

## **Ejendomsselskabet af 1/10 1990 Ringsted ApS**

Mellem Broerne 12  
4100 Ringsted  
CVR-nr. 10554985

## **Årsrapport 2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 08.06.2017

### **Dirigent**

---

Navn: Ursula Essemann

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Den uafhængige revisors erklæringer	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Ledelsesberetning	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Resultatopgørelse for 2016	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Balance pr. 31.12.2016	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Egenkapitalopgørelse for 2016	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Noter	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Anvendt regnskabspraksis	<b>Error! Bookmark not defined.</b>

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Ejendomsselskabet af 1/10 1990 Ringsted ApS  
Mellem Broerne 12  
4100 Ringsted

CVR-nr.: 10554985

Hjemsted: Ringsted

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

### **Direktion**

Ursula Essemann

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Egtved Allé 4  
6000 Kolding

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for Ejendomsselskabet af 1/10 1990 Ringsted 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. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 08.06.2017

### Direktion

Ursula Essemann

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 1/10 1990 Ringsted ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1/10 1990 Ringsted ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt 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.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Kolding, den 08.06.2017

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Leo Gilling

statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i drift af hestepension, udlejning af fast ejendom samt handel med værdipapirer.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud på 403 t.kr., hvilket anses som værende utilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>142.705</b>	<b>138.081</b>
Personaleomkostninger	1	(161.484)	14.813
Af- og nedskrivninger	2	<u>(204.467)</u>	<u>(153.074)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(223.246)</b>	<b>(180)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(4.875)	(4.704)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(163.845)	8.807
Andre finansielle indtægter		152.679	111.811
Andre finansielle omkostninger		<u>(284.550)</u>	<u>(321.603)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>(523.837)</b>	<b>(205.869)</b>
Skat af årets resultat	3	<u>120.866</u>	<u>30.140</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(402.971)</u></b>	<b><u>(175.729)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		100.000	200.000
Overført resultat		<u>(502.971)</u>	<u>(375.729)</u>
		<b><u>(402.971)</u></b>	<b><u>(175.729)</u></b>



**Balance pr. 31.12.2016**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		4.727.782	4.820.649
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		148.958	211.458
Indretning af lejede lokaler		1.162.364	1.186.977
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>6.039.104</b>	<b>6.219.084</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	163.845
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	5	<b>0</b>	<b>163.845</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.039.104</b>	<b>6.382.929</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		101.015	101.015
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		17.480	16.105
Udskudt skat		80.714	24.612
Andre tilgodehavender		94.627	317.738
Tilgodehavende selskabsskat		24.921	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>318.757</b>	<b>459.470</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.870.796	2.037.735
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>1.870.796</b>	<b>2.037.735</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>18.839</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.208.392</b>	<b>2.497.205</b>
<b>Aktiver</b>		<b>8.247.496</b>	<b>8.880.134</b>

**Balance pr. 31.12.2016**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		3.795.509	4.298.480
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>100.000</u>	<u>200.000</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>4.020.509</u></b>	<b><u>4.623.480</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>3.503.298</u>	<u>3.652.355</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b><u>3.503.298</u></b>	<b><u>3.652.355</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	148.737	146.522
Bankgæld		339.997	235.213
Deposita		125.453	83.103
Modtagne forudbetalinger fra kunder		8.250	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	8.524
Skyldig selskabsskat		0	64.764
Anden gæld		<u>101.252</u>	<u>66.173</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>723.689</u></b>	<b><u>604.299</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>4.226.987</u></b>	<b><u>4.256.654</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>8.247.496</u></b>	<b><u>8.880.134</u></b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Egenkapitalopgørelse for 2016

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	4.298.480	200.000	4.623.480
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(200.000)	(200.000)
Årets resultat	0	(502.971)	100.000	(402.971)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>3.795.509</b>	<b>100.000</b>	<b>4.020.509</b>

## Noter

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	160.939	(14.813)
Andre personaleomkostninger	545	0
	<b>161.484</b>	<b>(14.813)</b>

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>2</b>	<b>0</b>
---	----------	----------

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	204.467	153.074
	<b>204.467</b>	<b>153.074</b>

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Ændring af udskudt skat	(57.673)	(27.696)
Regulering vedrørende tidligere år	(64.764)	(2.444)
Effekt af ændrede skattesatser	1.571	0
	<b>(120.866)</b>	<b>(30.140)</b>

	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Andre anlæg, drifts- materiel og inventar</b>	<b>Indretning af lejede lokaler</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris primo	5.292.687	277.500	1.203.017
Tilgange	0	0	24.487
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5.292.687</b>	<b>277.500</b>	<b>1.227.504</b>
Af- og nedskrivninger primo	(472.038)	(66.042)	(16.040)
Årets afskrivninger	(92.867)	(62.500)	(49.100)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(564.905)</b>	<b>(128.542)</b>	<b>(65.140)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.727.782</b>	<b>148.958</b>	<b>1.162.364</b>

## Noter

	<b>Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.</b>	<b>Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.</b>
<b>5. Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	131.250	341.801
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>131.250</b>	<b>341.801</b>
Nedskrivninger primo	(131.250)	(177.956)
Andel af årets resultat	0	(163.845)
Årets nedskrivninger	(4.875)	0
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	4.875	0
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>(131.250)</b>	<b>(341.801)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	<b>Hjemsted</b>	<b>Rets- form</b>	<b>Ejer- andel %</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:			
Hjelme Finans ApS	Ringsted	ApS	100,0
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:			
Bønnelykken A/S	Ringsted	A/S	10,0

## Noter

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2015 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2016 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
<b>6. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	148.737	146.522	3.503.298	2.889.786
	<b>148.737</b>	<b>146.522</b>	<b>3.503.298</b>	<b>2.889.786</b>

### 7. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 4.728 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.

### 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### 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 den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter og nettokursgevinster vedrørende værdipapirer.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger og nettokurstab vedrørende værdipapirer.

### 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 dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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:

Bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
Indretning af lejede lokaler	25 år



## Anvendt regnskabspraksis

For indretning af lejede lokaler og aktiver omfattet af finansielle leasingaftaler udgør afskrivningsperioden maksimalt aftaleperioden.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver 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.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehaver 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.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles 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, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehaver hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede 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 associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

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

### 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.

### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### 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. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

### 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.

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.