

Ejendomsselskabet af 15.5.84 ApS

Istedvej 2
6330 Padborg
CVR-nr. 76019215

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 08.06.2017

Dirigent

Navn: Jørgen Torben Jensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016	6
Balance pr. 31.12.2016	7
Egenkapitalopgørelse for 2016	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet af 15.5.84 ApS

Istedvej 2

6330 Padborg

CVR-nr.: 76019215

Hjemsted: Aabenraa

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Direktion

Jørgen Torben Jensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for Ejendomsselskabet af 15.5.84 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Padborg, den 08.06.2017

Direktion

Jørgen Torben Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 15.5.84 ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 15.5.84 ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 for 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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 erklæringer

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.

Kolding, den 08.06.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Lars Ørum Nielsen

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i investering og udlejning af fast ejendom. Der udlejes til både private og erhverv.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud på 3.597 t.kr. mod et overskud på 1.070 t.kr. sidste år. Årets resultat skal ses i lyset af en dagsværdiregulering af investeringsejendomme på (3.774) t.kr.

Der forventes ikke væsentlige ændringer i det kommende regnskabsår, i forhold til nuværende aktiviteter, og der forventes et positivt resultat.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		1.739.140	2.263.915
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(3.773.535)	320.000
Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser		0	1.015.840
Personaleomkostninger	1	(879.942)	(900.221)
Af- og nedskrivninger	2	(62.000)	(65.585)
Driftsresultat		(2.976.337)	2.633.949
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	(20.000)
Andre finansielle indtægter	3	327.312	566.979
Andre finansielle omkostninger	4	(2.154.562)	(2.144.091)
Resultat før skat		(4.803.587)	1.036.837
Skat af årets resultat	5	1.206.690	32.940
Årets resultat		(3.596.897)	1.069.777
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(3.596.897)	1.069.777
		(3.596.897)	1.069.777

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Investeringsejendomme		45.559.000	58.215.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		124.000	186.000
Materielle anlægsaktiver	6	45.683.000	58.401.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0
Andre tilgodehavender		553.578	1.080.250
Finansielle anlægsaktiver	7	553.578	1.080.250
Anlægsaktiver		46.236.578	59.481.250
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		356.350	434.913
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		386.169	501.287
Andre tilgodehavender		1.011.250	1.535.099
Periodeafgrænsningsposter		19.085	0
Tilgodehavender		1.772.854	2.471.299
Likvide beholdninger		701.066	5.217
Omsætningsaktiver		2.473.920	2.476.516
Aktiver		48.710.498	61.957.766

Balance pr. 31.12.2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført overskud eller underskud		9.301.207	12.898.104
Egenkapital		9.501.207	13.098.104
Udskudt skat		42.735	1.249.425
Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder		340.000	340.000
Hensatte forpligtelser		382.735	1.589.425
Gæld til realkreditinstitutter		27.877.938	33.866.149
Bankgæld		975.000	975.000
Langfristede gældsforpligtelser	8	28.852.938	34.841.149
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	242.919	463.087
Bankgæld		2.177.913	3.457.206
Deposita		656.334	832.634
Leverandører af varer og tjenesteydelser		393.073	432.564
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		213.570	89.934
Anden gæld	9	6.289.809	7.153.663
Kortfristede gældsforpligtelser		9.973.618	12.429.088
Gældsforpligtelser		38.826.556	47.270.237
Passiver		48.710.498	61.957.766
Eventualforpligtelser	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

Egenkapitalopgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	200.000	12.898.104	13.098.104
Årets resultat	0	(3.596.897)	(3.596.897)
Egenkapital ultimo	200.000	9.301.207	9.501.207

Noter

	2016	2015
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	799.305	793.274
Pensioner	0	15.000
Andre omkostninger til social sikring	19.284	21.817
Andre personaleomkostninger	61.353	70.130
	879.942	900.221
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	3	2
	2016	2015
	kr.	kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	62.000	65.585
	62.000	65.585
	2016	2015
	kr.	kr.
3. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	14.122	16.722
Renteindtægter i øvrigt	1.975	3.150
Valutakursreguleringer	0	547.107
Øvrige finansielle indtægter	311.215	0
	327.312	566.979
	2016	2015
	kr.	kr.
4. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	706.551	882.759
Øvrige finansielle omkostninger	1.448.011	1.261.332
	2.154.562	2.144.091

Noter

	2016	2015
	kr.	kr.
5. Skat af årets resultat		
Ændring af udskudt skat	(1.126.939)	66.571
Regulering vedrørende tidligere år	0	(24.010)
Effekt af ændrede skattesatser	(79.751)	(75.501)
	(1.206.690)	(32.940)
		Andre
		anlæg,
		drifts-
		materiel og
		inventar
	Investe-	kr.
	rings-	
	ejendomme	
	kr.	
6. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	59.359.243	336.512
Tilgange	367.535	0
Afgange	(6.376.893)	0
Kostpris ultimo	53.349.885	336.512
Opskrivninger primo	(1.144.243)	0
Årets opskrivninger	(2.656.000)	0
Tilbageførsel ved afgang	(3.990.642)	0
Opskrivninger ultimo	(7.790.885)	0
Af- og nedskrivninger primo	0	(150.512)
Årets afskrivninger	0	(62.000)
Af- og nedskrivninger ultimo	0	(212.512)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	45.559.000	124.000

Investeringsejendomme er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model eller til aktuelle salgspriser. Selskabet ejer 11 bolig- og erhvervsejendomme beliggende i hele Jylland. Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets boligejendomme udgør 6% og for erhvervsejendomme 7% pr. 31.12.2016 (6,25%/7,25% pr. 31.12.2015). En forøgelse/reduktion af afkastkravet med i gennemsnit 0,5% point vil forøge/reducere den samlede dagsværdi med 2.361 t.kr.

Der er ikke anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdierne.

Noter

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.	Andre tilgode- havender kr.
7. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	357.413	1.080.250
Afgange	0	(526.672)
Kostpris ultimo	357.413	553.578
Nedskrivninger primo	(357.413)	0
Nedskrivninger ultimo	(357.413)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	553.578

	Hjemsted	Rets- form	Ejer- andel %
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:			
Ejendomsselskabet Albuen 54 ApS	Padborg	ApS	100,0

	Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2015 kr.	Forfald efter 12 måneder 2016 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
8. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	242.919	463.087	27.877.938	20.228.442
Bankgæld	0	0	975.000	600.000
	242.919	463.087	28.852.938	20.828.442

Noter

	2016	2015
	kr.	kr.
9. Anden gæld		
Moms og afgifter	203.470	235.211
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	25.489	22.373
Feriepengeforpligtelser	5.414	7.105
Afledte finansielle instrumenter	6.020.436	6.331.651
Andre skyldige omkostninger	35.000	557.323
	6.289.809	7.153.663

I anden gæld indgår negativ dagsværdi af renteswap på 6.020 t.kr. Renteswappen er indgået til sikring af en fast rente på selskabets variabelt forrentede realkreditlån. Renteswappen har en hovedstol på henholdsvis 20.000 t.kr. og 8.250 t.kr. og sikrer en fast rente på 2% i restløbetiden på henholdsvis 5 og 5,5 år. Renteswappen og realkreditlånet er ikke indgået med samme modpart.

10. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Jensen Holding Harrislee ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildekat 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 er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebreve på nom. 15.952 t.kr. i ejendomme.

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme pr. 31.12.2016 udgør 47.767.000 kr.

Driftsmidler med en regnskabsmæssig værdi på 124.000 kr. er stillet til sikkerhed for bankgæld.

Pengeinstitutters afgivne tabsgarantier overfor realkreditinstitutter udgør pr. 31.12.2016, 2.461 t.kr.

Likvide beholdninger på 671 t.kr. samt 26 t.kr. indestående på deponeringskonto er stillet til sikkerhed for bankgæld.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforeninger er deponeret pantebrev på nom. 10.000 kr.

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed er stillet til sikkerhed for bankengagement. Værdi af pantsatte kapitalandele udgør pr. 31.12.2016, 0 kr.

Selskabet har kautioneret for bankgæld i datterselskab.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Koncernregnskab

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

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er som konsekvens af ændringer i årsregnskabsloven ændret på følgende områder:

Gæld tilknyttet investeringsejendomme

Gæld tilknyttet investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris. Tidligere blev gæld tilknyttet investeringsejendomme målt til dagsværdi med værdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen.

I overensstemmelse med årsregnskabslovens overgangsbestemmelser amortiseres gæld tilknyttet investeringsejendomme over gældens restløbetid med udgangspunkt i dagsværdien pr. 31.12.2015 uden tilpasning af sammenligningstillene.

Den anvendte regnskabspraksis er herudover uændret fra sidste år.

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.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Anvendt regnskabspraksis

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i værdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for at blive behandlet som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og 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 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 anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

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 og nettokursgevinster vedrørende gæld.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder og nettokurstab vedrørende gæld.

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 sit danske moderselskab og alle dennes danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, 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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
---	--------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 tillæg af uafskrevet goodwill og 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 nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

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 nominal 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og 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.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over et år fra balancedagen måles til tilbagediskonteret værdi.

Anvendt regnskabspraksis

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 nominal værdi.