



Auto-Centralen Ejendomme A/S

Egtved Alle 1
6000 Kolding
CVR-nr. 26933390

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
10.06.2024

Knud Majgaard Jensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2023	7
Balance pr. 31.12.2023	8
Egenkapitalopgørelse for 2023	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	15

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Auto-Centralen Ejendomme A/S
Egtved Alle 1
6000 Kolding

CVR-nr.: 26933390
Hjemsted: Kolding
Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

Bestyrelse

Knud Majgaard Jensen
Anders Lindskov Jensen
Palle Majgaard Lindskov Jensen

Direktion

Knud Majgaard Jensen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for Auto-Centralen Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 10.06.2024

Direktion

Knud Majgaard Jensen
direktør

Bestyrelse

Knud Majgaard Jensen

Anders Lindskov Jensen

Palle Majgaard Lindskov Jensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Auto-Centralen Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Auto-Centralen Ejendomme A/S for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til 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 10.06.2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Per Schøtt

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28663

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i investering i og administration/udlejning af ejendomme.

Resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Bruttofortjeneste/-tab	1	26.229	35.295
Af- og nedskrivninger	2	(6.013)	(5.481)
Driftsresultat		20.216	29.814
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		7.569	7.582
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	2.049
Andre finansielle indtægter	3	3.937	12.995
Andre finansielle omkostninger	4	(17.670)	(8.213)
Resultat før skat		14.052	44.227
Skat af årets resultat	5	(1.505)	(7.792)
Årets resultat		12.547	36.435
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		12.547	36.435
Resultatdisponering		12.547	36.435

Balance pr. 31.12.2023

Aktiver

	Note	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Grunde og bygninger		411.947	391.884
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		53	100
Materielle aktiver under udførelse		10.550	2.235
Materielle aktiver	6	422.550	394.219
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		51.426	47.307
Kapitalandele i associerede virksomheder		373	373
Andre værdipapirer og kapitalandele		9.504	9.504
Andre tilgodehavender		788	0
Finansielle aktiver	7	62.091	57.184
Anlægsaktiver		484.641	451.403
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		474	155
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		57.545	85.601
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		4.271	3.826
Andre tilgodehavender		675	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		1.187	0
Tilgodehavender		64.152	89.582
Omsætningsaktiver		64.152	89.582
Aktiver		548.793	540.985

Passiver

	Note	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Virksomhedskapital		500	500
Reserve for dagsværdireguleringer af sikringsinstrumenter		0	3.222
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		17.500	14.431
Overført overskud eller underskud		114.049	101.349
Egenkapital		132.049	119.502
Udskudt skat		19.013	16.816
Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder		492	0
Hensatte forpligtelser		19.505	16.816
Gæld til realkreditinstitutter		192.265	189.064
Bankgæld		40.193	50.906
Deposita		4.483	4.223
Langfristede gældsforpligtelser	8	236.941	244.193
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	8	12.545	12.858
Bankgæld		52.145	40.289
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.643	3.576
Gæld til tilknyttede virksomheder		63.406	63.506
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	4.020
Skyldige sambeskatningsbidrag		0	6.537
Anden gæld		28.559	29.688
Kortfristede gældsforpligtelser		160.298	160.474
Gældsforpligtelser		397.239	404.667
Passiver		548.793	540.985
Personaleforhold	9		
Eventualforpligtelser	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		
Koncernforhold	12		

Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital t.kr.	Reserve for dagsværdi- reguleringer af sikrings- instrumenter t.kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	500	3.222	14.431	101.349	119.502
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	0	(4.500)	4.500	0
Opløsning af reserver	0	(3.222)	0	3.222	0
Årets resultat	0	0	7.569	4.978	12.547
Egenkapital ultimo	500	0	17.500	114.049	132.049

Noter

1 Bruttofortjeneste/-tab

I bruttofortjeneste/-tab indgår der andre driftsindtægter på 418 t.kr. (2022: 10.834 t.kr.) som vedrører gevinst ved salg af grunde og bygninger.

2 Af- og nedskrivninger

	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	6.013	5.481
	6.013	5.481

3 Andre finansielle indtægter

	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	3.672	1.211
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	230	164
Renteindtægter i øvrigt	35	73
Øvrige finansielle indtægter	0	11.547
	3.937	12.995

4 Andre finansielle omkostninger

	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	3.183	1.355
Renteomkostninger i øvrigt	14.468	6.858
Valutakursreguleringer	7	0
Øvrige finansielle omkostninger	12	0
	17.670	8.213

5 Skat af årets resultat

	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Aktuel skat	0	6.393
Ændring af udskudt skat	2.197	1.351
Regulering vedrørende tidligere år	495	48
Refusion i sambeskatning	(1.187)	0
	1.505	7.792

6 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger t.kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar t.kr.	Materielle aktiver under udførelse t.kr.
Kostpris primo	460.146	1.476	2.235
Overførsler	2.235	0	(2.235)
Tilgange	26.021	0	10.550
Afgange	(2.587)	(70)	0
Kostpris ultimo	485.815	1.406	10.550
Af- og nedskrivninger primo	(68.262)	(1.376)	0
Årets afskrivninger	(5.966)	(47)	0
Tilbageførsel ved afgange	360	70	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(73.868)	(1.353)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	411.947	53	10.550

7 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder t.kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder t.kr.	Andre værdipapirer og kapital- andele t.kr.	Andre tilgode- havender t.kr.
Kostpris primo	32.876	373	11.067	0
Tilgange	40	0	0	818
Afgange	0	0	0	(30)
Kostpris ultimo	32.916	373	11.067	788
Opskrivninger primo	14.431	0	0	0
Andel af årets resultat	7.396	0	0	0
Regulering af interne avancer	173	0	0	0
Udbytte	(4.500)	0	0	0
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	518	0	0	0
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	492	0	0	0
Opskrivninger ultimo	18.510	0	0	0
Nedskrivninger primo	0	0	(1.563)	0
Nedskrivninger ultimo	0	0	(1.563)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	51.426	373	9.504	788

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Ejerandel %
Ejendomsselskabet Vejlevej 92-108, Kolding A/S	Kolding	100,00
Ejendomsselskabet Dieselvej 2 ApS	Kolding	100,00
Ejendomsselskabet Egtved Allé 1 ApS	Kolding	100,00
Ejendomsselskabet Profilvej 1 ApS	Kolding	100,00
Ejendomsselskabet Andkærvej 10 ApS	Kolding	100,00
Gamst og Gamst ApS	Kolding	100,00
Auto-Centralen Ejendomme, Albuen 29 ApS	Kolding	100,00
Auto-Centralen Ejendomme, Marsvej 1 ApS	Kolding	100,00
Auto-Centralen Ejendomme, Essen 16 ApS	Kolding	100,00
Auto-Centralen Ejendomme, Skiltemagervej 3 ApS	Kolding	100,00

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Ejerandel %
VN Byggegrunde ApS	Aabenraa	40,00
Ejendomsselskabet Ouskær ApS	Vejle	33,33

8 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2023 t.kr.	Forfald inden for 12 måneder 2022 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2023 t.kr.	Restgæld efter 5 år 2023 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	8.314	8.677	192.265	156.542
Bankgæld	4.231	4.181	40.193	31.396
Deposita	0	0	4.483	0
	12.545	12.858	236.941	187.938

9 Personaleforhold

Beskæftigede medarbejdere i selskabet er alle ansat i Auto-Centralen Administration A/S. Gennemsnitlig antal beskæftigede personer henførbare til selskabet udgjorde 1 i 2023.

10 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med KJ2 Holding, Kolding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom subsidiært for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen, og ligeledes subsidiært for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de produktionsanlæg og maskiner, der hører til ejendommene. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte ejendomme udgjorde pr. balancedagen i alt 373.264 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der stillet sikkerhed i ejendomme ved pantebreve på nom. 533.886 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte ejendomme udgjorde pr. balancedagen i alt 206.376 t.kr.

Anparter i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig værdi på 8.404 t.kr. er stillet som sikkerhed for bankgæld på 48.093 t.kr.

Anparter i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig værdi på 0 t.kr. er stillet som sikkerhed for bankgæld på 29.796 t.kr.

Selskabet har stillet skyldnerkaution for dattervirksomheds mellemværende med pengeinstitut. Dattervirksomhedens gæld til pengeinstitut udgør 0 t.kr.

Selskabet har stillet skyldnerkaution for dattervirksomheds mellemværende med pengeinstitut. Dattervirksomhedens gæld til pengeinstitut udgør 2.837 t.kr.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for associeret virksomheds mellemværende med pengeinstitut.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tredje mands mellemværende med kreditinstitut. Tredje mands gæld til kreditinstitut udgør 6.403 t.kr.

12 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den største og mindste koncern:

KJ2 Holding, Kolding ApS, Kolding

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.

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 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.

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

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 og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes som omsætning i takt med den periode de vedrører.

Lejeindtægter indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt lønrefusioner.

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.

Af- og nedskrivninger

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

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter de i regnskabsåret modtagne udbytter o.l. fra de enkelte associerede virksomheder.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

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

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle aktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

	Brugstid
Bygninger	10-50 år
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.

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.

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.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i årsregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver virksomhedens involvering i de pågældende virksomheder.

Tilgodehavender

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

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 omfatter negativ værdi af egenkapital i tilknyttede virksomheder.

Gæld til realkreditinstitutter

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

Andre finansielle forpligtelser

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