

Ejendomsselskabet Hvide Sande ApS

Thyrasgade 4, 8260 Viby J
CVR-nr. 37 22 36 46

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 12.05.22

Jens Skadhede Bøndergaard
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 20

Selskabet

Ejendomsselskabet Hvide Sande ApS
c/o Dansk Administrationscenter
Thyrasgade 4
8260 Viby J

Telefon: 89 43 44 53
Hjemsted: Ringkøbing-Skjern
CVR-nr.: 37 22 36 46
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Jens Skadhede Bøndergaard

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Vestjysk Bank

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 for Ejendomsselskabet Hvide Sande ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.21 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvide Sande, den 4. maj 2022

Direktionen

Jens Skadhede Bøndergaard

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Hvide Sande ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hvide Sande ApS for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21, 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. 31.12.21 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorer 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hvide Sande, den 4. maj 2022

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jørgen Jakobsen
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne26713

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at besidde, udvikle og udleje fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.21 - 31.12.21 udviser et resultat på DKK 1.980.440 mod DKK 3.286.431 for tiden 01.01.20 - 31.12.20. Balancen viser en egenkapital på DKK 12.044.920.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Selskabet investerer i ejendomme og udvikler ejendomsprojekter, som forventes at have en positiv effekt på de kommende års resultater. Selskabets investeringer er langsigtede og er en blanding af ejendomme, der kan udlejes og dermed bidrage til selskabets forventede fremtidige positive resultater og ejendomsprojekter, som først skal udvikles og dermed kræver en højere grad af finansiering indtil udviklingen er afsluttet. Selskabets ledelse er overbeviste om, at finansieringen til udviklingen af ejendomsprojekterne kan opnås, samt at igangværende og kommende ejendomsprojekter vil bidrage til fremtidige positive resultater.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Resultatopgørelse

	2021 DKK	2020 DKK
Bruttofortjeneste	2.815.139	2.358.567
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-68.400	-55.899
Resultat før dagsværdireguleringer	2.746.739	2.302.668
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	582.442	2.656.069
Andre driftsomkostninger	-79.401	-4.034
Resultat af primær drift	3.249.780	4.954.703
Finansielle indtægter	98.994	44.960
Finansielle omkostninger	-796.508	-782.267
Resultat før skat	2.552.266	4.217.396
Skat af årets resultat	-571.826	-930.965
Årets resultat	1.980.440	3.286.431
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	300.000
Overført resultat	1.980.440	2.986.431
I alt	1.980.440	3.286.431

AKTIVER		31.12.21	31.12.20
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	51.250.000	41.400.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	648.412	716.812
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	25.698.655	23.178.270
	1 Materielle anlægsaktiver i alt	77.597.067	65.295.082
	Anlægsaktiver i alt	77.597.067	65.295.082
	Andre tilgodehavender	7.829.563	13.668.867
	Tilgodehavender hos selskabsdeltagere og ledelse	785.239	0
	Periodeafgrænsningsposter	54.340	27.486
	Tilgodehavender i alt	8.669.142	13.696.353
	Likvide beholdninger	0	4.894.811
	Omsætningsaktiver i alt	8.669.142	18.591.164
	Aktiver i alt	86.266.209	83.886.246

PASSIVER		31.12.21	31.12.20
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse	785.239	0
	Overført resultat	11.209.681	10.014.480
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	300.000
	Egenkapital i alt	12.044.920	10.364.480
	Hensættelser til udskudt skat	2.812.150	2.545.222
	Hensatte forpligtelser i alt	2.812.150	2.545.222
2	Gæld til realkreditinstitutter	16.183.067	17.010.108
2	Gæld til øvrige kreditinstitutter	1.002.569	1.047.055
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	17.185.636	18.057.163
2	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	888.726	876.835
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	20.498	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.822.525	1.052.296
	Deposita	876.186	786.311
	Selskabsskat	54.896	5.804
	Anden gæld	50.380.453	50.158.552
	Periodeafgrænsningsposter	180.219	39.583
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	54.223.503	52.919.381
	Gældsforpligtelser i alt	71.409.139	70.976.544
	Passiver i alt	86.266.209	83.886.246

3 Oplysninger om dagsværdi

4 Eventualforpligtelser

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for udlån og sikkerheds- stillelse	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20					
Saldo pr. 01.01.20	50.000	34.493	6.993.556	300.000	7.378.049
Betalt udbytte	0	0	0	-300.000	-300.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-34.493	34.493	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	2.986.431	300.000	3.286.431
Saldo pr. 31.12.20	50.000	0	10.014.480	300.000	10.364.480
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21					
Saldo pr. 01.01.21	50.000	0	10.014.480	300.000	10.364.480
Betalt udbytte	0	0	0	-300.000	-300.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	785.239	-785.239	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	1.980.440	0	1.980.440
Saldo pr. 31.12.21	50.000	785.239	11.209.681	0	12.044.920

1. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle an- lægsaktiver under udførelse
Kostpris pr. 01.01.21	32.465.562	825.000	23.178.270
Tilgang i året	10.438.808	0	1.658.845
Afgang i året	0	0	-309.710
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	-1.171.250	0	1.171.250
Kostpris pr. 31.12.21	41.733.120	825.000	25.698.655
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.21	0	-108.188	0
Afskrivninger i året	0	-68.400	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.21	0	-176.588	0
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.21	8.934.438	0	0
Dagsværdireguleringer i året	582.442	0	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.21	9.516.880	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	51.250.000	648.412	25.698.655
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.21	41.733.120	0	0

2. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.21	Gæld i alt 31.12.20
Gæld til realkreditinstitutter	843.505	12.496.000	17.026.572	17.842.748
Gæld til øvrige kreditinstitutter	45.221	817.630	1.047.790	1.091.250
I alt	888.726	13.313.630	18.074.362	18.933.998

3. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.21	51.250.000	51.250.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	582.442	582.442

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommene.

Fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommene er baseret på de forventede lejeindtægter, et forventet normaliseret driftsresultat og et gennemsnitligt afkastkrav. I alt udgør selskabets budgetterede lejeindtægter for alle investeringsejendomme t.DKK 5.171 mens det forventede normaliserede driftsresultat udgør t.DKK 4.495 og det gennemsnitlige afkastkrav udgør 7,04%.

For en af selskabets investeringsejendomme er der igangsat opførelse af tilbygning, hvorfor fastsættelse af dagsværdien for denne investeringsejendom er baseret på de forventede budgetterede lejeindtægter og det forventede normaliserede driftsresultat efter færdiggørelse af tilbygning.

Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommenes beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommene i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommene i den nuværende vedligeholdelsesstand.

En anslået værdi på t.DKK 12.930 til færdiggørelse af tilbygning er fratrukket ved fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommene.

Der er i dagsværdien foretaget fradrag for tab af lejeindtægter for ikke udlejede arealer.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommene.

4. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har overfor Hvide Sande Havn indgået aftaler om leje af arealer med tre måneders opsigelsesvarsel, dog kun med ophør til 1. april eller 1. oktober. Den maksimale hæftelse for de indgåede lejeaftaler udgør t.DKK 15.

Selskabet har, via tinglyst indgået købsaftale overfor Ringkøbing-Skjern Kommune, forpligtet sig til at nedrive en del af en i regnskabsåret 2017 anskaffet ejendom samt efterfølgende at yde anlægsbidrag (t.DKK 845) via eventuel anlæggelse af P-plads eller fællesområde.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 17.341 er der givet pant i investerings-ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 41.500.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 5.200, der giver pant i investeringsejendomme og materielle anlægsaktiver under udførelse med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 15.868. Ejerpantebrevene er fordelt på i alt t.DKK 5.200 deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

6. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder modtagne leasingindtægter samt gevinster ved salg af materielle anlægsaktiver.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger og administrationsomkostninger samt øvrige kapacitetsomkostninger, herunder tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10	276.000

Investerings ejendomme afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved leasingudlejningsaktivitet.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringssejendomme

Investeringssejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringssejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringssejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris. Afholdte omkostninger vedrørende materielle anlægsaktiver under udførelse overføres til den relevante aktivkategori, når aktivet er klar til brug.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Et beløb svarende til lån, sikkerhedsstillelse og anden økonomisk bistand omfattet af selskabslovens regler for lovlig selvfinansiering, som selskabet har ydet til kapitalejere og ledelse, indregnes under egenkapitalen i reserve for udlån og sikkerhedsstillelse. Reserven formindskes eller opløses, i det omfang lånet, sikkerhedsstillelsen eller anden økonomisk bistand nedbringes eller bringes til ophør.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.