2018 etablerede forretningsområde butikcentre.

Koncernstrukturen pr. 31. december 2021 er nedenstående:



Datterselskabet SC Administration ApS, der varetager koncernens administration af butikcentre, er i regnskabsåret omdannet til aktieselskab og ejerkredsen herefter udvidet. Dette har medført, at ejerandel er reduceret fra 80% ultimo 2020 til 27,5% ultimo 2021.

Driftsresultatet for UNGBO DANMARK koncernens ejendomme er i overensstemmelse med forventningerne og udviser et tilfredsstillende resultat. Realkreditbelåningen i flere af UNGBO DANMARK koncernens ejendomme er sikret ved renteswaps, oprindeligt indgået i 2007. Disse belaster finansieringsomkostningerne i betydelig negativ grad. De indgåede renteswaps har pr. 31. december 2021 en negativ markedsværdi på i alt 3.392 t.kr. Samtlige renteswaps udløber ultimo 2022.

UNGBO DANMARK koncernens drifts- og administrationsaktiviteter varetages af datterselskabet norhjem administration a/s samt dets associerede selskab SC Administration ApS. UNGBO DANMARK koncernen har gennem 2021 oplevet en fortsat stor efterspørgsel efter UNGBO DANMARK koncernens boliger over hele landet og således, på trods af en traditionel høj udskiftning blandt lejerne, medført stort set fuld udlejning gennem hele 2021. Dog har UNGBO DANMARK koncernen også i 2021 kunnet mærke en generel faldende efterspørgsel efter større boliger i Aalborg-området. Selskabets ejendomme i Aalborg er dog ved regnskabsårets udløb fuldt udlejet.

Det er UNGBO DANMARK koncernens målsætning, at koncernens ejendomme til stadighed fremstår i en velvedligeholdt stand, og dermed vedbliver at være en attraktiv base for vores lejere under deres uddannelse.

UNGBO DANMARK koncernen genererede i 2021 en nettoomsætning på 21.601 t.kr., hvilket er som forventet.

UNGBO DANMARK koncernen har i 2021 realiseret et overskud før skat og før værdiregulering af ejendomme på 2.251 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Fokusområder 2022

UNGBO DANMARK koncernen vil i 2022 fortsat have primær fokus på at opretholde en stærk udlejning af koncernens boliger og erhvervslejemål, både i egne og eksternt ejede ejendomme. Der forventes at være en fortsat stigende efterspørgsel efter boliger i Danmarks største uddannelsesbyer, og med attraktive ejendomme på centrale beliggenheder forventer UNGBO DANMARK koncernen en fortsat høj udlejning.

UNGBO DANMARK koncernen har stor erfaring med drift- og administration af boliger i Danmarks universitetsbyer. Denne erfaring ønsker UNGBO DANMARK koncernen at udnytte til at etablere yderligere drifts- og administrationsaftaler for eksternt ejede boligudlejningsejendomme. UNGBO DANMARK koncernen vil derfor også i 2022 have fokus på indgåelse af yderligere drifts- og administrationsaftaler. Det er målsætningen, i løbet af 3-5 år at have ca. 2.000 boligheder under administration. Dette skal ske ved at fremstå som en effektiv og moderne administrator, der er en attraktiv samarbejdspartner for eksterne ejendomsejere og samtidig optræde som en kompetent og pålidelig udlejer, som såvel unge under uddannelse som øvrige lejere ønsker at bo til leje hos

UNGBO DANMARK ønsker at være Danmarks foretrukne private udlejer af boliger til unge under uddannelse.

Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		422.499	572.806
Personaleomkostninger	1	(556.330)	(558.920)
Driftsresultat		(133.831)	13.886
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.229.876	(1.547.196)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		1.083.469	35.224
Andre finansielle indtægter	2	539.748	578.037
Andre finansielle omkostninger		(51.813)	(154.906)
Resultat før skat		2.667.449	(1.074.955)
Skat af årets resultat	3	(315.692)	124.713
Årets resultat		2.351.757	(950.242)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		2.351.757	(950.242)
Resultatdisponering		2.351.757	(950.242)

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		25.106.243	20.503.552
Kapitalandele i associerede virksomheder		7.557.476	6.464.428
Finansielle aktiver	4	32.663.719	26.967.980
Anlægsaktiver		32.663.719	26.967.980
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		46.854	51.362
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		22.811.901	25.168.061
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.150.000	500.000
Udskudt skat		4.293.364	4.609.056
Tilgodehavende skat		8.000	3.944
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		189.616	56
Periodeafgrænsningsposter		0	886
Tilgodehavender		28.499.735	30.333.365
Likvide beholdninger		4.929	11.490
Omsætningsaktiver		28.504.664	30.344.855
Aktiver		61.168.383	57.312.835

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		2.055.000	2.055.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		21.145.601	15.424.217
Overført overskud eller underskud		34.063.427	34.741.711
Egenkapital		57.264.028	52.220.928
Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder		1.852.746	1.318.262
Hensatte forpligtelser		1.852.746	1.318.262
Leverandører af varer og tjenesteydelser		78.431	86.228
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.637.526	3.483.690
Gæld til associerede virksomheder		9.579	0
Skyldig skat		169.313	0
Skyldige sambeskatningsbidrag		20.247	0
Anden gæld		136.513	203.727
Kortfristede gældsforpligtelser		2.051.609	3.773.645
Gældsforpligtelser		2.051.609	3.773.645
Passiver		61.168.383	57.312.835
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	2.055.000	15.424.217	34.741.711	52.220.928
Værdireguleringer	0	2.691.343	0	2.691.343
Overført til reserver	0	3.030.041	(3.030.041)	0
Årets resultat	0	0	2.351.757	2.351.757
Egenkapital ultimo	2.055.000	21.145.601	34.063.427	57.264.028

Noter

1 Personaleomkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Gager og lønninger	548.532	547.432
Andre omkostninger til social sikring	4.687	4.367
Andre personaleomkostninger	3.111	7.121
	556.330	558.920
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

2 Andre finansielle indtægter

	2021 kr.	2020 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	488.630	518.023
Øvrige finansielle indtægter	51.118	60.014
	539.748	578.037

3 Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Ændring af udskudt skat	315.692	65.317
Regulering vedrørende tidligere år	0	(190.030)
	315.692	(124.713)

4 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	5.079.335	6.429.204
Tilgange	0	9.579
Kostpris ultimo	5.079.335	6.438.783
Opskrivninger primo	15.424.217	35.224
Andel af årets resultat	1.137.216	1.083.469
Udbytte	(600.000)	0
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	746.988	0
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	534.484	0
Dagsværdireguleringer	2.784.003	0
Opskrivninger ultimo	20.026.908	1.118.693
Regnskabsmæssig værdi ultimo	25.106.243	7.557.476

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
UNGBO DANMARK, Odense A/S	Aalborg	A/S	100
UNGBO DANMARK, Aalborg A/S	Aalborg	A/S	100
Byernes Ejendomsservice ApS	Aalborg	ApS	100
UNGBO DANMARK, Erhverv ApS	Aalborg	ApS	100
Norhjem Administration A/S	Aalborg	A/S	60
Ejendomsselskabet Østervold Randers ApS	Aalborg	ApS	100

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Sporparken, Randers P/S	Randers	P/S	20,00
Komplementaranpartsselskabet Sporparken	Aalborg	ApS	20,00

5 Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder

Hensættelsen vedrørende tilknyttede virksomheder omfatter negativ indre værdi af kapitalandele i dattervirksomheden Ungbo Danmark, Aalborg A/S

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. 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 disse selskaber.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ligeledes i forlængelse af salget af to ejendomme til tidligere ejer afgivet kautionforpligtelse vedrørende finansielle forpligtelser over for tredje part. Restgælden herpå pr. 31.12.2021 udgør i alt 3.170 t.kr.

Sikkerhedsstillelser over for dattervirksomheder

Virksomheden har kautioneret for dattervirksomhedernes gæld til realkreditinstitut og bank. Gælden i dattervirksomhederne udgør 162.139 t.kr. pr. 31.12.2021.

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, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

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 andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser 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.

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.

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, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

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

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

Balancen**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 med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

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

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i årsregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver virksomhedens involvering i de pågældende virksomheder.

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 skat

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

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.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser vedrører indregning af underbalance i datterselskab.

Andre finansielle forpligtelser

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