

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

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14.06.2019

Dirigent

Navn: Jesper Leonard Abel

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018	6
Balance pr. 31.12.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2018	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Michael Drewsensvej 23 A/S
Hørretvej 143
8320 Mårslet

CVR-nr.: 35855114

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

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

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for Ejendomsselskabet Michael Drewsensvej 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. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 14.06.2019

Direktion

Poul Spliid Pedersen

Bestyrelse

Jesper Leonard Abel
formand

Ove Rønne

Poul Spliid Pedersen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Michael Drewsensvej 23 A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Michael Drewsensvej 23 A/S for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, 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. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Overtrædelse af skattelovgivningens bestemmelser

Selskabet har i regnskabsåret ydet lån til selskabets anpartshaver. Der er ved lånet ikke indeholdt kildeskat, hvilket er i strid med gældende skattelovgivning, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Overtrædelse af selskabslovgivningens bestemmelser

Selskabet har i regnskabsåret ydet lån til selskabets anpartshaver, hvilket er i strid med selskabslovens §210, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Det er dog påset at lånet er indfriet pr. 31.12.2018.

Aarhus, den 14.06.2019

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 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		2.530.512	2.155.553
Personaleomkostninger	1	(543.149)	(553.535)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(322.950)</u>	<u>(310.849)</u>
Driftsresultat		1.664.413	1.291.169
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(6.943.646)	3.944.045
Andre finansielle indtægter	3	1.732.535	68.865
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(776.487)</u>	<u>(639.599)</u>
Resultat før skat		(4.323.185)	4.664.480
Skat af årets resultat	5	<u>(207.822)</u>	<u>(190.513)</u>
Årets resultat		<u>(4.531.007)</u>	<u>4.473.967</u>
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		0	60.000
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	3.944.045
Overført resultat		<u>(4.531.007)</u>	<u>469.922</u>
		<u>(4.531.007)</u>	<u>4.473.967</u>

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		26.251.665	25.528.641
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		91.200	0
Materielle anlægsaktiver	6	<u>26.342.865</u>	<u>25.528.641</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	33.340.687
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	250.000
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	500.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	0
Andre tilgodehavender		1.055.334	0
Finansielle anlægsaktiver	7	<u>1.055.334</u>	<u>34.090.687</u>
Anlægsaktiver		<u>27.398.199</u>	<u>59.619.328</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		319.054	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		29.314.662	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	14.466
Andre tilgodehavender		2.926.752	485.961
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	24.487
Periodeafgrænsningsposter		7.950	3.793
Tilgodehavender		<u>32.568.418</u>	<u>528.707</u>
Omsætningsaktiver		<u>32.568.418</u>	<u>528.707</u>
Aktiver		<u>59.966.617</u>	<u>60.148.035</u>

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	8	1.600.000	1.600.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	31.100.833
Overført overskud eller underskud		32.077.128	5.507.302
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	60.000
Egenkapital		<u>33.677.128</u>	<u>38.268.135</u>
Udskudt skat		2.511.000	2.700.000
Hensatte forpligtelser		<u>2.511.000</u>	<u>2.700.000</u>
Gæld til realkreditinstitutter		8.839.316	9.805.630
Langfristede gældsforpligtelser	9	<u>8.839.316</u>	<u>9.805.630</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	966.413	1.108.137
Bankgæld		921.866	505.576
Deposita		68.932	407.639
Leverandører af varer og tjenesteydelser		814.701	259.863
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	6.038.849
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		595.051	966.124
Skyldige sambeskatningsbidrag		397.727	0
Anden gæld	10	11.174.483	88.082
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>14.939.173</u>	<u>9.374.270</u>
Gældsforpligtelser		<u>23.778.489</u>	<u>19.179.900</u>
Passiver		<u>59.966.617</u>	<u>60.148.035</u>
Eventualforpligtelser	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		

Egenkapitalopgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdi metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.
Egenkapital primo	1.600.000	31.100.833	5.507.302
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0
Overført til reserver	0	(31.100.833)	31.100.833
Årets resultat	0	0	(4.531.007)
Egenkapital ultimo	1.600.000	0	32.077.128

	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	60.000	38.268.135
Udbetalt ordinært udbytte	(60.000)	(60.000)
Overført til reserver	0	0
Årets resultat	0	(4.531.007)
Egenkapital ultimo	0	33.677.128

Noter

	2018	2017
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	525.000	523.750
Andre personaleomkostninger	18.149	29.785
	543.149	553.535
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1
	2018	2017
	kr.	kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	322.950	310.849
	322.950	310.849
	2018	2017
	kr.	kr.
3. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.491.049	0
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	0	14.466
Renteindtægter i øvrigt	241.486	54.399
	1.732.535	68.865
	2018	2017
	kr.	kr.
4. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	269.661
Renteomkostninger i øvrigt	207.716	264.759
Øvrige finansielle omkostninger	568.771	105.179
	776.487	639.599
	2018	2017
	kr.	kr.
5. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	397.727	(24.487)
Ændring af udskudt skat	(189.000)	215.000
Regulering vedrørende tidligere år	(905)	0
	207.822	190.513

Noter

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.
6. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	33.771.013	212.457
Tilgange	<u>1.041.174</u>	<u>96.000</u>
Kostpris ultimo	<u>34.812.187</u>	<u>308.457</u>
Af- og nedskrivninger primo	(8.242.372)	(212.457)
Årets afskrivninger	<u>(318.150)</u>	<u>(4.800)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(8.560.522)</u>	<u>(217.257)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>26.251.665</u>	<u>91.200</u>

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.	Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.	Tilgode- havender hos associerede virk- somheder kr.	Andre værdi- papirer og kapital- andele kr.
7. Finansielle anlægsaktiver				
Kostpris primo	2.239.854	250.000	500.000	100.650
Overførsler	0	0	(500.000)	0
Tilgange	0	0	0	0
Afgange	<u>(2.239.854)</u>	<u>(250.000)</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>100.650</u>
Opskrivninger primo	31.100.833	0	0	0
Tilbageførsel ved afgang	<u>(31.100.833)</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Opskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Nedskrivninger primo	0	0	0	(100.650)
Nedskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(100.650)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

	Andre tilgode- havender kr.
	<u> </u>
7. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	0
Overførsler	500.000
Tilgange	555.334
Afgange	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>1.055.334</u>
Opskrivninger primo	0
Tilbageførsel ved afgange	<u>0</u>
Opskrivninger ultimo	<u>0</u>
Nedskrivninger primo	<u>0</u>
Nedskrivninger ultimo	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.055.334</u>

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </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	<u>1</u>	<u>50000</u>	<u>50.000</u>
	<u>73</u>		<u>1.600.000</u>

Noter

	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.	Forfald efter 12 måneder 2018 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
9. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til				
realkreditinstitutter	966.413	1.108.137	8.839.316	5.071.412
	966.413	1.108.137	8.839.316	5.071.412
			2018 kr.	2017 kr.
10. Anden gæld				
Moms og afgifter			0	88.082
Anden gæld i øvrigt			11.174.483	0
			11.174.483	88.082

11. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Poul Spliid Pedersen Holding ApS som administrations-selskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabs-året 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 sam-beskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrations-selskabets årsregnskab.

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgælden er sikret ved pantebrev i selskabets ejendomme. Pantebreven udgør nom 17.676 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev for nom. 10.000 t.kr. med pant i selskabets ejen-domme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 26.252 t.kr. pr. 31.12.2018.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter fra selskabets ejendom. Lejeindtægterne indregnes i resultatopgørelsen efter forfaldsprincippet.

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 kontorholdsomkostninger og administrationsomkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

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 og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

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, samt avance og tab ved afståelse af kapitalandele.

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.

Selskabets 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 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 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 nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter noterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

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 henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.