

Birch GM Ejendomme ApS

Sortenborgvej 2, 8600 Silkeborg
CVR-nr. 32842534

Årsrapport 01.10.2018 - 30.09.2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
06.02.2020

Thomas Bøgild-Jakobsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2018/19	8
Balance pr. 30.09.2019	9
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	15

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Birch GM Ejendomme ApS

Sortenborgvej 2

8600 Silkeborg

CVR-nr.: 32842534

Hjemsted: Silkeborg

Regnskabsår: 01.10.2018 - 30.09.2019

Direktion

René Birch

Revisor

PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jens Chr. Skous Vej 1

8000 Aarhus

CVR-nr. 33 77 12 31

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019 for Birch GM Ejendomme 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. 30.09.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 06.02.2020

Direktion

René Birch

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Birch GM Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Birch GM Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019, 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. 30.09.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019 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. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de

yderligere krav, der er gældende i Danmark, 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 revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den 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 06.02.2020

PricewaterhouseCoopers, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33771231

Lars Østergaard

statusautoriseret revisor

MNE nummer mne26806

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 80 t.kr., og anses af ledelsen som utilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2018/19

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(157.304)	(704.168)
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		247.666	(743.077)
Personaleomkostninger	1	0	(246.465)
Af- og nedskrivninger	2	(54.103)	(91.436)
Andre driftsomkostninger		(19.436)	0
Driftsresultat		16.823	(1.785.146)
Andre finansielle indtægter		0	44.490
Andre finansielle omkostninger	3	(121.836)	(377.176)
Resultat før skat		(105.013)	(2.117.832)
Skat af årets resultat	4	25.000	466.000
Årets resultat		(80.013)	(1.651.832)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(80.013)	(1.651.832)
Resultatdisponering		(80.013)	(1.651.832)

Balance pr. 30.09.2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Investeringsejendomme		18.900.000	18.601.809
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		14.259	68.362
Materielle aktiver	5	18.914.259	18.670.171
Anlægsaktiver		18.914.259	18.670.171
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.235	236.959
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.500	353.293
Andre tilgodehavender		19.949	51.857
Tilgodehavender		25.684	642.109
Likvide beholdninger		100.854	9.376
Omsætningsaktiver		126.538	651.485
Aktiver		19.040.797	19.321.656

Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført overskud eller underskud		6.395.580	6.475.593
Egenkapital		6.475.580	6.555.593
Udskudt skat		1.017.000	985.000
Hensatte forpligtelser		1.017.000	985.000
Gæld til realkreditinstitutter		7.294.596	7.701.541
Langfristede gældsforpligtelser	6	7.294.596	7.701.541
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	6	373.148	339.364
Deposita		160.755	168.421
Modtagne forudbetalinger fra kunder		87.697	36.563
Leverandører af varer og tjenesteydelser		162.408	133.956
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.469.613	3.337.706
Anden gæld		0	63.512
Kortfristede gældsforpligtelser		4.253.621	4.079.522
Gældsforpligtelser		11.548.217	11.781.063
Passiver		19.040.797	19.321.656
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Koncernforhold	9		

Egenkapitalopgørelse for 2018/19

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	6.475.593	6.555.593
Årets resultat	0	(80.013)	(80.013)
Egenkapital ultimo	80.000	6.395.580	6.475.580

Noter

1 Personaleomkostninger

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
Gager og lønninger	0	177.672
Andre omkostninger til social sikring	0	800
Andre personaleomkostninger	0	67.993
	0	246.465
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	0

2 Af- og nedskrivninger

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	54.103	91.436
	54.103	91.436

3 Andre finansielle omkostninger

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	47.592	91.311
Renteomkostninger i øvrigt	60.171	97.829
Øvrige finansielle omkostninger	14.073	188.036
	121.836	377.176

4 Skat af årets resultat

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
Ændring af udskudt skat	(25.000)	(466.000)
	(25.000)	(466.000)

5 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	14.753.519	335.185
Tilgange	50.525	0
Kostpris ultimo	14.804.044	335.185
Af- og nedskrivninger primo	0	(266.823)
Årets afskrivninger	0	(54.103)
Af- og nedskrivninger ultimo	0	(320.926)
Dagsværdireguleringer primo	3.848.290	0
Årets dagsværdireguleringer	247.666	0
Dagsværdireguleringer ultimo	4.095.956	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	18.900.000	14.259

Op- og nedskrivninger af investeringsejendomme sker på grundlag af regnskabsmæssige vurderinger på baggrund af markedsværdiberegninger ud fra nettolejen.

Selskabets investeringsejendomme er både erhvervs- og boliglejemål.

Investeringsejendomme er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Afkastkrav for selskabets erhvervslejemål udgør 7,75% pr. 30.09.2019 mod sidste års 8,0%. En forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 0,8 mio.kr. En formindskelse af afkastkravet på 0,5%-point vil forøge værdien med 0,9 mio.kr. Afkastkrav for selskabets boliglejemål udgør 5,5% pr. 30.09.2019 mod sidste års 6,0%. En forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 0,4 mio.kr. En formindskelse af afkastkravet på 0,5%-point vil forøge værdien med 0,6 mio.kr.

I den afkastbaserede model er der kalkuleret med et budgetteret resultat for ejendommene på 1,3 mio.kr. Størrelsen på ejendommene udgør i alt 10.961 m², der er fordelt på både erhvervs- og boliglejemål. Ejendommene er beliggende i Midtjylland. Der har i regnskabsåret ikke været tomgang i boliglejemålet, hvorimod der er realiseret tomgang for i alt 438 t.kr. i erhvervslejemålet svarende til 32% af de samlede lejeindtægter. Ved fastsættelse af den normaliserede leje er der korrigeret for lejemål med forventet tomgang. For erhvervslejemålene er dette imellem 1-15 måneder. For boliglejemålene, kan lejer opsige lejemålet med 3 måneders varsel. Som udgangspunkt er lejemålet uopsigeligt for udlejer.

6 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2018/19 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2017/18 kr.	Forfald efter 12 måneder 2018/19 kr.	Restgæld efter 5 år 2018/19 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	373.148	339.364	7.294.596	5.428.862
	373.148	339.364	7.294.596	5.428.862

7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med René Birch Holding 2 ApS som administrationselskab. 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 administrationselskabets årsregnskab.

Selskabet hæfter solidarisk med de i Birch GM-koncernen fællesregistrerede selskaber for den samlede momsforpligtelse.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er deponeret realkreditpantebrev med pant i ejendomme. Bogført værdi af aktivet sikret ved pant udgør 18.900 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 2.886 t.kr. med pant i ejendomme. Bogført værdi af aktivet sikret ved pant udgør 18.900 t.kr.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor tilknyttet og associerede selskaber bankgæld pr. 30.09.2019. Selvskyldnerkautionen er ikke maksimeret.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder er stillet til sikkerhed for selskabet, samt tilknyttede og associerede selskabers mellemværende med bankforbindelse og anden gæld. Den regnskabsmæssige værdi pr. 30.09.2019 udgør 652 t.kr. Den samlede bankgæld udgør 13.028 t.kr. Anden gæld udgør 26.946 t.kr.

9 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:
René Birch Holding 2 ApS, CVR: 39576090, hjemsted: Silkeborg

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

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

Nettoomsætning

Nettoomsætning i form af huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, for de perioder der omfatter regnskabsåret.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

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 samt immaterielle anlægsaktiver

Andre driftsomkostninger

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

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

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 koncernforbundne selskaber. 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**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og lønninger. For finansielt leasede aktiver udgør kostprisen den laveste værdi af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse.

Indirekte omkostninger i form af indirekte henførbare personaleomkostninger og afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver, der er anvendt i fremstillingsprocessen, indregnes i kostprisen baseret på det medgæede timeforbrug for det enkelte aktiv.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

3-5 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 ejendommens 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 ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

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. indregnes ud fra en konkret vurdering af hensigten med den enkelte dattervirksomhed.

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.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.