



Kok & Elert A/S

Niels Bohrs Vej 23
8660 Skanderborg
CVR-nr. 26898498

Årsrapport 01.07.2023 - 30.06.2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
10.12.2024

Flemming Kok
Dirigent

Indhold

| | |
|---|----|
| Virksomhedsoplysninger | 2 |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 4 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Resultatopgørelse for 2023/24 | 7 |
| Balance pr. 30.06.2024 | 8 |
| Egenkapitalopgørelse for 2023/24 | 10 |
| Noter | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis | 13 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Kok & Elert A/S
Niels Bohrs Vej 23
8660 Skanderborg

CVR-nr.: 26898498
Hjemsted: Skanderborg
Regnskabsår: 01.07.2023 - 30.06.2024

Bestyrelse

Jeppe Opstrup, formand
Tom Elert Christensen
Flemming Kok

Direktion

Flemming Kok, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2023 - 30.06.2024 for Kok & Elert 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. 30.06.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2023 - 30.06.2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 10.12.2024

Direktion

Flemming Kok
direktør

Bestyrelse

Jeppe Opstrup
formand

Tom Elert Christensen

Flemming Kok

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Kok & Elert A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kok & Elert A/S for regnskabsåret 01.07.2023 - 30.06.2024, 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. 30.06.2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2023 - 30.06.2024 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 den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 10.12.2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Lars Bjerregaard Nielsen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne29393

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i ejerskab og drift af investeringsejendomme.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/2024 viser et driftsresultat før skat på 2.904 t.kr. og et underskud efter ekstraordinær nedskrivning på ejendom og skat på 427 t.kr., hvilket anses som tilfredsstillende.

Selskabets egenkapital udgør pr. 30.06.2024, 25.714 t.kr.

Selskabet ejer desuden datterselskabet Kok & Elert Detail ApS, som ejer en projektgrund. Selskabet har en konservativ tilgang og har for år tilbage optaget realkreditbelåning til fast rente i niveau 0,5-1,0% med afvikling over max. 20 år. Selskabets ejendomme er fuldt udlejede pr. statusdagen.

Resultatopgørelse for 2023/24

| | Note | 2023/24 kr. | 2022/23 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | 4.422.109 | 4.007.884 |
| Personaleomkostninger | 2 | (814.771) | (858.443) |
| Af- og nedskrivninger | | (15.835) | 0 |
| Driftsresultat | | 3.591.503 | 3.149.441 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | (27.276) | (25.385) |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | | 4.281 | 4.566 |
| Andre finansielle indtægter | | 0 | 17 |
| Andre finansielle omkostninger | | (664.665) | (698.561) |
| Resultat før dagsværdireguleringer og skat | | 2.903.843 | 2.430.078 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | | (3.430.000) | (482.630) |
| Resultat før skat | | (526.157) | 1.947.448 |
| Skat af årets resultat | 3 | 99.350 | (438.768) |
| Årets resultat | | (426.807) | 1.508.680 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Ordinært udbytte for regnskabsåret | | 250.000 | 0 |
| Overført resultat | | (676.807) | 1.508.680 |
| Resultatdisponering | | (426.807) | 1.508.680 |

Balance pr. 30.06.2024

Aktiver

| | Note | 2023/24 kr. | 2022/23 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Investeringsejendomme | | 64.450.383 | 67.682.000 |
| Fly | | 0 | 89.138 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 32.151 | 47.986 |
| Materielle aktiver | 4 | 64.482.534 | 67.819.124 |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 280.783 | 308.059 |
| Finansielle aktiver | | 280.783 | 308.059 |
| Anlægsaktiver | | 64.763.317 | 68.127.183 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 14.259 | 117.988 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 178.964 | 165.085 |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder | | 0 | 23.741 |
| Andre tilgodehavender | | 0 | 2.456 |
| Tilgodehavender | | 193.223 | 309.270 |
| Omsætningsaktiver | | 193.223 | 309.270 |
| Aktiver | | 64.956.540 | 68.436.453 |

Passiver

| | Note | 2023/24 kr. | 2022/23 kr. |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital | | 653.684 | 653.684 |
| Overkurs ved emission | | 1.792.895 | 1.792.895 |
| Overført overskud eller underskud | | 23.017.826 | 23.694.633 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | | 250.000 | 0 |
| Egenkapital | | 25.714.405 | 26.141.212 |
| Udskudt skat | | 7.094.184 | 7.604.045 |
| Hensatte forpligtelser | | 7.094.184 | 7.604.045 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 27.361.667 | 29.087.207 |
| Deposita | | 54.972 | 411.175 |
| Skyldig skat | | 280.244 | 225.845 |
| Skyldige sambeskatningsbidrag | | 0 | 6.878 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 5 | 27.696.883 | 29.731.105 |
| Kortfristet del af langfristede forpligtelser | 5 | 1.727.806 | 1.710.780 |
| Bankgæld | | 1.530.486 | 1.817.101 |
| Deposita | | 572.547 | 561.081 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 0 | 63.372 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 187.845 | 335.075 |
| Gæld til associerede virksomheder | | 24.863 | 0 |
| Skyldig skat | | 225.845 | 114.721 |
| Skyldige sambeskatningsbidrag | | 7.863 | 7.167 |
| Anden gæld | | 173.813 | 350.794 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 4.451.068 | 4.960.091 |
| Gældsforpligtelser | | 32.147.951 | 34.691.196 |
| Passiver | | 64.956.540 | 68.436.453 |
| Usikkerhed ved indregning og måling | 1 | | |
| Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser | 6 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 7 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2023/24

| | Virksomheds- kapital kr. | Overkurs ved emission kr. | Overført overskud eller underskud kr. | Forslag til udbytte for regnskabsåret kr. | I alt kr. |
|---------------------------|--------------------------------|---------------------------------|--|--|-------------------|
| Egenkapital primo | 653.684 | 1.792.895 | 23.694.633 | 0 | 26.141.212 |
| Årets resultat | 0 | 0 | (676.807) | 250.000 | (426.807) |
| Egenkapital ultimo | 653.684 | 1.792.895 | 23.017.826 | 250.000 | 25.714.405 |

Noter

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme er værdiansat ud fra en afkastbaseret model. Såfremt der sker ændringer i markedsrenten og investors afkastkrav vil det kunne påvirke værdiansættelsen af selskabets investeringsejendomme. Der henvises til note 4.

2 Personaleomkostninger

| | 2023/24 kr. | 2022/23 kr. |
|---|----------------|----------------|
| Gager og lønninger | 800.476 | 843.728 |
| Andre omkostninger til social sikring | 14.295 | 14.715 |
| | 814.771 | 858.443 |
| Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere | 1 | 1 |

3 Skat af årets resultat

| | 2023/24 kr. | 2022/23 kr. |
|------------------------------------|-----------------|----------------|
| Aktuel skat | 400.107 | 300.723 |
| Ændring af udskudt skat | (509.861) | 138.045 |
| Regulering vedrørende tidligere år | 10.404 | 0 |
| | (99.350) | 438.768 |

4 Materielle aktiver

| | Investerings- ejendomme kr. | Fly kr. | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr. |
|-------------------------------------|-----------------------------------|--------------------|--|
| Kostpris primo | 49.068.968 | 3.114.237 | 47.986 |
| Tilgange | 198.383 | 0 | 0 |
| Afgange | 0 | (89.138) | 0 |
| Kostpris ultimo | 49.267.351 | 3.025.099 | 47.986 |
| Af- og nedskrivninger primo | 0 | (3.025.099) | 0 |
| Årets afskrivninger | 0 | 0 | (15.835) |
| Af- og nedskrivninger ultimo | 0 | (3.025.099) | (15.835) |
| Dagsværdireguleringer primo | 18.613.032 | 0 | 0 |
| Årets dagsværdireguleringer | (3.430.000) | 0 | 0 |
| Dagsværdireguleringer ultimo | 15.183.032 | 0 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 64.450.383 | 0 | 32.151 |

Investeringsjendomme består af 2 ejendomme.

Investeringsjendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Investeringsjendom 1 er en kontorejendom på 3.544 m² beliggende i Stilling.

Den årlige lejeindtægt udgør 3.424 t.kr. Ejendommen er 100% udlejet på lejekontrakter med variable opsigelsesvarsler.

Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets erhvervsjendomme udgør 5,92% pr. 30.06.2024 (30.06.2023: 5,75%). En stigning i afkastkrav med 0,5% point vil medføre en reduktion på 4.297 t.kr.

Investeringsjendom 2 er en retailejendom beliggende i Hirtshals. Den årlige lejeindtægt udgør 1.053 t.kr.

Ejendommen er 100% udlejet. Afkastkravet på selskabets erhvervsjendom udgør 8,25% pr. 30.06.2024 (30.06.2023: 7,75%). En stigning i afkastkrav med 0,5% point vil medføre en reduktion på 586 t.kr.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdierne.

5 Langfristede forpligtelser

| | Forfald inden for 12 måneder 2023/24 kr. | Forfald inden for 12 måneder 2022/23 kr. | Forfald efter 12 måneder 2023/24 kr. | Restgæld efter 5 år 2023/24 kr. |
|--------------------------------|--|--|--|--|
| Gæld til realkreditinstitutter | 1.727.806 | 1.710.780 | 27.361.667 | 20.342.776 |
| Deposita | 0 | 0 | 54.972 | 0 |
| Skyldig skat | 0 | 0 | 280.244 | 0 |
| | 1.727.806 | 1.710.780 | 27.696.883 | 20.342.776 |

6 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

| | 2023/24 kr. | 2022/23 kr. |
|--|----------------|----------------|
| Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt | 14.292 | 0 |

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 64.450 t.kr.

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.

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.

Virksomhedssammenslutninger

Ved fusioner m.v. hvor de deltagende virksomheder ikke er under modervirksomhedens kontrol anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet uden tilpasning af sammenligningstal. Der hensættes alene til dækning af omkostninger ved omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i det omfang, de er besluttet i den erhvervede virksomheden inden overtagelsen. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

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.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for regnskabsmæssige pengestrømsikring og som er indgået til sikring af en fast rente, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter primært huslejeindtægter fra investeringsejendomme og måles til dagsværdi af det modtagne eller tilgodehavende vederlag. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

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.

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 fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne likvider fra forsikringer.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

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.

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 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 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.

Tilgodehavender

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

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.

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.

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.

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.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

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