
Birch GM Erhvervsparken ApS

Sortenborgvej 2, 8600 Silkeborg

Årsrapport for
1. oktober 2019 - 30. juni 2020

CVR-nr. 33 38 94 42

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 18/9 2020

Thomas Jakob Bøgild-
Jakobsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. oktober 2019 - 30. juni 2020	7
Balance 30. juni 2020	8
Noter til årsregnskabet	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. juni 2020 for Birch GM Erhvervsparken ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019/20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 18. september 2020

Direktion

René Birch
Adm direktør

Thomas Bertelsen
Direktør

Kenneth Biirsdahl
Direktør

Peder Østergaard
Direktør

Thomas Jakob Bøgild-Jakobsen
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Birch GM Erhvervsparken ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. juni 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Birch GM Erhvervsparken ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. juni 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet". 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 regnskabet.

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 regnskabet, 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 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Aarhus C, den 18. september 2020

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Lars Østergaard
statsautoriseret revisor
mne26806

Jeppe Smed Sørensen
statsautoriseret revisor
mne40041

Selskabsoplysninger

Selskabet Birch GM Erhvervsparken ApS
Sortenborgvej 2
8600 Silkeborg
CVR-nr: 33 38 94 42
Regnskabsperiode: 1. oktober 2019 - 30. juni 2020
Stiftet: 14. januar 2011
Regnskabsår: 10. regnskabsår
Hjemstedskommune: Silkeborg

Direktion René Birch
Thomas Bertelsen
Kenneth Biirsdahl
Peder Østergaard
Thomas Jakob Bøgild-Jakobsen

Revisor PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje en erhvervsejendom i Erhvervsparken i Fårvang.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på DKK 1.023.915, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en positiv egenkapital på DKK 20.707.051.

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at ”lukke landene ned”, får stor betydning for verdensøkonomien.

Udbruddet af Covid-19 har ikke påvirket selskabet i regnskabsperioden og forventes ikke at komme til at påvirke selskabet nævneværdigt.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. oktober 2019 - 30. juni 2020

	Note	2019/20	2018/19
		DKK 9 måneder	DKK 12 måneder
Bruttofortjeneste før værdiregulering		1.572.472	432.620
Værdiregulering af investeringsaktiver		-200.000	0
Bruttofortjeneste efter værdiregulering		1.372.472	432.620
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-16.815	-36.153
Resultat før finansielle poster		1.355.657	396.467
Finansielle omkostninger	1	-46.047	-99.426
Resultat før skat		1.309.610	297.041
Skat af årets resultat	2	-285.695	-65.000
Årets resultat		1.023.915	232.041

Resultatdisponering

	2019/20	2018/19
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	1.023.915	232.041
	1.023.915	232.041

Balance 30. juni 2020

Aktiver

	Note	2019/20	2018/19
		DKK	DKK
Investeringsjendomme	3	37.200.000	37.400.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	0	16.815
Materielle anlægsaktiver		37.200.000	37.416.815
Anlægsaktiver		37.200.000	37.416.815
Råvarer og hjælpematerialer		10.000	10.000
Varebeholdninger		10.000	10.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		24.766	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	1.911
Tilgodehavender		24.766	1.911
Likvide beholdninger		736.716	345.367
Omsætningsaktiver		771.482	357.278
Aktiver		37.971.482	37.774.093

Balance 30. juni 2020

Passiver

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Selskabskapital		3.080.000	3.080.000
Overført resultat		17.627.051	16.603.136
Egenkapital	5	20.707.051	19.683.136
Hensættelse til udskudt skat		4.061.718	3.763.000
Hensatte forpligtelser		4.061.718	3.763.000
Gæld til realkreditinstitutter		9.052.571	9.599.984
Deposita		0	1.290.488
Langfristede gældsforpligtelser	6	9.052.571	10.890.472
Gæld til realkreditinstitutter	6	642.870	545.376
Modtagne forudbetalinger fra kunder		868.746	862.887
Leverandører af varer og tjenesteydelser		90.292	162.931
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.145.046	1.722.534
Selskabsskat		112.700	141.275
Deposita		1.290.488	0
Anden gæld		0	2.482
Kortfristede gældsforpligtelser		4.150.142	3.437.485
Gældsforpligtelser		13.202.713	14.327.957
Passiver		37.971.482	37.774.093
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Nærtstående parter	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Noter til årsregnskabet

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	DKK	DKK
1. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	32.338
Andre finansielle omkostninger	46.047	67.088
	<u>46.047</u>	<u>99.426</u>
	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	DKK	DKK
2. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	112.700	0
Årets udskudte skat	175.477	65.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-2.482	0
	<u>285.695</u>	<u>65.000</u>

Noter til årsregnskabet

3. Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	DKK
Kostpris 1. oktober	25.913.702
Kostpris 30. juni	25.913.702
Værdireguleringer 1. oktober	11.486.298
Årets værdireguleringer	-200.000
Værdireguleringer 30. juni	11.286.298
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	37.200.000

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. juni er der anvendt et afkastkrav på 7%.

Op- og nedskrivninger af investeringsejendomme sker på grundlag af regnskabsmæssige vurdering på baggrund af markedsværdi ud fra nettolejen.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

I den afkastbaserede model er der kalkuleret med et budgetteret resultat for ejendommen på 2,5 mio.kr. Størrelsen på ejendommen udgør 11.471 m², der består af erhvervsudlejning. Ejendommen er beliggende i Fårvang. Der har i regnskabsårets ikke været tomgang i ejendommen.

Lejemålet er erhvervsudlejning, hvorved lejer kan opsige lejemålet med 6 måneders varsel.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i	-0,5%	Basis	0.5%
	DKK	DKK	DKK
Afkastprocent	6.5	7	7.5
Dagsværdi	40.000.000	37.200.000	34.800.000
Ændring i dagsværdi	2.800.000	0	-2.400.000

Noter til årsregnskabet

4. Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK
Kostpris 1. oktober	278.013
Kostpris 30. juni	278.013
Ned- og afskrivninger 1. oktober	261.198
Årets afskrivninger	16.815
Ned- og afskrivninger 30. juni	278.013
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	0

5. Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	3.080.000	16.603.136	19.683.136
Årets resultat	0	1.023.915	1.023.915
Egenkapital 30. juni	3.080.000	17.627.051	20.707.051

Noter til årsregnskabet

6. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	6.430.962	6.873.104
Mellem 1 og 5 år	<u>2.621.609</u>	<u>2.726.880</u>
Langfristet del	9.052.571	9.599.984
Inden for 1 år	<u>642.870</u>	<u>545.376</u>
	<u>9.695.441</u>	<u>10.145.360</u>
Deposita		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	<u>0</u>	<u>1.290.488</u>
Langfristet del	<u>0</u>	<u>1.290.488</u>
Inden for 1 år	<u>1.290.488</u>	<u>0</u>
Kortfristet del	<u>1.290.488</u>	<u>0</u>
	<u>1.290.488</u>	<u>1.290.488</u>
	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	DKK	DKK

7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Investeringsjendomme med en regnskabsmæssig værdi på 37.200.000 37.400.000

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 20.000, der giver pant i 37.200.000 37.400.000
investeringsjendomme med en regnskabsmæssig værdi af:

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor tilknyttet og associerede selskaber bankgæld pr. 30.06.2020. Selvskyldnerkautionen er ikke maksimeret.

Noter til årsregnskabet

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for René Birch Holding 2 ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

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

8. Nærtstående parter og oplysning om aflæggelse af koncernregnskab

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet:

Navn

René Birch Holding 2 ApS - CVR: 39576090

Hjemsted

Silkeborg

Noter til årsregnskabet

9. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Birch GM Erhvervsparken ApS for 2019/20 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2019/20 er aflagt i DKK.

Selskabet har i regnskabsperioden omlagt regnskabsåret fra 1/10 til 30/9 til perioden 1/7 til 30/6 hvorfor indeværende regnskabsår alene omfatter 9 mdr. Sammenligningstal er ikke tilpasset. Der er således ikke direkte sammenlignelighed i sammenligningstal.

Omlægning er sket for at tilpasse regnskabsperioden til at følge det ultimative moderselskab.

Den øvrige regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder primært årets driftsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Noter til årsregnskabet

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.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

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).

Balance

Investeringsjendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

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

Rente- og låneomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af investeringsjendomme indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden.

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.

Såfremt der er indgået aftale om salg af ejendommen eller selskabet, måles dagsværdien med udgangspunkt i denne aftale. Salgsprisen reduceres med de forventede færdiggørelsesomkostninger samt et skønnet risikoelement under hensyntagen til usikkerheder forbundet med færdiggørelsen og ejendommens fremtidige driftsresultat.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Øvrige materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Noter til årsregnskabet

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

2-3 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

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

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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

Finansielle gældsforpligtelser

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 finansiell omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.