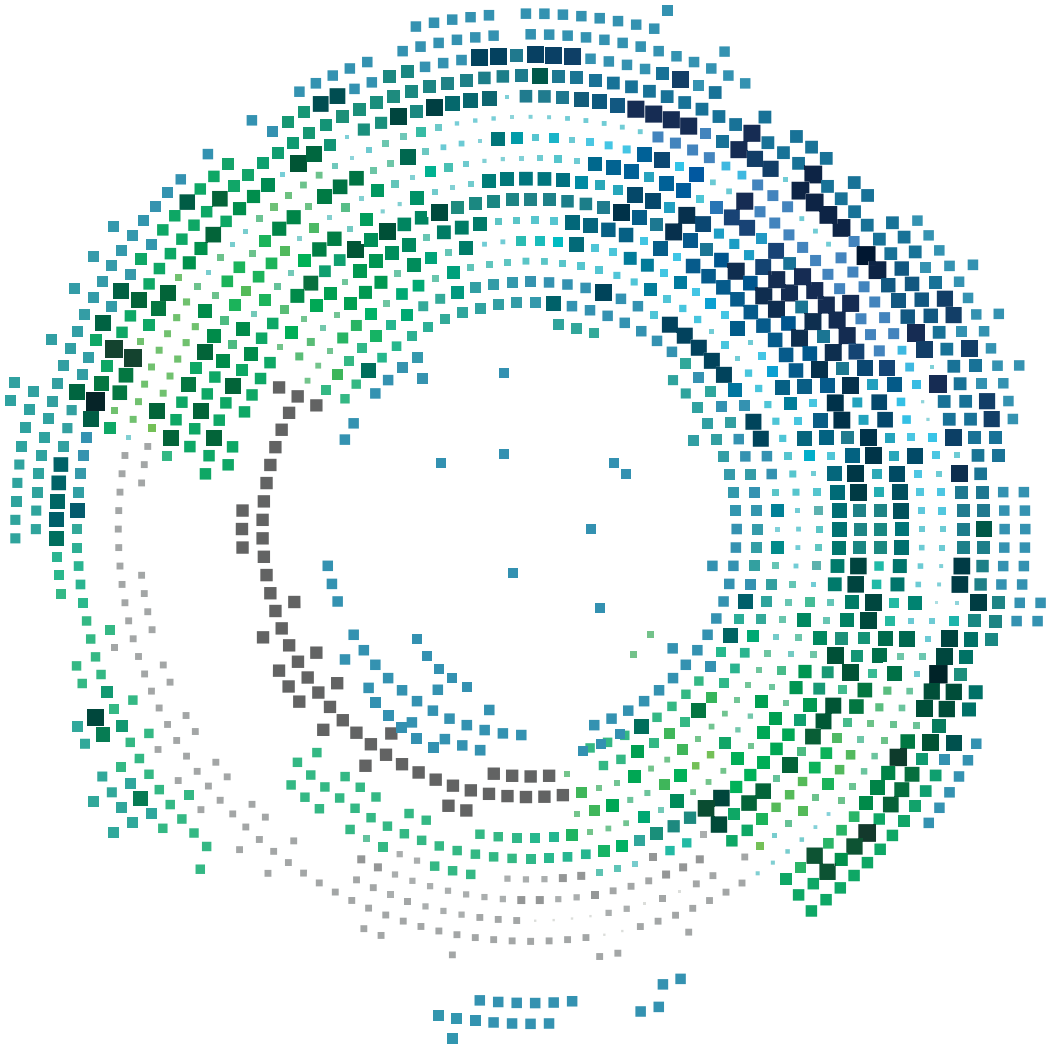
Deloitte.



Padkjær og Ærøbo ApS

Bakkegærdet 35, 6000 Kolding
CVR-nr. 34609675

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23.03.2020

Nicolaj Ærøbo Ebbesen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019	7
Balance pr. 31.12.2019	8
Egenkapitalopgørelse for 2019	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Padkjær og Ærøbo ApS

Bakkegærdet 35

6000 Kolding

CVR-nr.: 34609675

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

Direktion

Esben Padkjær Pedersen

Nicolaj Ærøbo Ebbesen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for Padkjær og Ærøbo ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 23.03.2020

Direktion

Esben Padkjær Pedersen **Nicolaj Ærøbo Ebbesen**

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Padkjær og Ærøbo ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Padkjær og Ærøbo ApS for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, 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. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers 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.

Kolding, den 23.03.2020

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Lars Ørum Nielsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26771

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i investering og udlejning af fast ejendom. Selskabet ejer ligeledes kapitalandele, som også driver ejendomme til udlejning samt servicering heraf.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 384 t.kr. og egenkapitalen udgør 10.128 t.kr., svarende til en soliditetsgrad på 32,6%. Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

Der er i 2019 afhændet 1 ejendom, ligesom selskabet har stiftet 3 nye selskaber.

Begivenheder efter balancedagen

Der henvises til note 1 i årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		**1.281.868**	**1.509.475**
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		404.360	(635.000)
Personaleomkostninger	2	(696.688)	(254.339)
Driftsresultat		**989.540**	**620.136**
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(13.722)	3.107.995
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		173.514	(7.359)
Andre finansielle indtægter	3	75.768	87.173
Andre finansielle omkostninger	4	(787.644)	(604.077)
Resultat før skat		**437.456**	**3.203.868**
Skat af årets resultat	5	(53.894)	(9.582)
Årets resultat		**383.562**	**3.194.286**
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		15.000	60.000
Overført resultat		368.562	3.134.286
Resultatdisponering		**383.562**	**3.194.286**

Balance pr. 31.12.2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Investeringsejendomme		23.700.000	23.925.000
Materielle aktiver	6	**23.700.000**	**23.925.000**
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		82.814	46.536
Kapitalandele i associerede virksomheder		1.672.466	1.403.952
Finansielle aktiver	7	**1.755.280**	**1.450.488**
Anlægsaktiver		**25.455.280**	**25.375.488**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		5.328	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.527.463	317.432
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.984.844	1.277.072
Andre tilgodehavender		29	0
Tilgodehavende selskabsskat		10.000	0
Tilgodehavender		**5.527.664**	**1.594.504**
Likvide beholdninger		**73.568**	**4.805.226**
Omsætningsaktiver		**5.601.232**	**6.399.730**
Aktiver		**31.056.512**	**31.775.218**

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.500.280	1.340.488
Overført overskud eller underskud		8.532.550	8.323.780
Forslag til udbytte for regnskabsåret		15.000	60.000
Egenkapital		**10.127.830**	**9.804.268**
Udskudt skat		1.570.170	1.523.768
Hensatte forpligtelser		**1.570.170**	**1.523.768**
Gæld til realkreditinstitutter		13.235.708	13.141.021
Bankgæld		4.832.380	5.077.362
Langfristede gældsforpligtelser	8	**18.068.088**	**18.218.383**
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	8	437.301	424.180
Deposita		352.878	350.428
Modtagne forudbetalinger fra kunder		149.980	113.161
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.126	16.886
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		281.395	934.742
Skyldig selskabsskat		0	110.996
Skyldige sambeskatningsbidrag		7.492	154.003
Anden gæld		43.252	124.403
Kortfristede gældsforpligtelser		**1.290.424**	**2.228.799**
Gældsforpligtelser		**19.358.512**	**20.447.182**
Passiver		**31.056.512**	**31.775.218**
Begivenheder efter balancedagen	1		
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds-kapital kr.	Reserve for nettoopskriv-ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	1.340.488	8.323.780	60.000	9.804.268
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(60.000)	(60.000)
Årets resultat	0	159.792	208.770	15.000	383.562
Egenkapital ultimo	**80.000**	**1.500.280**	**8.532.550**	**15.000**	**10.127.830**

Noter

1 Begivenheder efter balancedagen

Det er ledelsens vurdering, at COVID-19 udbruddet ikke medfører væsentlig negativ effekt for selskabet på kort sigt. Det kan dog ikke udelukkes, at selskabet på mellemlang sigt bliver påvirket negativt, men på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen er en forudsigelse af COVID-19 udbruddets effekt på den samlede økonomi forbundet med væsentlig usikkerhed.

2 Personaleomkostninger

	2019 kr.	2018 kr.
Gager og lønninger	672.132	236.648
Pensioner	12.264	12.264
Andre omkostninger til social sikring	10.080	5.427
Andre personaleomkostninger	2.212	0
	696.688	**254.339**

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	**2**	**1**

3 Andre finansielle indtægter

	2019 kr.	2018 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	62.996	6.624
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	12.772	80.549
	75.768	**87.173**

4 Andre finansielle omkostninger

	2019 kr.	2018 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	491.080	559.885
Øvrige finansielle omkostninger	296.564	44.192
	787.644	**604.077**

5 Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Aktuel skat	7.492	274.999
Ændring af udskudt skat	46.402	(265.417)
	53.894	**9.582**

6 Materielle aktiver

	Investerings-ejendomme kr.
Kostpris primo	16.773.599
Afgange	(400.000)
Kostpris ultimo	**16.373.599**
Dagsværdireguleringer primo	7.151.401
Årets dagsværdireguleringer	450.000
Tilbageførsel ved afgange	(275.000)
Dagsværdireguleringer ultimo	**7.326.401**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**23.700.000**

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

Selskabet ejer pr. statusdagen 8 boligudlejningsejendomme beliggende i Kolding. Alle boligudlejningsejendomme er fuldt udlejet pr. statusdagen. Alle selskabets ejendomme er i god vedligeholdelsesstand og der forventes ikke større vedligeholdelsesarbejder i det kommende år.

Ejendomme er værdiansat til mellem 6.637 kr. - 16.667 kr. pr. m2. I opgørelsen af nettolejen indgår de kendte huslejeniveauer for de enkelte ejendomme med fradrag af normaliserede omkostninger til forsikring, ejendomsskatter, udvendig vedligeholdelse (indvendig vedligeholdelse afholdes normalt af lejerne) mv. Omkostninger til vedligeholdelse indgår i niveauet 43 kr. - 238 kr. pr. m2.

De anvendte afkastkrav for selskabets ejendomme ligger mellem 5,75% - 7,5% pr. 31.12.2019 (5,75% - 7,5% pr. 31.12.2018). En ændring i afkastkravet med i gennemsnit 0,5%-point vil reducere/øge den samlede dagsværdi med 1.972 t.kr.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand til værdiansættelsen af ejendommene.

7 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	50.000	60.000
Tilgange	50.000	95.000
Kostpris ultimo	**100.000**	**155.000**
Opskrivninger primo	0	1.343.952
Andel af årets resultat	0	173.514
Opskrivninger ultimo	**0**	**1.517.466**
Nedskrivninger primo	(3.464)	0
Andel af årets resultat	(13.722)	0
Nedskrivninger ultimo	**(17.186)**	**0**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**82.814**	**1.672.466**

8 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019 kr.	Restgæld efter 5 år 2019 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	186.611	175.084	13.235.708	12.542.821
Bankgæld	250.690	249.096	4.832.380	3.829.622
	437.301	**424.180**	**18.068.088**	**16.372.443**

9 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaberog ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld og langfristet bankgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for ejerforeninger er der tinglyst sikkerhed på nom. 40 t.kr.

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme udgør pr. 31.12.2019, 23.700 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 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 eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

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

Andre 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
ndtægter 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 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 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

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Hvis der pr. statusdagen findes et mere egnet grundlag for opgørelse af dagsværdien af ejendommen end en afkastbaseret beregning, så anvendes dette grundlag for måling af ejendommen.

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 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.

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

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

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte
Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

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. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.

Udskudt skat vedrørende genbeskatning af tidligere fratrukne underskud i udenlandske dattervirksomheder 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.

Skyldig og tilgodehavende 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.