Deloitte
Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Telefon 89 41 41 41
Telefax 89 41 42 43
www.deloitte.dk

Triton Ejendomme A/S

Plutovej 1
8700 Horsens
CVR-nr. 36712449

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 01.03.2019

Dirigent

Navn: Torben Brøgger-Mikkelsen

Indholdsfortegnelse

	Side
Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	2
Resultatopgørelse for 2018	2
Balance pr. 31.12.2018	2
Egenkapitalopgørelse for 2018	2
Noter	2
Anvendt regnskabspraksis	2

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed
Triton Ejendomme A/S
Plutovej 1
8700 Horsens

CVR-nr.: 36712449
Hjemsted: Horsens
Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Bestyrelse
Lars Arenfeldt Jensen
Torben Brøgger-Mikkelsen
Erik Rehnquist
Mikael Hougaard Kristoffersen

Direktion
Erik Rehnquist

Revisor
Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for Triton Ejendomme 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.

Horsens, den 01.03.2019

Direktion

Erik Rehnquist

Bestyrelse

Lars Arenfeldt Jensen

Torben Brøgger-Mikkelsen

Erik Rehnquist

Mikael Hougaard Kristoffersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Triton Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Triton Ejendomme A/S for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er 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 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 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet 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. Fejlinformation 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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.

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 revision 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 01.03.2019

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Klaus Tvede-Jensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne23304

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet
Selskabets formål er at drive handel, byggeri og entreprisevirksomhed samt at eje, sælge og udleje ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold
Årets resultat udviser et overskud på 9,4 mio.kr. og anses af ledelsen som værende tilfredsstillende.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling
Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommes budgetterede nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Måling af dagsværdi indebærer skøn over de aktuelle markedsforhold og der er usikkerhed knyttet til disse skøn. De anvendte afkastkrav og effekt ved ændring i afkastkrav er beskrevet i regnskabets note 4.

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

Resultatopgørelse for 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste		**5.038.945**	**2.267.226**
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		4.269.337	4.469.914
Personaleomkostninger	1	(1.301.003)	(1.349.762)
Driftsresultat		**8.007.279**	**5.387.378**
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		4.241.770	2.496.460
Andre finansielle indtægter		0	15.900
Andre finansielle omkostninger	2	(1.379.840)	(1.167.052)
Resultat før skat		**10.869.209**	**6.732.686**
Skat af årets resultat	3	(1.458.526)	(947.984)
Årets resultat		**9.410.683**	**5.784.702**
Forslag til resultatdisponering			
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		4.241.000	2.496.460
Overført resultat		5.169.683	3.288.242
		9.410.683	**5.784.702**

Balance pr. 31.12.2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Investeringsejendomme		88.722.645	64.846.672
Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		150.000	1.495.000
Materielle anlægsaktiver	4	**88.872.645**	**66.341.672**
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		6.837.460	2.596.460
Kapitalandele i associerede virksomheder		2.987.040	0
Finansielle anlægsaktiver	5	**9.824.500**	**2.596.460**
Anlægsaktiver		**98.697.145**	**68.938.132**
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.335.644	220.000
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		8.191.000	0
Andre tilgodehavender		455.991	96.952
Tilgodehavender		**9.982.635**	**316.952**
Likvide beholdninger		**7.384.504**	**831.486**
Omsætningsaktiver		**17.367.139**	**1.148.438**
Aktiver		**116.064.284**	**70.086.570**

Balance pr. 31.12.2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		6.737.460	2.496.460
Overført overskud eller underskud		18.651.313	13.481.630
Egenkapital		**25.888.773**	**16.478.090**
Udskudt skat		4.732.000	3.741.000
Hensatte forpligtelser		**4.732.000**	**3.741.000**
Gæld til realkreditinstitutter		47.396.095	34.476.775
Langfristede gældsforpligtelser	6	**47.396.095**	**34.476.775**
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	864.634	465.000
Bankgæld		20.463.626	11.437.817
Deposita		1.270.303	872.864
Modtagne forudbetalinger fra kunder		57.885	117.204
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.491.799	257.269
Gæld til tilknyttede virksomheder		10.814.933	1.739.610
Skyldige sambeskatningsbidrag		523.526	0
Anden gæld		2.560.710	480.475
Periodeafgrænsningsposter		0	20.466
Kortfristede gældsforpligtelser		**38.047.416**	**15.390.705**
Gældsforpligtelser		**85.443.511**	**49.867.480**
Passiver		**116.064.284**	**70.086.570**
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2018

	Virksom-hedskapital kr.	Reserve for netto-opskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	2.496.460	13.481.630	16.478.090
Årets resultat	0	4.241.000	5.169.683	9.410.683
Egenkapital ultimo	**500.000**	**6.737.460**	**18.651.313**	**25.888.773**

Noter

	2018 kr.	2017 kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	1.299.606	1.339.484
Pensioner	13.654	13.698
Andre personaleomkostninger	(12.257)	(3.420)
	1.301.003	**1.349.762**
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	**2**	**2**

	2018 kr.	2017 kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	1.332.602	1.167.031
Øvrige finansielle omkostninger	47.238	21
	1.379.840	**1.167.052**

	2018 kr.	2017 kr.
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	523.526	0
Ændring af udskudt skat	935.000	951.000
Regulering vedrørende tidligere år	0	(3.016)
	1.458.526	**947.984**

Noter

	Investeringsejendomme kr.	Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	46.611.495	1.495.000
Overførsler	1.495.000	(1.495.000)
Tilgange	18.111.636	150.000
Kostpris ultimo	**66.218.131**	**150.000**
Dagsværdireguleringer primo	18.235.177	0
Årets dagsværdireguleringer	4.269.337	0
Dagsværdireguleringer ultimo	**22.504.514**	**0**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**88.722.645**	**150.000**

Selskabets investeringsejendomme består af 18 boligejendomme beliggende i Horsens (13), Kolding (4) og Vejle (1).

Op- og nedskrivninger af investeringsejendomme sker på grundlag af regnskabsmæssige vurderinger på baggrund af markedsværdiberegninger ud fra nettolejen.

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

Følgende afkastkrav er fastsat for de enkelte ejendomstyper:

- Boligejendomme beliggende i Horsens 5,25%-6% (31.12.2017; 5,5%)
- Boligejendomme beliggende i Kolding 5,5% (31.12.2017; 5,5%)
- Boligejendomme beliggende i Vejle 5,0% (31.12.2017; 5,0%)

Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendomme reguleret til dagsværdi udgør 5,4% pr. 31.12.2018 (31.12.2017; 5,5%)

Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene. En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5 % - point vil reducere den samlede dagsværdi med 6,7 mio. kr. En reduktion af afkastkravet med i gennemsnit 0,5 % - point vil forøge den samlede dagsværdi med 8,1 mio. kr.

Noter

Den faktiske leje pr. m2 for ejendommene reguleret til dagsværdi udgør 915 kr. mod 774 kr. sidste år. Den samlede størrelse på ejendommene udgør 4.793 m2. Lejerne har i kontrakterne en uopsigelighed på tre måneder.

	Kapital-andele i tilknyttede virk-somheder kr.	Kapital-andele i associerede virk-somheder kr.
5. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	100.000	0
Tilgange	0	2.987.040
Kostpris ultimo	**100.000**	**2.987.040**
Opskrivninger primo	2.496.460	0
Andel af årets resultat	4.241.000	0
Opskrivninger ultimo	**6.737.460**	**0**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**6.837.460**	**2.987.040**

	Hjemsted	Ejer-andel %
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:		
BTK 96-132, Kolding ApS	Horsens	100,0
EV2, Kolding ApS	Horsens	100,0

	Hjemsted	Ejer-andel %
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:		
Skovmårvej, Hinnerup ApS	Horsens	50,0

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.
6. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	864.634	465.000	47.396.095	43.065.431
	864.634	**465.000**	**47.396.095**	**43.065.431**

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med F Holding Horsens ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og 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.

Selskabet har kautioneret for bankgæld på 2.987 t.kr. i EV2, Kolding ApS.
Kautionen er ikke maksimeret.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved realkreditpantebreve på nom. 49.896 t.kr i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi ved status udgør 88.723 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 4.734 t.kr. i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr status udgør 12.662 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, 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, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning
Nettoomsætning består af huslejeindtægt og indregnes i resultatopgørelsen i takt med at denne forfalder til betaling hos lejerne. 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 kontorholdsomkostninger.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Andre finansielle indtægter
Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

Andre finansielle omkostninger
Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger og låneomkostninger.

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 øvrige danske koncernvirksomheder. 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
Materielle anlægsaktiver består af forudbetalinger for investeringsejendomme. Disse måles til kostpris.

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

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.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

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.

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 med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

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.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

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.

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.

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.

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.

Periodeafgrænsningsposter

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