

**Ejendomsselskabet Michael
Drewsens Vej 23 A/S**
Hørretvej 143
8320 Mårslet
CVR-nr. 35855114

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2018

Dirigent

Navn: Jesper Leonard Abel

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017	6
Balance pr. 31.12.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2017	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Michael Drewsens Vej 23 A/S
Hørretvej 143
8320 Mårslet

CVR-nr.: 35855114

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Bestyrelse

Jesper Leonard Abel, formand

Ove Rønne

Poul Spliid Pedersen

Direktion

Poul Spliid Pedersen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Ejendomsselskabet Michael Drewsens Vej 23 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. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 31.05.2018

Direktion

Poul Spliid Pedersen

Bestyrelse

Jesper Leonard Abel
formand

Ove Rønne

Poul Spliid Pedersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Michael Drewsens Vej 23 A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Michael Drewsens Vej 23 A/S for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt 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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Aarhus, den 31.05.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Jacob Nørmark

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne30176

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består primært i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		2.155.553	1.707.931
Personaleomkostninger	1	(553.535)	(663.439)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(310.849)</u>	<u>(315.542)</u>
Driftsresultat		1.291.169	728.950
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.944.045	3.932.759
Andre finansielle indtægter	3	68.865	60.161
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(639.599)</u>	<u>(568.887)</u>
Resultat før skat		4.664.480	4.152.983
Skat af årets resultat	5	<u>(190.513)</u>	<u>(55.426)</u>
Årets resultat		<u>4.473.967</u>	<u>4.097.557</u>
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		60.000	60.000
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		3.944.045	3.932.759
Overført resultat		<u>469.922</u>	<u>104.798</u>
		<u>4.473.967</u>	<u>4.097.557</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 kr.</u>
Grunde og bygninger		25.528.641	25.057.751
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	2.751
Materielle anlægsaktiver	6	<u>25.528.641</u>	<u>25.060.502</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		33.340.687	29.397.041
Kapitalandele i associerede virksomheder		250.000	200.000
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		500.000	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	0
Finansielle anlægsaktiver	7	<u>34.090.687</u>	<u>29.597.041</u>
Anlægsaktiver		<u>59.619.328</u>	<u>54.657.543</u>
Fremstillede varer og handelsvarer		0	66.500
Varebeholdninger		<u>0</u>	<u>66.500</u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		14.466	816.236
Andre tilgodehavender		485.961	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		24.487	1.070.241
Periodeafgrænsningsposter		3.793	0
Tilgodehavender		<u>528.707</u>	<u>1.886.477</u>
Omsætningsaktiver		<u>528.707</u>	<u>1.952.977</u>
Aktiver		<u>60.148.035</u>	<u>56.610.520</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	8	1.600.000	1.600.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		31.100.833	27.157.187
Overført overskud eller underskud		5.507.302	5.037.380
Forslag til udbytte for regnskabsåret		60.000	60.000
Egenkapital		38.268.135	33.854.567
Udskudt skat		2.700.000	2.485.000
Hensatte forpligtelser		2.700.000	2.485.000
Gæld til realkreditinstitutter		9.805.630	10.914.470
Langfristede gældsforpligtelser	9	9.805.630	10.914.470
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	1.108.137	1.093.717
Bankgæld		505.576	620.744
Deposita		407.639	407.639
Leverandører af varer og tjenesteydelser		259.863	150.786
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.038.849	3.596.379
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		966.124	1.867.050
Skyldige sambeskatningsbidrag		0	953.614
Anden gæld		88.082	188.803
Periodeafgrænsningsposter		0	477.751
Kortfristede gældsforpligtelser		9.374.270	9.356.483
Gældsforpligtelser		19.179.900	20.270.953
Passiver		60.148.035	56.610.520
Eventualforpligtelser	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdi- metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.
Egenkapital primo	1.600.000	27.157.187	5.037.380	60.000
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(60.000)
Værdireguleringer	0	(399)	0	0
Årets resultat	0	3.944.045	469.922	60.000
Egenkapital ultimo	1.600.000	31.100.833	5.507.302	60.000
				I alt
				kr.
Egenkapital primo				33.854.567
Udbetalt ordinært udbytte				(60.000)
Værdireguleringer				(399)
Årets resultat				4.473.967
Egenkapital ultimo				38.268.135

Noter

	2017	2016
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	523.750	648.125
Andre personaleomkostninger	29.785	15.314
	553.535	663.439
	2017	2016
	kr.	kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	310.849	315.542
	310.849	315.542
	2017	2016
	kr.	kr.
3. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	14.466	16.236
Renteindtægter i øvrigt	54.399	0
Øvrige finansielle indtægter	0	43.925
	68.865	60.161
	2017	2016
	kr.	kr.
4. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	269.661	122.075
Renteomkostninger i øvrigt	264.759	320.560
Øvrige finansielle omkostninger	105.179	126.252
	639.599	568.887
	2017	2016
	kr.	kr.
5. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	(24.487)	(116.627)
Ændring af udskudt skat	215.000	172.071
Regulering vedrørende tidligere år	0	(18)
	190.513	55.426

Noter

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, drifts-materiel og inventar
	kr.	kr.
6. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	32.992.025	227.657
Tilgange	778.988	0
Afgange	0	(15.200)
Kostpris ultimo	33.771.013	212.457
Af- og nedskrivninger primo	(7.934.274)	(224.906)
Tilbageførsel af nedskrivninger	0	15.200
Årets afskrivninger	(308.098)	(2.751)
Af- og nedskrivninger ultimo	(8.242.372)	(212.457)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	25.528.641	0

	Kapital-andele i tilknyttede virksomheder	Kapital-andele i associerede virksomheder	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele
	kr.	kr.	kr.	kr.
7. Finansielle anlægsaktiver				
Kostpris primo	2.239.854	200.000	0	100.650
Tilgange	0	50.000	500.000	0
Kostpris ultimo	2.239.854	250.000	500.000	100.650
Opskrivninger primo	27.157.187	0	0	0
Andel af årets resultat	3.944.045	0	0	0
Dagsværdireguleringer	(399)	0	0	0
Opskrivninger ultimo	31.100.833	0	0	0
Nedskrivninger primo	0	0	0	(100.650)
Nedskrivninger ultimo	0	0	0	(100.650)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	33.340.687	250.000	500.000	0

Noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:			
Administrationsselskabet af 1. august 1997 A/S	Aarhus	A/S	100,0
Ejendomsaktieselskabet af 15/10 1960	Aarhus	A/S	100,0

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:			
Aros Leasing ApS	Aarhus	ApS	25,0

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
8. Virksomhedskapital			
A-aktie	1	50000	50.000
A-aktie	6	10000	60.000
A-aktie	18	5000	90.000
B-aktie	6	50000	300.000
B-aktie	20	10000	200.000
B-aktie	20	5000	100.000
C-aktie	1	750000	750.000
C-aktie	1	50000	50.000
	73		1.600.000

	<u>Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.</u>	<u>Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.</u>	<u>Forfald efter 12 måneder 2017 kr.</u>	<u>Restgæld efter 5 år kr.</u>
9. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	1.108.137	1.093.717	9.805.630	5.821.804
	1.108.137	1.093.717	9.805.630	5.821.804

Noter

10. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Holdingselskabet Spliid Pedersen ApS som administrations-selskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2016 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 23. december 2016 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i fast ejendom.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 10.000 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør pr. 31.12.2017 25.529 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 aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år dog med enkelte reklassifikationer.

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, ændring i lagre af færdigvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter fra selskabets ejendom.

Ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling

Ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling omfatter regnskabsårets formindskelser eller forøgelser af lagre af færdigvarer og varer under fremstilling. I posten indgår sædvanlige nedskrivninger af de pågældende lagerbeholdninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder omkostninger til ejendommens drift, kontorholdsomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

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 anlægsaktiver.

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.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder 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 moderselskabet og alle dets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

Anvendt regnskabspraksis

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:

Bygninger	100 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

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 nettorealiseringsværdi 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 associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene 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.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og unoterede kapitalandele, der måles til kostpris. Unoterede kapitalandele nedskrives til eventuel lavere nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

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

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

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.

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.

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 nominal værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.