

Årsrapport for 2019/21

Ejendomsselskabet Bygholm A/S
CVR-nr. 67 41 51 16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 14. september 2021

Peter Heide Wessel
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. oktober - 31. marts	8
Balance 31. marts	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12
Anvendt regnskabspraksis	15

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 31. marts 2021 for Ejendomsselskabet Bygholm A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 31. marts 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 14. september 2021

Direktion

Bettina Antitsch Mortensen

Bestyrelse

Michael Antitsch Mortensen

Vivian Antitsch

Bettina Antitsch Mortensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Bygholm A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Bygholm A/S for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 31. marts 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 31. marts 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, 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 vor 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 årsregnskabet 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Horsens, den 14. september 2021

EY

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Klarskov Larsen
statsautoriseret revisor
mne32736

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Bygholm A/S Havnen 3 8700 Horsens CVR-nr.: 67 41 51 16 Regnskabsperiode: 1. oktober 2019 - 31. marts 2021 Stiftet: 6. november 1981 Hjemsted: Horsens
Bestyrelse	Michael Antitsch Mortensen Vivian Antitsch Bettina Antitsch Mortensen
Direktion	Bettina Antitsch Mortensen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12 8700 Horsens

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/21 udviser et overskud på kr. 4.753.255, og selskabets balance pr. 31. marts 2021 udviser en egenkapital på kr. 15.339.885.

Selskabet har forlænget regnskabsåret, således at indeværende regnskabsår omfatter 18 måneder.

Resultatopgørelse 1. oktober - 31. marts

	<u>Note</u>	2019/21 (18 mdr.) kr.	2018/19 (12 mdr.) kr.
Bruttofortjeneste		3.794.013	4.096.862
Andre driftsomkostninger		-499.925	0
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		3.294.088	4.096.862
Værdiregulering af investeringsejendomme		5.033.035	-17.500.000
Resultat før finansielle poster		8.327.123	-13.403.138
Finansielle indtægter	1	66.050	43.875
Finansielle omkostninger		-1.466.046	-780.076
Resultat før skat		6.927.127	-14.139.339
Skat af årets resultat	2	-2.173.872	3.106.963
Årets resultat		<u>4.753.255</u>	<u>-11.032.376</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		4.753.255	-11.032.376
		<u>4.753.255</u>	<u>-11.032.376</u>

Balance 31. marts

	<u>Note</u>	<u>2019/21</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	4.000.000	66.685.027
Grunde og bygninger	3	0	1.925.238
Materielle anlægsaktiver		<u>4.000.000</u>	<u>68.610.265</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	7.614.441	0
Finansielle anlægsaktiver		<u>7.614.441</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>11.614.441</u>	<u>68.610.265</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		15.499	7.556
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		7.143.272	0
Andre tilgodehavender		92.295	212.465
Periodeafgrænsningsposter		20.291	0
Tilgodehavender		<u>7.271.357</u>	<u>220.021</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>46.918</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>7.271.357</u>	<u>266.939</u>
Aktiver i alt		<u><u>18.885.798</u></u>	<u><u>68.877.204</u></u>

Balance 31. marts

	Note	2019/21 kr.	2018/19 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		3.100.000	3.100.000
Overført resultat		12.239.885	12.486.630
Egenkapital		15.339.885	15.586.630
Hensættelse til udskudt skat	6	0	377.552
Hensatte forpligtelser i alt		0	377.552
Gæld til realkreditinstitutter		0	47.745.918
Langfristede gældsforpligtelser	7	0	47.745.918
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	0	1.923.270
Kreditinstitutter		367.158	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.363	319.397
Gæld til tilknyttede virksomheder		51.284	150.246
Selskabsskat		2.551.424	1.173.347
Anden gæld		573.684	1.600.844
Kortfristede gældsforpligtelser		3.545.913	5.167.104
Gældsforpligtelser i alt		3.545.913	52.913.022
Passiver i alt		18.885.798	68.877.204
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2019	3.100.000	12.486.630	15.586.630
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-5.000.000	-5.000.000
Årets resultat	0	4.753.255	4.753.255
Egenkapital 31. marts 2021	3.100.000	12.239.885	15.339.885

Noter

	2019/21 (18 mdr.) kr.	2018/19 (12 mdr.) kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	66.050	43.875
	66.050	43.875
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	2.551.424	466.556
Årets udskudte skat	-377.552	-3.573.519
	2.173.872	-3.106.963
3 Aktiver der måles til dagsværdi		
		Investeringsejendomme
Kostpris 1. oktober 2019		94.493.002
Tilgang i årets løb		4.751.660
Afgang i årets løb		-98.159.635
Kostpris 31. marts 2021		1.085.027
Værdireguleringer 1. oktober 2019		-27.807.975
Årets værdireguleringer		5.033.035
Årets tilbageførte værdireguleringer		25.689.913
Værdireguleringer 31. marts 2021		2.914.973
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2021		4.000.000

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Der foretages måling af de enkelte investeringsejendomme med udgangspunkt i normaliserede budgetter for ejendommene for det kommende år. Med udgangspunkt i budgetterne anvendes en afkastbaseret værdiansættelsesmodel til opgørelse af dagsværdien af de enkelte investeringsejendomme.

Ved dagsværdimålingen pr. 31. marts 2021 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav på 8 %. Afkastprocenterne fastsættes på baggrund af markedsforholdene for de enkelte ejendomstyper.

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg- ninger</u>
Kostpris 1. oktober 2019	1.925.238
Afgang i årets løb	<u>-1.925.238</u>
Kostpris 31. marts 2021	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2021	<u><u>0</u></u>

5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	<u>2019/21</u>	<u>2018/19</u>
	kr.	kr.
Kostpris 1. oktober 2019	0	0
Tilgang i årets løb	<u>7.614.441</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. marts 2021	<u>7.614.441</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2021	<u><u>7.614.441</u></u>	<u><u>0</u></u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>
Ejendomsselskabet Houmannsgade ApS	Horsens	100%

Noter

	<u>2019/21</u>	<u>2018/19</u>
	kr.	kr.
6 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. oktober 2019	377.552	3.951.071
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	<u>-377.552</u>	<u>-3.573.519</u>
Hensættelse til udskudt skat 31. marts 2021	<u><u>0</u></u>	<u><u>377.552</u></u>

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2019	Gæld 31. marts 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>49.669.188</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><u>49.669.188</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med JA Holding A/S (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ydet selvskyldnerkaution for moderselskabet JA Holding A/S' gæld til Sydbank A/S. Pr. statusdagen er der indestående i Sydbank.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Bygholm A/S for 2019/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Regnskabsåret udgør 18 måneder og omfatter perioden 1. oktober 2019 til 31. marts 2021.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019/21 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettolejeindtægter, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter.

Ejendomsomkostninger

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger og kontorholdsomkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme 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.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af investeringsjendomme indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

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

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

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på armslængde 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 diskonteringsmodeller.

Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. marts 2021 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likviditeter, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer. Dagsværdimålingerne kan derfor være forbundet med en hvis usikkerhed, idet disse er baseret på forventet fremtidig udvikling i underliggende parametre.

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.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Ejendomsselskabet Bygholm A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.