

## **Berkshire Boyter Property ApS**

Immortellevej 10  
2950 Vedbæk  
CVR-nr. 25880269

## **Årsrapport 2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 01.05.2019

### **Dirigent**

---

Navn: Erik Koch Boyter

## **Indholdsfortegnelse**

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2018	7
Balance pr. 31.12.2018	8
Egenkapitalopgørelse for 2018	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Berkshire Boyter Property ApS

Immortellevej 10

2950 Vedbæk

CVR-nr.: 25880269

Stiftet: 08.12.2000

Hjemsted: Hørsholm

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

### Direktion

Erik Koch Boyter

Pernille Boyter

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for Berkshire Boyter Property ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 01.05.2019

### **Direktion**

Erik Koch Boyter

Pernille Boyter

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Berkshire Boyter Property ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Berkshire Boyter Property ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 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 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 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 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 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. Fejlinformation 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 regnskabsbrugerne 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, fortager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.
- 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 den øverste ledelse om bl.a. 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Aarhus, den 01.05.2019

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Michael Bach  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne19691

Søren Lassen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne18520

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investering i udlejningsejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2018 realiseret et overskud på 7.457 t.kr., hvilken ledelsen anser for særdeles tilfredsstillende.

Resultatet skal vurderes under hensyntagen til, at selskabet i 2018 har afhændet grunde og bygninger med betydelig regnskabsmæssig avance. Selskabets resterende ejendom er ligeledes afhændet i 2018, men med regnskabsmæssig effekt i 2019, og med et samlet nettoprovenu svarende til den regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2018.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er i det nye regnskabsår sket overdragelse af selskabet resterende ejendom. Bortset herfra er der fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.



## Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>11.033.370</b>	<b>1.687.825</b>
Af- og nedskrivninger		<u>(775.376)</u>	<u>(775.376)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10.257.994</b>	<b>912.449</b>
Andre finansielle indtægter	1	56.525	832.000
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(760.767)</u>	<u>(1.049.356)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>9.553.752</b>	<b>695.093</b>
Skat af årets resultat	3	<u>(2.096.937)</u>	<u>(153.380)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>7.456.815</u></b>	<b><u>541.713</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>7.456.815</u>	<u>541.713</u>
		<b><u>7.456.815</u></b>	<b><u>541.713</u></b>

**Balance pr. 31.12.2018**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		15.850.000	43.206.235
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>15.850.000</b>	<b>43.206.235</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.703	2.403
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	5	<b>3.703</b>	<b>2.403</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>15.853.703</b>	<b>43.208.638</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		16.199.694	623.494
Udskudt skat		10.000	0
Periodeafgrænsningsposter		9.503	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>16.219.197</b>	<b>623.494</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		45.774	0
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>45.774</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>37.367.132</b>	<b>454.308</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>53.632.103</b>	<b>1.077.802</b>
<b>Aktiver</b>		<b>69.485.806</b>	<b>44.286.440</b>

## Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		3.000.000	3.000.000
Reserve for opskrivninger		2.214.405	5.317.456
Overført overskud eller underskud		<u>10.336.585</u>	<u>(567.553)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>15.550.990</u></b>	<b><u>7.749.903</u></b>
Udskudt skat		<u>0</u>	<u>1.394.000</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>1.394.000</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>0</u>	<u>31.599.000</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>31.599.000</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		31.599.000	0
Bankgæld		14.866.478	0
Deposita		379.308	503.453
Modtagne forudbetalinger fra kunder		288.707	349.889
Leverandører af varer og tjenesteydelser		39.654	52.345
Skyldige sambeskatningsbidrag		3.598.040	0
Anden gæld		<u>3.163.629</u>	<u>2.637.850</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>53.934.816</u></b>	<b><u>3.543.537</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>53.934.816</u></b>	<b><u>35.142.537</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>69.485.806</u></b>	<b><u>44.286.440</u></b>
Finansielle instrumenter	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Koncernforhold	9		

## Egenkapitalopgørelse for 2018

	<b>Virksom- hedskapital</b>	<b>Reserve for opskriv- ninger</b>	<b>Overført overskud eller underskud</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital primo	3.000.000	5.317.456	(567.553)	7.749.903
Årets opskrivninger	0	563.190	0	563.190
Øvrige egenkapitalposter	0	0	(280.664)	(280.664)
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	61.746	61.746
Overført til reserver	0	(3.666.241)	3.666.241	0
Årets resultat	0	0	7.456.815	7.456.815
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>3.000.000</b>	<b>2.214.405</b>	<b>10.336.585</b>	<b>15.550.990</b>

## Noter

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	42.200	832.000
Øvrige finansielle indtægter	14.325	0
	<b>56.525</b>	<b>832.000</b>
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	826.600
Øvrige finansielle omkostninger	760.767	222.756
	<b>760.767</b>	<b>1.049.356</b>
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	3.598.040	5.380
Ændring af udskudt skat	(1.501.103)	148.000
	<b>2.096.937</b>	<b>153.380</b>

## Noter

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
	<u>                    </u>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	37.967.820
Afgange	<u>(24.028.782)</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>13.939.038</u></b>
Opskrivninger primo	7.176.333
Årets opskrivninger	722.039
Tilbageførsel ved afgang	<u>(4.824.175)</u>
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>3.074.197</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	(1.937.918)
Årets afskrivninger	(775.376)
Tilbageførsel ved afgang	<u>1.550.059</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>(1.163.235)</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>15.850.000</u></b>
Regnskabsmæssig værdi, hvis aktiver ikke var opskrevet	<b><u>13.011.019</u></b>
<p>Selskabet har i 2018 afhændet grunde og bygninger med regnskabsmæssig effekt i henholdsvis 2018 og 2019. Den i årsregnskabet indregnede ejendom er overdraget i 2019 med et nettoprovenu svarende til den regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2018.</p>	
	<b>Andre værdi- papirer og kapital- andele kr.</b>
	<u>                    </u>
<b>5. Finansielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	43.093
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>43.093</u></b>
Nedskrivninger primo	(40.690)
Tilbageførsel af nedskrivninger	<u>1.300</u>
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>(39.390)</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>3.703</u></b>

## Noter

### 6. Finansielle instrumenter

Selskabet har indgået en renteswap til sikring af de fremtidige rentebetalinger på et variabelt forrentet realkreditlån. Renteswappen har en hovedstol på 21.007.000 kr. med udløb 31.12.2035. Renteswappen er indregnet til dagsværdi, som på balancedagen udgør 2.800.446 kr. Der er i regnskabet indregnet et urealiseret tab før skat på 280.664 kr., som er indregnet direkte på egenkapitalen.

### 7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Berkshire Boyter Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritets- og bankgæld er sikret ved pant i ejendom og likvide beholdninger.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 15.127.961 kr., og indestående på skødekonto 37.171.875 kr.

Selskabet har afgivet negativepledge for så vidt angår grunde og bygninger.

### 9. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern: Berkshire Boyter Holding ApS, Hørsholm.

## 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, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter husleje.

#### Andre driftsindtægter

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

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrations- og kontorholdsomkostninger.

#### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, samt nettokursgevinster vedrørende værdipapirer mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer 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 moderselskabet og alle dets 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 måles til kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Opskrivninger til dagsværdi indregnes direkte på egenkapitalen under en særskilt reserve, der reduceres med efterfølgende af- og nedskrivninger samt eventuel udskudt skat. Af- og nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen, medmindre nedskrivninger er udtryk for tilbageførsler af opskrivninger, der indregnes direkte på egenkapitalen under den særskilte reserve.

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.

Dagsværdien opgøres til en skønnet salgspris, baseret på kapitalværdiberegninger af estimerede lejeindtægter og -omkostninger, der kan opnås ved udlejning.

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

Bygninger

20-50 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### 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.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### 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 bankindeståender.

### 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 husleje, der er modtaget fra lejere forud for lejeperioden.

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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