Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

JOMFRU ANE GADES EJENDOMSSELSKAB A/S

C/O TORBEN STEFFENSEN, DANMARKSGADE 3 A, 9000 AALBORG

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

47. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 25. april 2020

_____

John Steffensen

CVR-NR. 43 04 21 14

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	10-12
Anvendt regnskabspraksis	13-15

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Jomfru Ane Gades Ejendomsselskab A/S c/o Torben Steffensen Danmarksgade 3 A 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 43 04 21 14 Stiftet: 28. december 1972 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	John Steffensen, formand Torben Steffensen Grete Steenberg Steffensen Helle Lykke Steffensen Gitte Anita Grønborg Steffensen
Direktion	Jørgen Aage Steffensen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Spar Nord Bank A/S Østerågade 12 9000 Aalborg Sparekassen Kronjylland Nålemagervej 6 9000 Aalborg
Advokat	Hovmøller & Thorup Strandvejen 4, 1. tv. 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Jomfru Ane Gades Ejendomsselskab A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 22. april 2020

Direktion:

_____
Jørgen Aage Steffensen

Bestyrelse:

_____	_____	_____
John Steffensen Formand	Torben Steffensen	Grete Steenberg Steffensen
_____	_____	
Helle Lykke Steffensen	Gitte Anita Grønborg Steffensen	

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Jomfru Ane Gades Ejendomsselskab A/S

Konklusion
Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Jomfru Ane Gades Ejendomsselskab A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance 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. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion
Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet
Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

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

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 ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Aalborg, den 22. april 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

John Damkier
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28629

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter
Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i at foretage anlægsinvesteringer og formuepleje samt dermed efter bestyrelsens skøn beslægtet formål.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabets investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi og er fastsat med udgangspunkt i en afkastbaseret model, baseret på forventet driftsresultat og et vurderet afkastkrav. I den udstrækning markedsrenter, afkastkrav eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig. Som følge heraf knytter der sig i sagens natur en generel usikkerhed til værdiansættelse af ejendommene.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning
Regeringens indgreb til afdæmpning af risici omkring Covid-19 virussens spredning kan påvirke enkelte af selskabets erhvervslejemål. Årets resultat i 2020 forventes at blive negativt påvirket af disse udefra kommende omstændigheder, men vil ikke have væsentlig indflydelse på selskabets finansielle stilling.

Der er herudover ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2019 kr.	2018 kr.
BRUTTOFORTJENESTE	1	**4.124.267**	**2.971.114**
Personaleomkostninger	2	-454.900	-584.662
Af- og nedskrivninger		-59.241	-56.000
DRIFTSRESULTAT		**3.610.126**	**2.330.452**
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder		164.942	-247.813
Andre finansielle indtægter		23.553	33.313
Andre finansielle omkostninger		-5.466	-24.221
RESULTAT FØR SKAT		**3.793.155**	**2.091.731**
Skat af årets resultat	3	-786.284	-514.675
ÅRETS RESULTAT		**3.006.871**	**1.577.056**

FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING

Foreslået udbytte for regnskabsåret		3.000.000	2.400.000
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode		164.942	-247.813
Overført resultat		-158.071	-575.131
I ALT		**3.006.871**	**1.577.056**

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Goodwill		0	0
Immaterielle anlægsaktiver	4	**0**	**0**
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		168.438	260.000
Investeringsejendomme		46.845.340	49.496.237
Materielle anlægsaktiver	5	**47.013.778**	**49.756.237**
Kapitalandele i associerede virksomheder		370.150	205.208
Andre værdipapirer		1.054.230	14.230
Finansielle anlægsaktiver	6	**1.424.380**	**219.438**
ANLÆGSAKTIVER		**48.438.158**	**49.975.675**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	30.738
Tilgodehavende hos associerede virksomheder		0	362.471
Andre tilgodehavender		0	12.392
Tilgodehavende selskabsskat		465.192	16.410
Periodeafgrænsningsposter		18.082	21.343
Tilgodehavender		**483.274**	**443.354**
Likvide beholdninger		**2.343.128**	**161.726**
OMSÆTNINGSAKTIVER		**2.826.402**	**605.080**
AKTIVER		**51.264.560**	**50.580.755**

PASSIVER			
Aktiekapital		500.000	500.000
Overført overskud		42.219.063	42.212.192
Forslag til udbytte		3.000.000	2.400.000
EGENKAPITAL	7	**45.719.063**	**45.112.192**
Hensættelse til udskudt skat		4.222.320	4.179.416
HENSATTE FORPLIGTELSER		**4.222.320**	**4.179.416**
Leverandører af varer og tjenesteydelser		50.000	50.000
Anden gæld		1.273.177	1.239.147
Kortfristede gældsforpligtelser		**1.323.177**	**1.289.147**
GÆLDSFORPLIGTELSER		**1.323.177**	**1.289.147**
PASSIVER		**51.264.560**	**50.580.755**

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8	

NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
Særlige poster			1
Realisationsavancer vedrører salg af erhvervsejendom.			
Personaleomkostninger			2
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:			
3 (2018: 3)			
Løn og gager	408.127	527.518	
Andre omkostninger til social sikring	3.153	2.722	
Andre personaleomkostninger	43.620	54.422	
	454.900	**584.662**	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	743.380	466.048	
Regulering af udskudt skat	42.904	48.627	
	786.284	**514.675**	

Immaterielle anlægsaktiver 4

	Goodwill
Kostpris 1. januar 2019	200.000
Kostpris 31. december 2019	**200.000**
Afskrivninger 1. januar 2019	200.000
Afskrivninger 31. december 2019	**200.000**
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	**0**

Materielle anlægsaktiver 5

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings-ejendomme
Kostpris 1. januar 2019	330.000	36.934.513
Tilgang	17.679	0
Afgang	-50.000	-2.650.897
Kostpris 31. december 2019	**297.679**	**34.283.616**
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	70.000	0
Årets afskrivninger	59.241	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	**129.241**	**0**
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2019	0	12.561.724
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2019	**0**	**12.561.724**
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	**168.438**	**46.845.340**

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat) 5

Dagsværdi for boligejendomme

100 % boligejendomme består af to udlejningslejligheder i Aalborg og en i Lyngby, som er anskaffet i henholdsvis 2009, 2011 og 2016. Udlejningslejlighedernes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af udlejningslejlighedernes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Ved beregningen er anvendt et afkast i intervallet 2,2-4,4 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, lejlighedernes/ejendommenes beliggenhed mv.

Dagsværdi for erhvervsejendomme

Blandede ejendomme og 100 % erhvervsejendomme består af to blandede ejendomme og fem 100 % erhvervsejendomme, som alle ligger i Aalborg. Den ældste er anskaffet i 1982/83 og de nyeste er anskaffet i 2016 og 2017. Udlejningsejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af udlejningsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Ved beregningen er anvendt et afkast i intervallet 5,0-6,4 % vedrørende de blandede ejendomme og et afkast i intervallet 6,0-15,6 % vedrørende de 100 % erhvervsejendomme, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommenes beliggenhed mv.

I den udstrækning markedsrenter, afkastkrav eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig. Som følge heraf knytter der sig i sagens natur en generel usikkerhed til værdiansættelse af ejendommene.

Finansielle anlægsaktiver 6

	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer
Kostpris 1. januar 2019	506.250	7.600
Tilgang	0	1.040.000
Kostpris 31. december 2019	**506.250**	**1.047.600**
Opskrivninger 1. januar 2019	-209.340	6.630
Årets resultat	99.690	0
Opskrivning ved tilgang ved fusion og køb af virksomhed	123.169	0
Opskrivninger 31. december 2019	**13.519**	**6.630**
Af- og nedskrivninger på goodwill 1. januar 2019	91.702	0
Afskrivninger på goodwill	57.917	0
Af- og nedskrivninger på goodwill 31. december 2019	**149.619**	**0**
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	**370.150**	**1.054.230**
Heri indgår koncerngoodwill med	139.965	

NOTER

					Note
Egenkapital					**7**
	Aktiekapital	**Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode**	**Overført overskud**	**Forslag til udbytte**	**I alt**
Egenkapital 1. januar 2019.....	500.000	0	42.212.192	2.400.000	45.112.192
Betalt udbytte.....				-2.400.000	-2.400.000
Overførsel til/fra andre poster.		-164.942	164.942		
Forslag til resultatdisponering..		164.942	-158.071	3.000.000	3.006.871
Egenkapital 31. december 2019.....	**500.000**	**0**	**42.219.063**	**3.000.000**	**45.719.063**

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser **8**

Der er til respektive ejerforeninger afgivet sikkerhed i form af ejerpantebreve mv. for i alt 115 tkr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 11.065 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Jomfru Ane Gades Ejendomsselskab A/S for 2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning
Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter
Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger
Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme
Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder
I ejerselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat
Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

BALANCEN

Immaterielle anlægsaktiver
Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil, samt branchemæssige forhold.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Materielle anlægsaktiver
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver
Kapitalandele i associerede virksomheder måles i ejerselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække associerede virksomheders underbalance.

Finansielle anlægsaktiver omfatter desuden unoterede aktier, der ikke forventes afhændet. Disse aktier måles til kostpris.

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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

Skyldig skat og udskudt skat
Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser
Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.