

## **SONHØJ EJENDOMME ApS**

Nygårdsvej 5

9600 Aars

CVR-nr. 10314372

## **Årsrapport 01.07.2018 - 30.06.2019**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 06.12.2019

### **Dirigent**

---

Navn: Jan Sondrup

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018/19	6
Balance pr. 30.06.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

SONHØJ EJENDOMME ApS  
Nygårdsvej 5  
9600 Aars

CVR-nr.: 10314372  
Hjemsted: Vesthimmerlands  
Regnskabsår: 01.07.2018 - 30.06.2019

### Direktion

Jan Sondrup, direktør

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Himmerlandsgade 73  
9600 Aars

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019 for SONHØJ EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aars, den 06.12.2019

### Direktion

Jan Sondrup  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i SONHØJ EJENDOMME ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for SONHØJ EJENDOMME ApS for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019, 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. 30.06.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## 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 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.

Aars, den 06.12.2019

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Claus Bjørnlund

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne33216

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investering i fast ejendom, samt drift og administration af egne ejendomme.

### Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er i regnskabsåret ikke sket væsentlige ændringer i aktiviteter. Selskabet har nedskrevet 1.760 t.kr., som vedrører selskabets indfrielse af søsterselskabs gæld til pengeinstitut. Der er endvidere ført en regulering på egenkapitalen på -849 t.kr. før skat, som vedrører regulering af indgået renteswap. Disse 2 forhold har påvirket egenkapitalen negativt med 2.422 t.kr.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret udviser et underskud på 1.652 t.kr. Selskabets egenkapital er pr. 30.06.2019 på (6.822) t.kr. Af selskabets egenkapital er 125 t.kr. anpartskapital.

Selskabet har således tabt sin anpartskapital. Der er iværksat tiltag til forbedring af selskabets driftsresultat og kapitalforhold med henblik på en reetablering af selskabets egenkapital på sigt.

### Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi, som pr. balancedagen udgør 22,8 mio. kr. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers budgetterede forventede normalindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er usikkerhed forbundet med fastsættelse af afkastkravene, og en forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5 %-point vil reducere den samlede dagsværdi med 1,1 mio. jf. omtale heraf i regnskabets note 4.

### Særlige risici

Da den rentebærende gæld i vidt omfang er variabelt forrentet, vil ændringer i renteniveauet have direkte betydning for selskabets indtjening. Selskabet har afdækket renterisikoen på gæld for 6.000 t.kr. ved at indgå renteswaps til afdækning af renterisici.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse for 2018/19

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.151.704</b>	<b>1.161.185</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		16.000	59.000
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.167.704</b>	<b>1.220.185</b>
Andre finansielle indtægter	2	17.781	7.473
Nedskrivning af finansielle aktiver	3	(1.760.456)	0
Andre finansielle omkostninger	4	(956.253)	(1.090.711)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(1.531.224)</b>	<b>136.947</b>
Skat af årets resultat	5	(120.774)	42.956
<b>Årets resultat</b>		<b>(1.651.998)</b>	<b>179.903</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(1.651.998)	179.903
		<b>(1.651.998)</b>	<b>179.903</b>



**Balance pr. 30.06.2019**

	<b>Note</b>	<b>2018/19 kr.</b>	<b>2017/18 kr.</b>
Investeringsejendomme		22.795.000	22.779.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>6</b>	<b>22.795.000</b>	<b>22.779.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>22.795.000</b>	<b>22.779.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	12.158
Andre tilgodehavender		11.762	69.398
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		53.926	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>65.688</b>	<b>81.556</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>78.127</b>	<b>73.544</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>143.815</b>	<b>155.100</b>
<b>Aktiver</b>		<b>22.938.815</b>	<b>22.934.100</b>

## Balance pr. 30.06.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>(6.946.811)</u>	<u>(4.632.878)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>(6.821.811)</u></b>	<b><u>(4.507.878)</u></b>
Udskudt skat		<u>611.000</u>	<u>623.000</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>611.000</u></b>	<b><u>623.000</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		14.282.926	14.668.951
Bankgæld		0	6.240.000
Anden gæld		<u>4.647.912</u>	<u>3.799.277</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b><u>18.930.838</u></b>	<b><u>24.708.228</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	8.397.424	458.050
Bankgæld		723.458	508.109
Gæld til tilknyttede virksomheder		520.066	556.958
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	12.500
Skyldige sambeskatningsbidrag		41.869	41.869
Anden gæld		<u>535.971</u>	<u>533.264</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>10.218.788</u></b>	<b><u>2.110.750</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>29.149.626</u></b>	<b><u>26.818.978</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>22.938.815</u></b>	<b><u>22.934.100</u></b>
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Egenkapitalopgørelse for 2018/19

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	(4.632.878)	(4.507.878)
Værdireguleringer	0	(848.635)	(848.635)
Skat af egenkapitalbevægelser	0	186.700	186.700
Årets resultat	0	(1.651.998)	(1.651.998)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>(6.946.811)</b>	<b>(6.821.811)</b>

## Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

Selskabet har ingen ansatte udover direktionen.

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	598
Øvrige finansielle indtægter	<u>17.781</u>	<u>6.875</u>
	<b><u>17.781</u></b>	<b><u>7.473</u></b>

### 3. Nedskrivning af finansielle aktiver

Beløbet vedrører selskabets indfrielse af søsterselskabs gæld til pengeinstitut og efterfølgende nedskrivning af dette mellemværende.

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>4. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	21.080	14.203
Renteomkostninger i øvrigt	365.557	278.925
Valutakursreguleringer	13.823	0
Øvrige finansielle omkostninger	<u>555.793</u>	<u>797.583</u>
	<b><u>956.253</u></b>	<b><u>1.090.711</u></b>

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>5. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	0	(11.956)
Ændring af udskudt skat	174.700	(31.000)
Refusion i sambeskatning	<u>(53.926)</u>	<u>0</u>
	<b><u>120.774</u></b>	<b><u>(42.956)</u></b>

## Noter

	<b>Investe- rings- ejendomme kr.</b>	<b>Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.</b>
<b>6. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	21.757.648	528.948
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>21.757.648</b>	<b>528.948</b>
Af- og nedskrivninger primo	0	(528.948)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>(528.948)</b>
Dagsværdireguleringer primo	1.021.352	0
Årets dagsværdireguleringer	16.000	0
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>1.037.352</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>22.795.000</b>	<b>0</b>
Regnskabsmæssig værdi, hvis aktiver ikke var opskrevet	<b>21.757.649</b>	-

Selskabets ejendomme er kombineret erhvervs –og beboelsesejendomme på i alt 2.266 m2. beliggende i Vesthimmerlands (1.840 m2), Mariagerfjord (226 m2) og Århus (200 m2) kommuner. Investerings-ejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Den årlige leje udgør 786 kr./m2.

Afkastkravet udgør i gennemsnit 6,86% pr. 30.06.2019, mod 6,79 pr. 30.06.2018.

En forøgelse af afkastkravet på 0,5 %-point vil reducere dagsværdien med 1,1 mio. kr.

Ejendommene er værdisat til 10.060 kr./m2.

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

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2018/19 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2017/18 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2018/19 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
<b>7. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til				
realkreditinstitutter	395.424	383.050	14.282.926	12.710.337
Bankgæld	8.002.000	75.000	0	0
Anden gæld	0	0	4.647.912	4.647.912
	<b>8.397.424</b>	<b>458.050</b>	<b>18.930.838</b>	<b>17.358.249</b>

## Noter

Anden gæld under langfristede gældsforpligtelser vedrører negativ dagsværdi på renteswap på 6.000 t.kr. Renteswappen er indgået til sikring af fast rente på en del af selskabets variabelt forrentede realkreditlån. Renteswappen sikrer en fast rente på 4,6 % i restløbetiden på 20 år.

### 8. Eventualforpligtelser

indgår i en dansk sambeskatning med Sonhøj Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskatteovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

### 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebreve nom. 7.200 t.kr. i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 22.795 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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

### 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 lejeindtægt, ejendommens omkostninger og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Lejeindtægt indregnes, når lejer er berettiget til at gøre brug af lejemålet og lejeindtægten er forfaldet.

#### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### 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.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivning af finansielle aktiver, der ikke løbende måles til dagsværdi.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, gæld og transaktioner i fremmed valuta, 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.

### 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

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.



## Anvendt regnskabspraksis

### Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investerings ejendomme 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.

### Tilgodehavender

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

### 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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

### 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.