
Rødgaard Ejendomme A/S

Nygade 25, st., 8600 Silkeborg

Årsrapport for 2015/16

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 58 79 27 13

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 15/11 2016

Ernst Rødgaard
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 6

Balance 30. juni 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 15

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Rødgaard Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 15. november 2016

Direktion

Nicki Rødgaard

Bestyrelse

Ernst Rødgaard
formand

Elsebeth Juul Rødgaard

Nicki Rødgaard

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Rødgaard Ejendomme A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Rødgaard Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

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

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

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 15. november 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kristian B. Lassen
statsautoriseret revisor

Kasper Elkjær Nielsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Rødgaard Ejendomme A/S
Nygade 25, st.
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 58 79 27 13
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni
Hjemstedskommune: Silkeborg

Bestyrelse

Ernst Rødgaard, formand
Elsebeth Juul Rødgaard
Nicki Rødgaard

Direktion

Nicki Rødgaard

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nobelparken
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive handel, industri og investering i forbindelse hermed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 7.568.447, heraf værdireguleringer på DKK 4.308.481, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på DKK 70.126.180.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		7.268.913	7.192.164
Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser	1	4.308.481	-232.226
Bruttofortjeneste efter værdireguleringer		11.577.394	6.959.938
Personaleomkostninger	2	-1.122.036	-949.374
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-148.601	-158.661
Andre driftsomkostninger		0	124.065
Resultat før finansielle poster		10.306.757	5.975.968
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder		-302.841	0
Finansielle indtægter	3	1.170.980	1.313.425
Finansielle omkostninger	4	-1.534.251	-2.615.268
Resultat før skat		9.640.645	4.674.125
Skat af årets resultat	5	-2.072.198	-1.094.214
Årets resultat		7.568.447	3.579.911

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		7.568.447	3.579.911
		7.568.447	3.579.911

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Investeringsejendomme	7	164.400.000	158.521.990
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	460.966	609.567
Materielle anlægsaktiver		164.860.966	159.131.557
Kapitalandele i dattervirksomheder	8	0	0
Finansielle anlægsaktiver		0	0
Anlægsaktiver		164.860.966	159.131.557
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		17.973.516	7.693.109
Andre tilgodehavender		3.557.072	2.909.386
Periodeafgrænsningsposter		0	55.332
Tilgodehavender		21.530.588	10.657.827
Værdipapirer		4.089.387	5.100.869
Likvide beholdninger		868	1.789.133
Omsætningsaktiver		25.620.843	17.547.829
Aktiver		190.481.809	176.679.386

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		69.626.180	62.057.733
Egenkapital	9	70.126.180	62.557.733
Hensættelse til udskudt skat		18.195.450	16.872.000
Hensatte forpligtelser		18.195.450	16.872.000
Gæld til realkreditinstitutter		86.817.158	88.052.855
Deposita		1.799.485	1.616.435
Langfristede gældsforpligtelser	10	88.616.643	89.669.290
Gæld til realkreditinstitutter	10	1.938.402	1.934.903
Kreditinstitutter		4.318.125	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.483.279	3.037.053
Selskabsskat		748.748	1.455.570
Anden gæld		1.054.982	1.152.837
Kortfristede gældsforpligtelser		13.543.536	7.580.363
Gældsforpligtelser		102.160.179	97.249.653
Passiver		190.481.809	176.679.386
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	11		

Noter til årsregnskabet

	2015/16	2014/15
	DKK	DKK
1 Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser		
Værdireguleringer af investeringsejendomme	5.008.303	150.433
Værdireguleringer af finansielle forpligtelser	-699.822	-382.659
	4.308.481	-232.226
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	1.103.959	930.742
Andre omkostninger til social sikring	18.077	18.632
	1.122.036	949.374
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	3	3
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	678.099	75.208
Andre finansielle indtægter	492.881	1.238.217
	1.170.980	1.313.425
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	165.006	130.905
Andre finansielle omkostninger	1.369.245	2.484.363
	1.534.251	2.615.268
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	748.748	641.214
Årets udskudte skat	1.323.450	453.000
	2.072.198	1.094.214

Noter til årsregnskabet

6 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. juli	<u>769.962</u>
Kostpris 30. juni	<u>769.962</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli	160.395
Årets afskrivninger	<u>148.601</u>
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>308.996</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>460.966</u>

Noter til årsregnskabet

7 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. juli	97.823.474
Tilgang i årets løb	869.707
Kostpris 30. juni	98.693.181
Værdireguleringer 1. juli	60.698.516
Årets værdireguleringer	5.008.303
Værdireguleringer 30. juni	65.706.819
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	164.400.000

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. juni 2016 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 4,5% - 6,5%. Det gennemsnitlige afkastkrav kan opgøres til 5,2%.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,5 % DKK	Basis DKK	0,5 % DKK
Afkastprocent	4,7	5,2	5,7
Dagsværdi	181.875.000	164.400.000	149.990.000
Ændring i dagsværdi	17.475.000	0	-14.410.000

Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK
8 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. juli	0	0
Tilgang i årets løb	51.000	0
Kostpris 30. juni	51.000	0
Værdireguleringer 1. juli	0	0
Årets resultat	-302.841	0
Værdireguleringer 30. juni	-302.841	0
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	251.841	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	0	0

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Rødgaard og Co. ApS	Silkeborg	100.000	51%

Dattervirksomheder til ovennævnte omfatter følgende:

KLJ Ejendomsselskab A/S	Silkeborg	500.100	100%
-------------------------	-----------	---------	------

Noter til årsregnskabet

9 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. juli	500.000	62.057.733	62.557.733
Årets resultat	0	7.568.447	7.568.447
Egenkapital 30. juni	500.000	69.626.180	70.126.180

Selskabskapitalen består af 1 aktie à nominelt DKK 500.000. Ingen aktie er tillagt særlige rettigheder.

10 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2016 DKK	2015 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	72.641.052	77.409.036
Mellem 1 og 5 år	14.176.106	10.643.819
Langfristet del	86.817.158	88.052.855
Inden for 1 år	1.938.402	1.934.903
	88.755.560	89.987.758
Deposita		
Efter 5 år	1.799.485	1.616.435
Langfristet del	1.799.485	1.616.435
Inden for 1 år	0	0
	1.799.485	1.616.435

Noter til årsregnskabet

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
11 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Sikkerhedsstillelser		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på	<u>164.400.000</u>	<u>158.521.990</u>
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Værdipapirdepot med en regnskabsmæssig værdi på	<u>4.089.387</u>	<u>5.100.869</u>

Ejerpantebrev på i alt TDKK 1.644 er givet med pant i grund og bygning med en regnskabsmæssig værdi på TDKK 4.178. Ejerpantebrevet er ikke stillet til sikkerhed.

Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for KLJ Ejendomsselskab A/S' engagement i Handelsbanken. Engagementet i KLJ Ejendomsselskab A/S udgør pr. 30. juni 2016 TDKK 13.324.

Selskabet har påtaget sig en forpligtelse overfor Vestjysk Bank til at erhverve et antal huse, som Kristiansgårdsvej 2, Beder ApS agter at opføre, såfremt det viser sig nødvendigt for at den byggekredit, som Vestjysk Bank har ydet på TDKK 30.000 kan indfries senest 30. december 2017.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Rødgaard Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet har over for Vestjysk Bank påtaget sig en forpligtelse til at erhverve samtlige aktier i Kolt Ejendomme A/S, hvis ikke Vestjysk Banks engagement med Kolt Ejendomme A/S er indfriet inden udgangen af 2016.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Rødgaard Ejendomme A/S for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Der er i regnskabsåret foretaget rettelse af en klassifikationsfejl i sammenligningstallene. Rettelsen har medført en forskydning mellem "Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder" og "Andre tilgodehavender" og en forskydning af de finansielle indtægter i note 3. Rettelsen har ikke påvirket resultatet eller egenkapitalen.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder primært årets driftsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, administration, kontorhold mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 koncernforbundne virksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Regnskabspraksis

Balancen

Investeringsjendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af en anerkendt værdiansættelsesteknik.

Dagsværdien for investeringsjendomme pr. 30. juni 2016 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

Værdiansættelse tager ikke udgangspunkt i opgørelsen fra ekstern valuar.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Øvrige materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-10 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Regnskabspraksis

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke er handlet på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende det kommende år.

Regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gæld til finansieringsinstitutter måles ved første indregning til dagsværdien af det betalte eller modtagne vederlag. Efter første indregning måles gæld til finansieringsinstitutter til dagsværdi ligesom investerings-ejendomme.

Ændring af dagsværdien af de finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsaktiver".

Afholdte låneomkostninger ved optagelse af finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Finansielle omkostninger".

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris.