



Tlf.: 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København  
CVR-nr. 20 22 26 70

**SANTROPA A/S**

**C/O LUND ELMER SANDAGER,  
KALVEBOD BRYGGE 39-41,  
1560 KØBENHAVN V**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 20. juni 2022

---

Steen Raagaard Andersen

**CVR-NR. 15 73 76 97**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Santropa A/S c/o Lund Elmer Sandager Kalvebod Brygge 39-41 1560 København V
	CVR-nr.: 15 73 76 97 Stiftet: 15. november 1991 Kommune: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Hans Jørgen Glud, formand Adam Glud Steen Raagaard Andersen
<b>Direktion</b>	Adam Glud
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank, Erhverv København Holbergsgade 2 1057 København K
<b>Advokat</b>	Lund Elmer Sandager advokatpartnerselskab Kalvebod Brygge 39 - 41 1560 København V

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Santropa A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20. juni 2022

Direktion:

---

Adam Glud

Bestyrelse:

---

Hans Jørgen Glud  
Formand

---

Adam Glud

---

Steen Raagaard Andersen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejerne i Santropa A/S*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Santropa A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 revisionsbevis 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 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 revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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 revision 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 revisionen 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.

København, den 20. juni 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Michael Søby  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33685

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabet væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af lejligheder i 6 investeringsejendomme.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommenes værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenten og indtjeningen ændrer sig, en investors rentekrav ændres, eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 26,254 mio. kr. mod et overskud i 2020 på 7,664 mio. kr.

Når der ses bort fra værdiregulering af anlægsaktiver er resultat før skat faldet fra fra 5,654 mio. kr. i 2020 til 4,724 mio. kr. i 2021.

### Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling

Resultatet før værdireguleringer er på niveau med ledelsens forventninger og anses derfor for tilfredsstillende.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### Forventninger til fremtiden

Selskabet forventer et resultat før værdiregulering for regnskabsåret 2022 på niveau med indeværende års resultat.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2021 kr.	2020 tkr.
<b>HUSLEJEINDTÆGTER</b> .....		<b>13.250.732</b>	<b>13.109</b>
Anden omsætning.....		185.160	37
Eksterne omkostninger.....		-5.988.318	-4.802
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....		<b>7.447.574</b>	<b>8.344</b>
Personaleomkostninger.....	1	-550.057	-497
Afskrivninger.....		-24.000	0
Dagsværdiregulering investeringsejendomme.....		28.929.459	4.228
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>35.802.976</b>	<b>12.075</b>
Finansielle indtægter.....	2	11.656	6
Finansielle omkostninger.....	3	-2.161.048	-2.194
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>33.653.584</b>	<b>9.887</b>
Skat af årets resultat.....	4	-7.401.099	-2.223
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>26.252.485</b>	<b>7.664</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		26.252.485	7.664
<b>I ALT</b> .....		<b>26.252.485</b>	<b>7.664</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 tkr.
Investeringsejendomme.....		218.934.000	187.760
Driftsmateriel.....		136.000	0
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>219.070.000</b>	<b>187.760</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		17.250.000	17.250
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>6</b>	<b>17.250.000</b>	<b>17.250</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>236.320.000</b>	<b>205.010</b>
Tilgodehavender hos lejere.....		264.075	224
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		405.007	0
Andre tilgodehavender.....		30.648	54
Periodeafgrænsningsposter.....		19.363	19
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>719.093</b>	<b>297</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>1.859.657</b>	<b>1.926</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>2.578.750</b>	<b>2.223</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>238.898.750</b>	<b>207.233</b>
<b>PASSIVER</b>			
Aktiekapital.....		11.075.493	11.075
Overført overskud.....		90.169.095	63.916
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>101.244.588</b>	<b>74.991</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	7	19.076.423	12.708
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>19.076.423</b>	<b>12.708</b>
Gældsbreve.....		22.525.000	23.100
Gæld til kreditinstitutter.....		78.931.357	82.434
Lejeres deposita.....		6.305.907	5.938
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>8</b>	<b>107.762.264</b>	<b>111.472</b>
Gældsbreve.....		575.000	575
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.505.829	3.449
Gæld til pengeinstitutter.....		3.580.467	625
Selskabsskat.....		561.098	369
Anden gæld.....		2.593.081	3.044
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>10.815.475</b>	<b>8.062</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>118.577.739</b>	<b>119.534</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>238.898.750</b>	<b>207.233</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>9</b>		
<b>Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling</b>	<b>10</b>		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Aktiekapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	11.075.493	63.916.610	74.992.103
Forslag til resultatdisponering.....		26.252.485	26.252.485
<b>Egenkapital 31. december 2021.....</b>	<b>11.075.493</b>	<b>90.169.095</b>	<b>101.244.588</b>

## NOTER

	2021 kr.	2020 tkr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager.....	545.475	493	
Pensioner.....	4.582	4	
	<b>550.057</b>	<b>497</b>	
<b>Finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	5.007	0	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	6.649	6	
	<b>11.656</b>	<b>6</b>	
<b>Finansielle omkostninger</b>			<b>3</b>
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	2.161.048	2.194	
	<b>2.161.048</b>	<b>2.194</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>4</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	1.033.098	1.279	
Regulering af udskudt skat.....	6.368.001	944	
	<b>7.401.099</b>	<b>2.223</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
	Investeringseje domme	Driftsmateriel	
Kostpris 1. januar 2021.....	130.014.811	0	
Tilgang.....	2.243.540	160.000	
Kostpris 31. december 2021.....	<b>132.258.351</b>	<b>160.000</b>	
Årets afskrivninger .....	0	24.000	
Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....	0	24.000	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2021.....	57.746.190	0	
Årets værdireguleringer.....	28.929.459	0	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2021.....	<b>86.675.649</b>	<b>0</b>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....	<b>218.934.000</b>	<b>136.000</b>	

## NOTER

## Note

**Materielle anlægsaktiver (fortsat)**

5

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Investeringsejendomme
Dagsværdi 31. december 2021.....	218.934.000
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	28.829.459

Selskabets ejendomsportefølje omfatter 6 ejendomme, der er beliggende i København, Frederiksberg og Halsnæs kommuner. Ejendommenes primære anvendelse er til boligformål.

Ejendommenes dagværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af ejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Ved beregningen er anvendt et afkast i intervallet mellem 3,25 - 5,75%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen, ejendommenes beliggenhed mv. Afkastkravet svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende ældre ejendomme i de respektive kommuner.

**Finansielle anlægsaktiver**

6

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. januar 2021.....	17.250.000
<b>Kostpris 31. december 2021.....</b>	<b>17.250.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....</b>	<b>17.250.000</b>

**Kapitalandele i dattervirksomheder**

Navn og hjemsted	Ejerandel
Santropa SA, Marokko.....	100 %

## NOTER

### Note

#### Hensættelse til udskudt skat

7

Hensættelse til udskudt skat vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier materielle anlægsaktiver.

Beløbet specificeres således:

	Regnskabsmæssig værdi	Skattemæssig værdi	Midlertidig forskel
Investeringsejendomme.....	218.934.000	132.258.349	86.675.651
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	17.250.000	17.250.000	0
Periodeafgrænsningsposter.....	19.363	0	19.363
Driftsmateriel.....	136.000	120.000	16.000
	<b>236.339.363</b>	<b>149.628.349</b>	<b>86.711.014</b>
Hensættelse til udskudt skat.....			<b>19.076.423</b>

	2021 kr.	2020 tkr.
Udskudt skat 1. januar.....	12.708.422	11.764
Årets udskudte skat i resultatopgørelsen.....	6.368.001	944
<b>Udskudt skat 31. december.....</b>	<b>19.076.423</b>	<b>12.708</b>

#### Langfristede gældsforpligtelser

8

	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt
Gældsbreve.....	23.100.000	575.000	20.800.000	23.675.000
Gæld til kreditinstitutter.....	82.437.186	3.505.829	64.786.875	85.884.006
Lejeres deposita.....	6.305.907	0	6.305.907	5.937.117
	<b>111.843.093</b>	<b>4.080.829</b>	<b>91.892.782</b>	<b>115.496.123</b>

#### Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 82,437 mio. kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 218,934 mio. kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 13.200 tkr., der giver pant i ovennævnte grunde og bygninger. Ejerpantebreve for i alt 11.500 tkr. er deponeret til sikkerhed for mellemværende med bank.

#### Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

10

Ejendommenes værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedrenten og indtjeningen ændrer sig, en investors rentekrav ændres, eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Santropa A/S for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drifts af ejendomme, salg, administration, tab på debitorer mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn til direktør.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes modtaget udbytte.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, værdiregulering af kapitalandel i tilknyttet virksomhed samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.