

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

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14.06.2017

Dirigent

Navn: Jesper Leonard Abel

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016	6
Balance pr. 31.12.2016	7
Egenkapitalopgørelse for 2016	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: 01.01.2016 - 31.12.2016

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 01.01.2016 - 31.12.2016 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. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 14.06.2017

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 01.01.2016 - 31.12.2016. 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. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 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 14.06.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Jacob Nørmark

statsautoriseret revisor

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 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		1.707.931	1.469.369
Personaleomkostninger	1	(663.439)	(229.220)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(315.542)</u>	<u>(273.379)</u>
Driftsresultat		728.950	966.770
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.932.759	5.414.626
Andre finansielle indtægter	3	60.161	8.078
Nedskrivning af finansielle aktiver		0	(10.000)
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(568.887)</u>	<u>(791.525)</u>
Resultat før skat		4.152.983	5.587.949
Skat af årets resultat	5	<u>(55.426)</u>	<u>(101.093)</u>
Årets resultat		<u>4.097.557</u>	<u>5.486.856</u>
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		60.000	50.600
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		3.932.759	5.414.626
Overført resultat		<u>104.798</u>	<u>21.630</u>
		<u>4.097.557</u>	<u>5.486.856</u>

Balance pr. 31.12.2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		25.057.751	25.162.123
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.751	13.810
Materielle anlægsaktiver	6	25.060.502	25.175.933
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		29.397.041	25.879.891
Kapitalandele i associerede virksomheder		200.000	100.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	0
Finansielle anlægsaktiver	7	29.597.041	25.979.891
Anlægsaktiver		54.657.543	51.155.824
Fremstillede varer og handelsvarer		66.500	232.353
Varebeholdninger		66.500	232.353
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		816.236	0
Andre tilgodehavender		0	172.607
Tilgodehavende selskabsskat		0	1.824.639
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		1.070.241	0
Tilgodehavender		1.886.477	1.997.246
Omsætningsaktiver		1.952.977	2.229.599
Aktiver		56.610.520	53.385.423

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	8	1.600.000	1.600.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		27.157.187	23.640.037
Overført overskud eller underskud		5.037.380	4.907.645
Forslag til udbytte for regnskabsåret		60.000	50.600
Egenkapital		33.854.567	30.198.282
Udskudt skat		2.485.000	2.305.896
Hensatte forpligtelser		2.485.000	2.305.896
Gæld til realkreditinstitutter		10.914.470	12.054.374
Langfristede gældsforpligtelser	9	10.914.470	12.054.374
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	1.093.717	1.077.124
Bankgæld		620.744	763.636
Deposita		407.639	407.639
Leverandører af varer og tjenesteydelser		150.786	106.469
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.596.379	1.007.353
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		15.000	0
Skyldig selskabsskat		953.614	1.734.858
Anden gæld		2.040.853	2.553.523
Periodeafgrænsningsposter		477.751	1.176.269
Kortfristede gældsforpligtelser		9.356.483	8.826.871
Gældsforpligtelser		20.270.953	20.881.245
Passiver		56.610.520	53.385.423
Eventualforpligtelser	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

Egenkapitalopgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital 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	23.640.037	4.907.645	50.600
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(50.600)
Værdireguleringer	0	(415.609)	24.937	0
Årets resultat	0	3.932.759	104.798	60.000
Egenkapital ultimo	1.600.000	27.157.187	5.037.380	60.000
				I alt kr.
Egenkapital primo				30.198.282
Udbetalt ordinært udbytte				(50.600)
Værdireguleringer				(390.672)
Årets resultat				4.097.557
Egenkapital ultimo				33.854.567

Noter

	2016	2015
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	648.125	229.220
Andre personaleomkostninger	15.314	0
	663.439	229.220
	2016	2015
	kr.	kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	315.542	313.379
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	0	(40.000)
	315.542	273.379
	2016	2015
	kr.	kr.
3. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	8.078
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	16.236	0
Øvrige finansielle indtægter	43.925	0
	60.161	8.078
	2016	2015
	kr.	kr.
4. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	122.075	0
Renteomkostninger i øvrigt	320.560	619.180
Øvrige finansielle omkostninger	126.252	172.345
	568.887	791.525
	2016	2015
	kr.	kr.
5. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	(116.627)	(89.781)
Ændring af udskudt skat	172.071	188.690
Regulering vedrørende tidligere år	(18)	2.184
	55.426	101.093

Noter

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.	
6. Materielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	32.791.914	227.657	
Tilgange	200.111	0	
Kostpris ultimo	32.992.025	227.657	
Af- og nedskrivninger primo	(7.629.791)	(213.847)	
Årets afskrivninger	(304.483)	(11.059)	
Af- og nedskrivninger ultimo	(7.934.274)	(224.906)	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	25.057.751	2.751	
	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.	Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.	Andre værdi- papirer og kapital- andele kr.
7. Finansielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	2.239.854	100.000	100.650
Tilgange	0	100.000	0
Kostpris ultimo	2.239.854	200.000	100.650
Opskrivninger primo	23.640.037	0	0
Andel af årets resultat	3.932.759	0	0
Dagsværdireguleringer	(415.609)	0	0
Opskrivninger ultimo	27.157.187	0	0
Nedskrivninger primo	0	0	(100.650)
Nedskrivninger ultimo	0	0	(100.650)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	29.397.041	200.000	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	20,0

	<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 2016 kr.</u>	<u>Forfald inden for 12 måneder 2015 kr.</u>	<u>Forfald efter 12 måneder 2016 kr.</u>	<u>Restgæld efter 5 år kr.</u>
9. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	1.093.717	1.077.124	10.914.470	6.837.732
	1.093.717	1.077.124	10.914.470	6.837.732

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 administrationselskabets 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. 31.12.2016 25.058 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Ud over det nedenfor nævnte forhold er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år dog med enkelte reklassifikationer.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har i regnskabsåret ændret anvendt regnskabspraksis ved præsentation af depositum. Depositum indregnes nu efter forfald tiden på lejekontrakterne, som følge heraf er posten blevet reklassificeret til kortfristede gæld. Sammenligningstallene er blevet tilpasset den ændrede regnskabspraksis. Reklassifikationen har ingen effekt resultat, balance eller egenkapitalen.

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 forøgelse af lagre af færdigvarer og varer under fremstilling. I posten indgår sædvanlige nedskrivninger af de pågældende lagerbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivning af finansielle aktiver, der ikke løbende måles til dagsværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 tilgodehaver 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.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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.

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal 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.

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Periodeafgrænsningsposter

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