

## **E.M. Basse & K. Kristensen A/S**

Stenvadet 6  
8240 Risskov  
CVR-nr. 11570887

## **Årsrapport 01.07.2015 - 30.06.2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 01.12.2016

### **Dirigent**

---

Navn: Knud Kristensen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2015/16	6
Balance pr. 30.06.2016	7
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

E.M. Basse & K. Kristensen A/S  
Stenvadet 6  
8240 Risskov

CVR-nr.: 11570887  
Hjemsted: Aarhus  
Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016

## Bestyrelse

Knud Kristensen, formand  
Ellen Margrethe Basse  
John Kristensen

## Direktion

Ellen Margrethe Basse

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 for E.M. Basse & K. Kristensen 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. 30.06.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 30.11.2016

### Direktion

Ellen Margrethe Basse

### Bestyrelse

Knud Kristensen  
formand

Ellen Margrethe Basse

John Kristensen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i E.M. Basse & K. Kristensen A/S

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for E.M. Basse & K. Kristensen A/S for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 30.11.2016

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Jacob Nørmark

statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet omfatter investering i og drift af udlejningsejendommen, Montanagade 55, Aarhus, investering i Euroteam A/S og konsulent- og forlagsvirksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud på 6.456.198 kr.

### Forventet udvikling

Ledelsen forventer et væsentlig forbedret resultat for næste år.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Nettoomsætning		1.792.442	1.714.806
Andre driftsindtægter		600.394	599.601
Andre eksterne omkostninger		(624.639)	(587.292)
Ejendomsomkostninger		<u>(239.120)</u>	<u>(199.449)</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1.529.077</b>	<b>1.527.666</b>
Personaleomkostninger	1	(629.634)	(849.759)
Af- og nedskrivninger		<u>(270.187)</u>	<u>(279.419)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>629.256</b>	<b>398.488</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(6.686.467)	259.641
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		0	187.729
Andre finansielle indtægter		457.652	545.100
Andre finansielle omkostninger		<u>(830.955)</u>	<u>(218.052)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>(6.430.514)</b>	<b>1.172.906</b>
Skat af årets resultat	2	<u>(25.684)</u>	<u>(240.939)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(6.456.198)</u></b>	<b><u>931.967</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		0	600.000
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		(6.686.467)	259.641
Overført resultat		<u>230.269</u>	<u>72.326</u>
		<b><u>(6.456.198)</u></b>	<b><u>931.967</u></b>



## Balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		12.182.474	12.288.316
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		182.025	346.370
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b><u>12.364.499</u></b>	<b><u>12.634.686</u></b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	5.802.730
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	7.126.514
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>4</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>12.929.244</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>12.364.499</u></b>	<b><u>25.563.930</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		11	34.140
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		2.822.167	2.688.354
Tilgodehavende selskabsskat		7.729	0
Periodeafgrænsningsposter		5.200	5.200
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>2.835.107</u></b>	<b><u>2.727.694</u></b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		6.981.681	0
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b><u>6.981.681</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>15.845</u></b>	<b><u>277.638</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>9.832.633</u></b>	<b><u>3.005.332</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>22.197.132</u></b>	<b><u>28.569.262</u></b>

## Balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	5	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		4.428.489	4.428.489
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	5.697.944
Overført overskud eller underskud		7.882.232	8.644.375
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	600.000
<b>Egenkapital</b>		<b><u>12.810.721</u></b>	<b><u>19.870.808</u></b>
Udskudt skat	6	1.248.100	1.287.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>1.248.100</u></b>	<b><u>1.287.000</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		6.074.230	6.050.307
Modtagne forudbetalinger fra kunder		120.681	104.832
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b><u>6.194.911</u></b>	<b><u>6.155.139</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	79.980	73.780
Bankgæld		774.588	0
Anden gæld		1.088.832	1.182.535
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.943.400</u></b>	<b><u>1.256.315</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>8.138.311</u></b>	<b><u>7.411.454</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>22.197.132</u></b>	<b><u>28.569.262</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Egenkapitalopgørelse for 2015/16

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter in- dre værdis metode kr.	Overført over- skud eller un- derskud kr.
Egenkapital primo	500.000	4.428.489	5.697.944	8.644.375
Udbetalt ordinært ud- bytte	0	0	0	0
Valutakursreguleringer	0	0	(3.889)	0
Overført til reserver	0	0	992.412	(992.412)
Årets resultat	0	0	(6.686.467)	230.269
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>4.428.489</b>	<b>0</b>	<b>7.882.232</b>

	Forslag til ud- bytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	600.000	19.870.808
Udbetalt ordinært udbytte	(600.000)	(600.000)
Valutakursreguleringer	0	(3.889)
Overført til reserver	0	0
Årets resultat	0	(6.456.198)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>0</b>	<b>12.810.721</b>

## Noter

	<b>2015/16</b>	<b>2014/15</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Gager og lønninger	626.354	845.656
Andre omkostninger til social sikring	3.280	4.103
	<b>629.634</b>	<b>849.759</b>
	<b>2015/16</b>	<b>2014/15</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	64.584	35.939
Ændring af udskudt skat	(38.900)	205.000
	<b>25.684</b>	<b>240.939</b>
	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	6.437.511	1.390.043
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>6.437.511</b>	<b>1.390.043</b>
Opskrivninger primo	6.062.489	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>6.062.489</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	(211.684)	(1.043.673)
Årets afskrivninger	(105.842)	(164.345)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(317.526)</b>	<b>(1.208.018)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>12.182.474</b>	<b>182.025</b>

## Noter

	<b>Kapitalan- dele i asso- cierede virk- somheder kr.</b>	<b>Andre vær- dipapirer og kapitalan- dele kr.</b>
<b>4. Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	104.786	6.757.574
Overførsler	<u>0</u>	<u>(6.757.574)</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>104.786</u></b>	<b><u>0</u></b>
Opskrivninger primo	5.697.944	368.940
Valutakursreguleringer	(3.889)	0
Overførsler	0	(368.940)
Andel af årets resultat	(6.686.467)	0
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehaver	887.626	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>(104.786)</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejer- andel %</b>	<b>Egenkapital kr.</b>	<b>Resultat kr.</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:				
Euroteam A/S	Aarhus	50,0	(1.769.185)	(13.352.300)
ESN Holding S.A.	Belgien	0,1	(3.789.827)	(12.896.062)

	<b>Antal</b>	<b>Pålydende værdi kr.</b>	<b>Nominal værdi kr.</b>
<b>5. Virksomhedskapital</b>			
Ordinære aktier	<u>10</u>	50.000	<u>500.000</u>
	<b><u>10</u></b>		<b><u>500.000</u></b>

## Noter

	<b>2015/16</b>	<b>2014/15</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>6. Udskudt skat</b>		
Materielle anlægsaktiver	1.273.100	1.362.000
Gældsforpligtelser	(25.000)	(26.000)
Fremførbare skattemæssige underskud	0	(49.000)
	<b>1.248.100</b>	<b>1.287.000</b>

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2015/16</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2014/15</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2015/16</b>	<b>Restgæld ef- ter 5 år</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>7. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinsti- tutter	79.980	73.780	6.074.230	5.754.310
Modtagne forudbetalin- ger fra kunder	0	0	120.681	0
	<b>79.980</b>	<b>73.780</b>	<b>6.194.911</b>	<b>5.754.310</b>

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejendommen, Montanagade 55, Aarhus, bogført værdi 12.500.000 kr., er behæftet med prioritetsgæld på nominelt 6.154.210 kr. Til sikkerhed for gælden er tinglyst pant i ejendommen for i alt 6.280.000 kr.

Til sikkerhed for alt mellemværende med pengeinstitut er ejerpantebrev på 2.000.000 kr.

Der er ingen kautions- eller garantiforpligtelser mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, dog med ændring af at generalforsamlingsbesluttede udbytte, går fra at være præsenteret som kortfristet gæld, til nu at blive præsenteret i Egenkapitalen.

	Resultat t.dkk	Egenkapital t.dkk	Balancesum t.dkk
Ændring i 2014/15	0	600	0
Ændring i 2015/16	0	0	0

### 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

#### 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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder lejeindtægter.

#### Andre eksterne omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner og lign. for virksomhedens medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle 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 og immaterielle anlægsaktiver.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

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

### Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver omfatter afkast i form af renter, udbytte o.l. af finansielle anlægsaktiver, der ikke er kapitalandele i tilknyttede eller associerede virksomheder.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter og lign. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, 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 klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.



## Anvendt regnskabspraksis

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

Bygninger	100 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4-5 år

Materielle anlægsaktiver 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 eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med andelen af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige, negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser.

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.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

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

### Tilgodehavender

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

### 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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter 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.

### **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 dagsværdi. Ændring i dagsværdi foretages over resultatopgørelsen

### **Andre finansielle forpligtelser**

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

### **Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder er deposita, der er modtaget fra lejere.