



## Veggerby Ejendomme ApS

Jernbanegade 19, 1.  
9670 Løgstør  
CVR-nr. 26525004

## Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
25.08.2020

---

**Peter Veggerby Pedersen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019	7
Balance pr. 31.12.2019	8
Egenkapitalopgørelse for 2019	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Veggerby Ejendomme ApS

Jernbanegade 19, 1.

9670 Løgstør

CVR-nr.: 26525004

Hjemsted: Vesthimmerlands

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

## Direktion

Peter Veggerby Pedersen

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for Veggerby 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. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgstør, den 25.08.2020

**Direktion**

**Peter Veggerby Pedersen**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Veggerby Ejendomme ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Veggerby Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, 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. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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.

### **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.

Aalborg, den 25.08.2020

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Claus Bjørnlund**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33216

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat på 774 t.kr. anses for tilfredsstillende.

Selskabets ejendomme har et højt vedligeholdelsesniveau. Ved renovering er der generelt tænkt på vedligeholdelsesfri løsninger med fokus på komfort for lejerne.

Selskabets egenkapital er pr. 31. december 2019 på 49.845 t.kr. Med hensyn til den økonomiske stilling pr. 31. december 2019 samt den økonomiske udvikling i 2019 henvises i øvrigt til årsrapporten.

## Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers budgetterede nettoindtjening 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 fastsættelsen af afkastkravene, jf. omtale heraf i regnskabets note 6.

## Begivenheder efter balancedagen

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

# Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>2.954.336</b>	<b>2.963.370</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(50.000)	0
Personaleomkostninger	1	(368.712)	(126.264)
Af- og nedskrivninger	2	(16.617)	(18.775)
<b>Driftsresultat</b>		<b>2.519.007</b>	<b>2.818.331</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		350.796	257.735
Andre finansielle indtægter	3	468.590	379.742
Andre finansielle omkostninger		(2.438.334)	(1.032.193)
<b>Resultat før skat</b>		<b>900.059</b>	<b>2.423.615</b>
Skat af årets resultat	4	(126.137)	(477.902)
<b>Årets resultat</b>		<b>773.922</b>	<b>1.945.713</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		773.922	1.945.713
<b>Resultatdisponering</b>		<b>773.922</b>	<b>1.945.713</b>



# Balance pr. 31.12.2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Investeringsejendomme		65.351.352	65.401.352
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		24.292	40.909
<b>Materielle aktiver</b>	5	<b>65.375.644</b>	<b>65.442.261</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		855.038	1.404.242
Andre tilgodehavender		4.366.810	4.350.000
<b>Finansielle aktiver</b>	6	<b>5.221.848</b>	<b>5.754.242</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>70.597.492</b>	<b>71.196.503</b>
Fremstillede varer og handelsvarer		839.500	876.841
<b>Varebeholdninger</b>		<b>839.500</b>	<b>876.841</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	12.300
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		23.777.044	11.290.662
Andre tilgodehavender		1.626.978	1.679.341
<b>Tilgodehavender</b>		<b>25.404.022</b>	<b>12.982.303</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.237.055</b>	<b>11.415.837</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>27.480.577</b>	<b>25.274.981</b>
<b>Aktiver</b>		<b>98.078.069</b>	<b>96.471.484</b>

**Passiver**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		855.038	1.404.242
Overført overskud eller underskud		48.864.859	47.541.733
<b>Egenkapital</b>		<b>49.844.897</b>	<b>49.070.975</b>
Udskudt skat		8.863.000	8.857.951
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>8.863.000</b>	<b>8.857.951</b>
Gæld til realkreditinstitutter		38.581.009	37.015.544
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>38.581.009</b>	<b>37.015.544</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	7	260.148	373.455
Deposita		194.762	205.012
Modtagne forudbetalinger fra kunder		30.316	23.920
Leverandører af varer og tjenesteydelser		100.567	119.380
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	363.351
Skyldige sambeskatningsbidrag		121.088	407.107
Anden gæld		82.282	34.789
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>789.163</b>	<b>1.527.014</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>39.370.172</b>	<b>38.542.558</b>
<b>Passiver</b>		<b>98.078.069</b>	<b>96.471.484</b>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

# Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	1.404.242	47.541.733	49.070.975
Årets resultat	0	(549.204)	1.323.126	773.922
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>855.038</b>	<b>48.864.859</b>	<b>49.844.897</b>

# Noter

## 1 Personaleomkostninger

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Gager og lønninger	352.042	118.128
Andre omkostninger til social sikring	5.618	2.051
Andre personaleomkostninger	11.052	6.085
	<b>368.712</b>	<b>126.264</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>1</b>	<b>1</b>

## 2 Af- og nedskrivninger

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Afskrivninger på materielle aktiver	16.617	18.775
	<b>16.617</b>	<b>18.775</b>

## 3 Andre finansielle indtægter

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	274.741	137.396
Dagsværdireguleringer	0	66.568
Øvrige finansielle indtægter	193.849	175.778
	<b>468.590</b>	<b>379.742</b>

## 4 Skat af årets resultat

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	121.088	407.107
Ændring af udskudt skat	5.049	73.651
Regulering vedrørende tidligere år	0	(2.856)
	<b>126.137</b>	<b>477.902</b>

## 5 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	29.723.078	93.875
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>29.723.078</b>	<b>93.875</b>
Opskrivninger primo	35.678.274	0
Årets opskrivninger	(50.000)	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>35.628.274</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	0	(52.966)
Årets afskrivninger	0	(16.617)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>(69.583)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>65.351.352</b>	<b>24.292</b>

Selskabets ejendomme er kombineret erhvervs- og beboelsesejendomme på i alt 7.115 m2 beliggende i Løgstør.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Den årlige leje udgør 730 kr./m2.

Afkastkravet udgør i gennemsnit 6,75 % pr. 31.12.2019.

En forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil reducere dagsværdien med 4,1 mio. kr., en reduktion af afkastkravet med 0,5%-point vil forøge dagsværdien med 4,8 mio. kr.

Ejendommene er i gennemsnit værdiansat til 8.461 kr./m2.

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

Der er i værdien af investeringsejendomme indregnet 5 ejendomme, som endnu ikke er fuldt udviklede, hvorfor disse er indregnet til kostpris.

## 6 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Andre tilgode- havender kr.
Kostpris primo	0	4.350.000
Tilgange	0	16.810
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>	<b>4.366.810</b>
Opskrivninger primo	1.404.242	0
Andel af årets resultat	350.796	0
Udbytte	(900.000)	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>855.038</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>855.038</b>	<b>4.366.810</b>

## 7 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019 kr.	Restgæld efter 5 år 2019 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	260.148	373.455	38.581.009	37.573.203
	<b>260.148</b>	<b>373.455</b>	<b>38.581.009</b>	<b>37.573.203</b>

## 8 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Holding ApS som administrationsselskab. 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 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.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 60.203 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.

## Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

## 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 huslejeindtægter, ejendomsomkostninger og administrationsomkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter, og indregnes i resultatopgørelsen i takt med at huslejerne forfalder.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

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

### Andre driftsindtægter

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger.

**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 o.l. for virksomhedens medarbejdere.

**Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

**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.

**Andre finansielle indtægter**

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

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

**Balancen****Materielle aktiver**

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



Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

### **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.

### **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 fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

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.

### **Tilgodehavender**

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

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

**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 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 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.

**Modtagne forudbetalinger fra kunder**

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

**Skyldig og tilgodehavende 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.