



Huusly A/S

Nybrogade 6, 3.
9000 Aalborg
CVR-nr. 39348497

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
28.06.2024

Annemarie Geert Bielefeldt
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2023	7
Balance pr. 31.12.2023	8
Egenkapitalopgørelse for 2023	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	15

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Huusly A/S
Nybrogade 6, 3.
9000 Aalborg

CVR-nr.: 39348497
Hjemsted: Aalborg
Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

Bestyrelse

Jakob Møller, formand
Annemarie Geert Bielefeldt
Mikkel Sylvester Braagaard Mauritzen
Hans Ulrik Møller

Direktion

Mads Jespersen, adm. dir.

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Østre Havnepromenade 26, 4. sal
9000 Aalborg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for Huusly 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. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 28.06.2024

Direktion

Mads Jespersen
adm. dir.

Bestyrelse

Jakob Møller
formand

Annemarie Geert Bielefeldt

Mikkel Sylvester Braagaard Mauritzen

Hans Ulrik Møller

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Huusly A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Huusly A/S for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023, 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. 31.12.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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.

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.

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 den relevante lovgivning.

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

Aalborg, den 28.06.2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

René Winther Pedersen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34173

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er, direkte eller via besiddelse af kapitalandele i andre selskaber, at drive ejendomsselskab, herunder køb, renovering, salg og udleje af ejendomme samt anden virksomhed, der efter det centrale ledelsesorgans skøn, er forbundet hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet egenkapital er negativ, hvorfor selskabet er omfattet af selskabslovens regler omkring kapitaltab. Ledelsen forventer, at egenkapitalen reetableres gennem selskabets fortsatte drift eller via tilskud.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres for ejendommen på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommens budgetterede pengestrømme samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i note for materielle anlægsaktiver samt i anvendt regnskabspraksis om investeringsejendomme. Afkastkrav er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Begivenheder efter balancedagen

Efter regnskabsårets afslutning er der sket frasalg af enkeltstående lejligheder i selskabet. Derudover har selskabet foretaget køb af følgende selskaber efter balancedagen:

- Huusly Ejendomme ApS
- Huusly Granbo ApS
- Huusly Egebo ApS
- Huusly Lyngbyg ApS

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

Resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		62.528	50.204
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(1.032.389)	(433.662)
Personaleomkostninger	2	(639.860)	0
Driftsresultat		(1.609.721)	(383.458)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(2.225.082)	(137.654)
Andre finansielle indtægter	3	2.615.130	1.824.449
Andre finansielle omkostninger	4	(6.061.028)	(5.540.583)
Resultat før skat		(7.280.701)	(4.237.246)
Skat af årets resultat	5	(257.565)	901.879
Årets resultat		(7.538.266)	(3.335.367)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(7.538.266)	(3.335.367)
Resultatdisponering		(7.538.266)	(3.335.367)

Balance pr. 31.12.2023

Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Investeringsejendomme		15.948.174	33.224.416
Materielle aktiver	6	15.948.174	33.224.416
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.885.351	6.110.433
Finansielle aktiver	7	3.885.351	6.110.433
Anlægsaktiver		19.833.525	39.334.849
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		68.037.548	56.447.041
Andre tilgodehavender		25.721	36.418
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	809.747
Periodeafgrænsningsposter		16.172	0
Tilgodehavender		68.079.441	57.293.206
Likvide beholdninger		342.271	29.826
Omsætningsaktiver		68.421.712	57.323.032
Aktiver		88.255.237	96.657.881

Passiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		3.275.351	5.500.433
Overført overskud eller underskud		(12.748.382)	(7.435.198)
Egenkapital		(8.973.031)	(1.434.765)
Udskudt skat		0	148.868
Hensatte forpligtelser		0	148.868
Gæld til realkreditinstitutter		13.827.949	14.265.636
Langfristede gældsforpligtelser	8	13.827.949	14.265.636
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	8	445.461	439.255
Bankgæld		139.546	0
Deposita		122.355	239.332
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.833	22.286
Gæld til tilknyttede virksomheder		82.085.692	82.845.602
Skyldige sambeskatningsbidrag		406.433	0
Anden gæld		131.564	57.943
Periodeafgrænsningsposter		53.435	73.724
Kortfristede gældsforpligtelser		83.400.319	83.678.142
Gældsforpligtelser		97.228.268	97.943.778
Passiver		88.255.237	96.657.881
Going concern	1		
Dagsværdioplysninger	9		
Eventualforpligtelser	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		
Koncernforhold	12		

Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	5.500.433	(7.435.198)	(1.434.765)
Overført til reserver	0	(2.225.082)	2.225.082	0
Årets resultat	0	0	(7.538.266)	(7.538.266)
Egenkapital ultimo	500.000	3.275.351	(12.748.382)	(8.973.031)

Noter

1 Going concern

Selskabet har modtaget støtteerklæring fra dets moderselskab, der vil tilføre selskabet yderligere likviditet i det påkrævede omfang frem til 31. december 2024.

2 Personaleomkostninger

	2023 kr.	2022 kr.
Gager og lønninger	639.860	0
	639.860	0
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	0

3 Andre finansielle indtægter

	2023 kr.	2022 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	2.615.130	1.808.668
Øvrige finansielle indtægter	0	15.781
	2.615.130	1.824.449

4 Andre finansielle omkostninger

	2023 kr.	2022 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	5.738.094	5.228.015
Renteomkostninger i øvrigt	315.156	305.733
Valutakursreguleringer	0	1.279
Øvrige finansielle omkostninger	7.778	5.556
	6.061.028	5.540.583

5 Skat af årets resultat

	2023 kr.	2022 kr.
Aktuel skat	406.433	0
Ændring af udskudt skat	(148.868)	(92.132)
Refusion i sambeskatning	0	(809.747)
	257.565	(901.879)

6 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris primo	32.579.239
Tilgange	1.402.238
Afgange	(16.207.930)
Kostpris ultimo	17.773.547
Dagsværdireguleringer primo	645.177
Årets dagsværdireguleringer	(1.032.389)
Tilbageførsel ved afgange	(1.438.161)
Dagsværdireguleringer ultimo	(1.825.373)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	15.948.174

Investerings ejendommene er, jf. beskrivelse i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af afkastbaseret model. Selskabets investeringsejendomme består af lejemål til beboelse. Selskabets investeringsejendomme er beliggende i Aalborg.

Der er anvendt afkastkrav i niveauet: 2,29 % - 4,33 % (0,41 % - 4,00 % pr. 31.12.2022) til værdiansættelsen.

En afvigelse fra afkastkravet med et gennemsnit på +/- 0,5%-point vil medføre en ændring på dagsværdien på hhv. -1.722 t.kr. og 2.384 t.kr. og en ændring på egenkapitalen på hhv. -1.343 t.kr. og -1.860 t.kr.

Normaliseret nettoleje anvendt i beregningen er af ledelsen fastsat til niveauet 486 t.kr.

Selskabets investeringsejendomme har været udlejet i 12 måneder, og leje pr. m² pr. år for beboelsesejendomme er i gennemsnit 1.079 kr.

Gammel Stigsborgvej 4 og Prinsessegade 13 st. th. er solgt i 2024, og er pr. balancedagen indregnet til salgsprisen som samlet udgøre 2.493 t.kr.

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

7 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	610.000
Kostpris ultimo	610.000
Opskrivninger primo	5.500.433
Andel af årets resultat	(2.225.082)
Opskrivninger ultimo	3.275.351
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.885.351

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Langesgade 8 ApS	Aalborg	ApS	100,00
Himmerlandsgade 31, Aalborg ApS	Aalborg	ApS	100,00
Hadsundvej 1 ApS	Aalborg	ApS	100,00
Sverigesgade 8 ApS	Aalborg	ApS	100,00
Ågade 14 ApS	Aalborg	ApS	100,00
Fredericiagade 32 ApS	Aalborg	ApS	100,00
Willemoesgade 4 ApS	Aalborg	ApS	100,00
Niels Ebbesens Gade 25 A-B, Aalborg ApS	Aalborg	ApS	100,00
Ågade 12 ApS	Aalborg	ApS	100,00
Rantzausgade 30 ApS	Aalborg	ApS	100,00
Skipper Clements Gade 8 ApS	Aalborg	ApS	100,00
Østerbro 51 ApS	Aalborg	ApS	100,00
Prinsensgade 36	Aalborg	ApS	100,00
Kastetvej 88 & Suensonsgade 2 Holding ApS	Aalborg	ApS	100,00

8 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2023 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2022 kr.	Forfald efter 12 måneder 2023 kr.	Restgæld efter 5 år 2023 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	445.461	439.255	13.827.949	12.192.730
	445.461	439.255	13.827.949	12.192.730

9 Dagsværdioplysninger

	Boligejendom- me kr.
Dagsværdi ultimo	15.948.174
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	(1.032.389)

10 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med EQ1 A/S som administrationselskab. 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 administrationselskabets årsregnskab.

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld udgørende 14.923 t.kr. og er sikret ved pant i investeringsejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 15.948 t.kr.

Selskabet har i enkelte lejligheder stillet sikkerhed overfor ejerforeningen. Samlet sikkerhedsstillelser overfor ejerforening udgøre 130 t.kr. pr. 31.12.2023.

Selskabet har stillet sikkerhed i form af betalingsgaranti med pant i likvide beholdninger. Sikkerhedsstillelsen udgøre 100 t.kr. pr. 31.12.2023.

12 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:
EQ1 A/S, 9900 Frederikshavn, CVR-nr: 32093949

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.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

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 og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter, som indregnes i resultatopgørelsen, når lejen overgår. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter 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 ejendomsomkostninger, kontorholdsomkostninger mv.

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, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen**Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens 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 ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

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 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 nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis 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 tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Den anvendte regnskabspraksis for væsentlige regnskabsposter i tilknyttede virksomheder er:

Investeringsejendomme: Investeringsejendomme måles til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig 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 aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

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 den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning

ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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