



Rødgaard Ejendomme A/S

Nygade 25, st.
8600 Silkeborg
CVR-nr. 58792713

Årsrapport 01.07.2022 - 30.06.2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
08.11.2023

Henrik Steen Jensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2022/23	7
Balance pr. 30.06.2023	8
Egenkapitalopgørelse for 2022/23	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	15

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

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

CVR-nr.: 58792713
Hjemsted: Silkeborg
Regnskabsår: 01.07.2022 - 30.06.2023

Bestyrelse

Ernst Rødgaard, formand
Nicki Rødgaard
Elsebeth Juul Rødgaard

Direktion

Nicki Rødgaard

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Papirfabrikken 26
8600 Silkeborg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2022 - 30.06.2023 for Rødgaard Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2022 - 30.06.2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 08.11.2023

Direktion

Nicki Rødgaard

Bestyrelse

Ernst Rødgaard
formand

Nicki Rødgaard

Elsebeth Juul Rødgaard

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Rødgaard Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Rødgaard Ejendomme A/S for regnskabsåret 01.07.2022 - 30.06.2023, 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. 30.06.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2022 - 30.06.2023 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 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.

Silkeborg, den 08.11.2023

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Nicolaj Haarup

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne46613

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje fast ejendom til udlejningsformål samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i året realiseret et underskud på i alt 5.285 t.kr. mod sidste års overskud på 28.048 t.kr.

Ledelsen anser årets resultat som værende i overensstemmelse med forventningerne.

Selskabet har i regnskabsåret 2022/23 færdiggjort tidligere års påbegyndte ombygningsprojekter samt totalrenoveret 2 lejemål.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Den anvendte model er nærmere beskrevet under anvendt regnskabspraksis. Målingen er forbundet med væsentlige regnskabsmæssige skøn, og en ændring i afkastkravet på +/- 0,5% procentpoint vil medføre en negativ/positiv værdiregulering på henholdsvis 17,9 mio.kr. og 21,7 mio.kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2022/23

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		8.998.999	7.574.197
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(11.082.850)	5.653.278
Personaleomkostninger	1	(1.414.292)	(1.372.320)
Af- og nedskrivninger		(93.257)	(159.753)
Driftsresultat		(3.591.400)	11.695.402
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(2.249.466)	19.955.146
Andre finansielle indtægter	2	952.200	715.414
Andre finansielle omkostninger	3	(1.248.936)	(2.035.983)
Resultat før skat		(6.137.602)	30.329.979
Skat af årets resultat	4	852.862	(2.282.287)
Årets resultat		(5.284.740)	28.047.692
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		0	3.000.000
Overført resultat		(5.284.740)	25.047.692
Resultatdisponering		(5.284.740)	28.047.692

Balance pr. 30.06.2023

Aktiver

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Investeringsejendomme		212.875.852	205.711.049
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		116.571	209.828
Indretning af lejede lokaler		0	0
Materielle aktiver	5	212.992.423	205.920.877
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		28.200.406	35.549.872
Finansielle aktiver	6	28.200.406	35.549.872
Anlægsaktiver		241.192.829	241.470.749
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		143.056	87.192
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.356	11.572.052
Andre tilgodehavender		979.905	4.033.066
Periodeafgrænsningsposter		80.057	87.080
Tilgodehavender		1.207.374	15.779.390
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.846.968	4.603.398
Værdipapirer og kapitalandele		3.846.968	4.603.398
Likvide beholdninger		0	581.279
Omsætningsaktiver		5.054.342	20.964.067
Aktiver		246.247.171	262.434.816

Passiver

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		28.149.406	30.398.872
Overført overskud eller underskud		111.233.095	114.268.369
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	3.000.000
Egenkapital		139.882.501	148.167.241
Udskudt skat		23.406.000	25.125.000
Hensatte forpligtelser		23.406.000	25.125.000
Gæld til realkreditinstitutter		64.935.322	69.704.633
Langfristede gældsforpligtelser	7	64.935.322	69.704.633
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	7	4.769.311	4.827.067
Bankgæld		1.286.586	5.502.911
Deposita		2.235.123	1.512.218
Modtagne forudbetalinger fra kunder		741.451	519.940
Leverandører af varer og tjenesteydelser		222.401	1.713.718
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.100.130	4.492.423
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		410.805	35.206
Skyldig skat		824.937	141.029
Anden gæld	8	432.604	693.430
Kortfristede gældsforpligtelser		18.023.348	19.437.942
Gældsforpligtelser		82.958.670	89.142.575
Passiver		246.247.171	262.434.816
Dagsværdioplysninger	9		
Eventualforpligtelser	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

Egenkapitalopgørelse for 2022/23

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	30.398.872	114.268.369	3.000.000	148.167.241
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(3.000.000)	(3.000.000)
Årets resultat	0	(2.249.466)	(3.035.274)	0	(5.284.740)
Egenkapital ultimo	500.000	28.149.406	111.233.095	0	139.882.501

Noter

1 Personaleomkostninger

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Gager og lønninger	1.075.342	1.074.248
Pensioner	96.600	109.520
Andre omkostninger til social sikring	60.834	65.455
Andre personaleomkostninger	181.516	123.097
	1.414.292	1.372.320
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	7	7

2 Andre finansielle indtægter

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	33.908	490.126
Dagsværdireguleringer	627.095	0
Øvrige finansielle indtægter	291.197	225.288
	952.200	715.414

3 Andre finansielle omkostninger

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	96.138	103.307
Renteomkostninger i øvrigt	777.199	781.815
Dagsværdireguleringer	0	1.150.861
Øvrige finansielle omkostninger	375.599	0
	1.248.936	2.035.983

4 Skat af årets resultat

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Aktuel skat	865.522	167.287
Ændring af udskudt skat	(1.719.000)	2.115.000
Regulering vedrørende tidligere år	616	0
	(852.862)	2.282.287

5 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
Kostpris primo	120.820.464	1.226.247	98.457
Tilgange	18.247.653	0	0
Kostpris ultimo	139.068.117	1.226.247	98.457
Af- og nedskrivninger primo	0	(1.016.419)	(98.457)
Årets afskrivninger	0	(93.257)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	0	(1.109.676)	(98.457)
Dagsværdireguleringer primo	84.890.585	0	0
Årets dagsværdireguleringer	(11.082.850)	0	0
Dagsværdireguleringer ultimo	73.807.735	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	212.875.852	116.571	0
Årets indregnede renter	40.762	0	0

Ejendommene indregnes til dagsværdi.

Op- og nedskrivning af investeringsejendommene sker på grundlag af regnskabsmæssige vurderinger på baggrund af markedsværdiberegninger ud fra nettolejen.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendomme udgør 5,21% pr. 30.06.2023 mod 5,01% sidste år. En forøgelse af afkastkravet på 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 17.900 t.kr. En formindskelse af afkastkravet på 0,5%-point vil forøge dagsværdien med 21.700 t.kr.

I den afkastbaserede model er der kalkuleret med et budgetteret resultat for ejendommene på 10.611 t.kr. på en portefølje på i alt 9.117 m², der består af beboelses- og erhvervsudlejning. Ejendommene er beliggende i Silkeborg, Vejle og Viborg.

Der har i regnskabsåret ikke været væsentlig tomgang i ejendommene, kun i forbindelse med fra- og indflytning, samt i forbindelse med ombygning af 3 af ejendommene.

For lejemål med boligudlejning kan lejer opsige lejemålene med 3 måneders varsel. For lejemål med erhvervsudlejning kan lejer opsige lejemålet med 12 måneders varsel. Som udgangspunkt er lejemålene uopsigelige for udlejer.

6 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	51.000
Kostpris ultimo	51.000
Opskrivninger primo	35.498.872
Andel af årets resultat	(2.249.466)
Udbytte	(5.100.000)
Opskrivninger ultimo	28.149.406
Regnskabsmæssig værdi ultimo	28.200.406

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Rødgaard og Co. ApS	Silkeborg	ApS	51

7 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2022/23 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2021/22 kr.	Forfald efter 12 måneder 2022/23 kr.	Restgæld efter 5 år 2022/23 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	4.769.311	4.827.067	64.935.322	46.671.755
	4.769.311	4.827.067	64.935.322	46.671.755

8 Anden gæld (kortfristet)

	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Moms og afgifter	318.830	412.850
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	45.749	59.557
Feriepengeforpligtelser	54.797	94.092
Anden gæld i øvrigt	13.228	126.931
	432.604	693.430

9 Dagsværdioplysninger

	Andre værdipapirer og kapitalandele kr.
Dagsværdi ultimo	3.846.967
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	234.125

10 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for Rødgaard og Co. ApS og Skanderborgvej 198 ApS' bankengagement.

Selskabet har indgået lejeaftale om kontorlokaler med en årlig husleje på 66 t.kr.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Rødgaard Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i investeringsejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 212.876 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der udstedt ejerpantebreve på i alt 12.609 t.kr., der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på 42.000 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er der udstedt ejerpantebreve på i alt 17.800 t.kr. i investeringsejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 63.676 t.kr.

Der er stillet arbejdsgarantier for i alt 1.000 t.kr. i Jyske Bank.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, dog med enkelte reklassifikationer.

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 der indregnes i resultatopgørelsen for den periode de vedrører. Indtægter indregnes eksklusive moms og afgifter.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

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 modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, 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**Materielle aktiver**

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

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.

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.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

Gæld til realkreditinstitutter

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

Andre finansielle forpligtelser

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

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Skyldig og tilgodehavende skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.