
HBR Ejendomsinvest ApS

Gl Ringstedvej 61, 4300 Holbæk

Årsrapport for 2020/21

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 87 30 19 15

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26/11 2021

Hasse Rasmussen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 7

Balance 30. juni 8

Egenkapitalopgørelse 10

Noter til årsregnskabet 11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for HBR Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020/21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 26. november 2021

Direktion

Hasse Rasmussen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i HBR Ejendomsinvest ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for HBR Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Ringsted, den 26. november 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jesper Bo Winther
statsautoriseret revisor
mne26864

Kenneth Østergaard
statsautoriseret revisor
mne47262

Selskabsoplysninger

Selskabet

HBR Ejendomsinvest ApS
Gl Ringstedvej 61
4300 Holbæk

CVR-nr.: 87 30 19 15
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni
Hjemstedskommune: Holbæk

Direktion

Hasse Rasmussen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Eventyrvej 16
4100 Ringsted

Advokat

Advodan
Gl. Ringstedvej 61
4300 Holbæk

Pengeinstitut

Danske Bank
Hovedvejen 109
2600 Glostrup

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve, udvikle og administrere fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på DKK 1.370.816, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på DKK 4.581.002.

Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendomme optages til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort på grundlag af diskonteringsmodeller. Der henvises til note 5 for en følsomhedsanalyse af usikkerhederne ved opgørelsen af dagsværdien.

Udskudt skatteaktiv er indregnet på baggrund af forventninger til den fremtidige indtjening i sambeskatningskredsen. Der henvises i øvrigt til omtalen i note 1.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2020/21 DKK	2019/20 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		357.058	425.475
Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser		0	100.000
Bruttofortjeneste efter værdireguleringer		357.058	525.475
Finansielle indtægter	2	6.068	41.072
Finansielle omkostninger	3	-180.637	-171.618
Resultat før skat		182.489	394.929
Skat af årets resultat	4	1.188.327	780.000
Årets resultat		1.370.816	1.174.929

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		1.370.816	1.174.929
		1.370.816	1.174.929

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Investeringsejendomme		8.700.000	8.700.000
Materielle anlægsaktiver	5	8.700.000	8.700.000
Anlægsaktiver		8.700.000	8.700.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		584.071	462.263
Andre tilgodehavender		147.190	141.407
Udskudt skatteaktiv	6	2.985.000	2.310.000
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		333.000	0
Tilgodehavender		4.049.261	2.913.670
Likvide beholdninger		317.723	225.875
Omsætningsaktiver		4.366.984	3.139.545
Aktiver		13.066.984	11.839.545

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		4.531.002	3.160.186
Egenkapital		4.581.002	3.210.186
Gæld til realkreditinstitutter		6.047.378	6.247.573
Langfristede gældsforpligtelser	7	6.047.378	6.247.573
Gæld til realkreditinstitutter	7	200.709	199.196
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.839	4.547
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.860.637	1.805.903
Anden gæld		370.419	372.140
Kortfristet gæld		2.438.604	2.381.786
Gældsforpligtelser		8.485.982	8.629.359
Passiver		13.066.984	11.839.545
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	50.000	3.160.186	3.210.186
Årets resultat	0	1.370.816	1.370.816
Egenkapital 30. juni	50.000	4.531.002	4.581.002

Noter til årsregnskabet

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Udskudt skatteaktiv

Ledelsen har udarbejdet en nedskrivningstest på udskudt skatteaktiv. Til grund herfor ligger budgetter og prognoser de kommende fem år for sambeskattede selskaber. Der er usikkerhed forbundet med vurderingen af den fremtidige indtjening, hvorfor der tillige er usikkerhed forbundet med værdiansættelsen af udskudt skatteaktiv.

Investerings ejendomme

Vurderingen af ejendommens dagsværdi pr. 30. juni 2021 er fastlagt af selskabets ledelse ved anvendelsen af en afkastbaseret værdiansættelses-model. Beregningen tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder.

Afkastkravet, der er lagt til grund for fastsættelse af ejendommens dagsværdi, samt følsomheden ved det anvendte afkastkrav, kan ses i noteoplysningerne i note 5.

Særlige risici:

Til selskabets aktivitet er der knyttet en række risikofaktorer, hvoraf de væsentligste er fastsættelse af ejendommens dagsværdi, som følge af usikkerhed på ejendoms- og finansmarkederne.

Drifts- og markedsrisici:

Det er vanskeligt at prognosticere de faktuelle ejendoms- og markedsforhold over en årrække, hvorfor det må forventes, at den faktiske drift i en eller flere henseender vil forløbe anderledes, i såvel positiv som negativ retning, end forudsat i forbindelse med fastsættelse af ejendommens dagsværdi.

2 Finansielle indtægter

	<u>2020/21</u> DKK	<u>2019/20</u> DKK
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	6.068	5.863
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>35.209</u>
	<u>6.068</u>	<u>41.072</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	DKK	DKK
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	54.734	48.755
Andre finansielle omkostninger	<u>125.903</u>	<u>122.863</u>
	<u>180.637</u>	<u>171.618</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-333.000	0
Årets udskudte skat	-675.000	-780.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>-180.327</u>	<u>0</u>
	<u>-1.188.327</u>	<u>-780.000</u>
5 Aktiver der måles til dagsværdi		
		Investerings- ejendomme
		DKK
Kostpris 1. juli		<u>8.679.753</u>
Kostpris 30. juni		<u>8.679.753</u>
Værdireguleringer 1. juli		<u>20.247</u>
Værdireguleringer 30. juni		<u>20.247</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni		<u>8.700.000</u>

Noter til årsregnskabet

5 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på en afkastbaseret værdiansættelses-model og ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien. Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien. Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske. Ledelsen revurderer løbende forudsætningerne og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien. De væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien, er oplyst nedenfor:

Dagsværdien for ejendomme anvendt til erhverv i Holbæk, er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

	2021 DKK	2020 DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	8.700.000	8.700.000
Stigning i markedsleje	1,55 %	1,55 %
Vedligeholdelsesomkostninger i % af lejeindtægter	6 %	7 %
Administrationsomkostninger i % af lejeindtægter	8 %	3 %
Diskonteringsrente	5,90 %	5,90 %

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. juni 2021 er der anvendt en individuelt fastsat diskonteringsrate på 5,9 %.

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

Ændringer i gennemsnitlig diskonteringsrate	0,5 % DKK	Basis DKK	-0,5 % DKK
Afkastprocent	6,4	5,9	5,4
Dagsværdi	7.752.000	8.700.000	9.130.000
Ændring i dagsværdi	-948.000	0	430.000

Noter til årsregnskabet

	2021	2020
	DKK	DKK
6 Udskudt skatteaktiv		
Materielle anlægsaktiver	4.500	4.500
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-3.719.300	-4.274.000
Overført til udskudt skatteaktiv	3.714.800	4.269.500
	<u>0</u>	<u>0</u>
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	3.714.800	4.269.500
Nedskrivning til vurderet værdi	-729.800	-1.959.500
Regnskabsmæssig værdi	<u>2.985.000</u>	<u>2.310.000</u>

7 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:

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	5.228.821	5.434.846
Mellem 1 og 5 år	818.557	812.727
Langfristet del	<u>6.047.378</u>	<u>6.247.573</u>
Inden for 1 år	200.709	199.196
	<u>6.248.087</u>	<u>6.446.769</u>

Noter til årsregnskabet

	2021 DKK	2020 DKK
8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på	8.700.000	8.700.000

Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet en tilbagetrædelseserklæring til fordel for det tilknyttede selskab Nordstjernen Holding ApS' andre kreditorer, gældende til 1. juli 2022. Tilbagetrædelseserklæringen vedrører selskabets tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder på DKK 206.839.

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

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HBR Ejendomsinvest ApS for 2020/21 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.

Årsregnskab for 2020/21 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et samdrag af nettoomsætning, ejendommens driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 koncernens ultimative moderselskab og det ultimative moderselskabs øvrige datter og datterdattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investerings ejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

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

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.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Discounted Cash Flow model

Dagsværdien for investeringsejendomme pr. 30. juni 2021 er for hver enkelt ejendom opgjort ved anvendelse af en Discounted Cash Flow model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme tilbagediskonteres til nutidsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommenes budgetter for de kommende år. Der er taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. De enkelte budgetterede pengestrømme tilbagediskonteres med en individuelt fastsat diskonteringsrate og tillægges en terminal værdi. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

Tilgodehavender

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

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.