

---

# *Ejendomsselskabet Lambertsen ApS*

Hedagervej 90, 5270 Odense N

## Årsrapport for 2021

---

CVR-nr. 27 16 06 62

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 19/7 2022

Henrik Borup Jeppesen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar 2021 - 31. december 2021	5
Balance 31. december 2021	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Ejendomsselskabet Lambertsen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense N, den 19. juli 2022

## Direktion

Bent Munch Lambertsen  
Direktør

Berit Ravnø Lambertsen  
Direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Lambertsen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Lambertsen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense M, den 19. juli 2022

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Mette Holy Jørgensen  
statsautoriseret revisor  
mne34359

Peter Krogh Johansen  
statsautoriseret revisor  
mne45868

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Lambertsen ApS Hedagervej 90 5270 Odense N Telefon: +45 65 96 07 12 Hjemmeside: <a href="http://www.a-m-l.dk">www.a-m-l.dk</a> CVR-nr: 27 16 06 62 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 15. maj 2003 Regnskabsår: 18. regnskabsår Hjemstedskommune: Odense
<b>Direktion</b>	Bent Munch Lambertsen Berit Ravnø Lambertsen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal 5230 Odense M

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været drift af landbrug samt udøvelse af finansiell virksomhed, herunder eje og drive handel med fast ejendom samt drive handel, finansiering og investering efter ledelsens skøn.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på DKK 7.187, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en positiv egenkapital på DKK 14.419.977.

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at ”lukke landene ned”, får stor betydning for verdensøkonomien.

Eftersom størstedelen af selskabets ejendomme er bolig og erhvervsejendomme, der måles til kostpris, har udbruddet af Covid-19 ikke påvirket og forventes ikke at komme til at påvirke selskabet nævneværdigt.

## Kapitalberedskabet

Koncernens entreprenørselskab AML Entreprise ApS har i 2021 oplevet betydelige tab på gamle sager samt konkurs i det beslægtede selskab JDH Anlæg ApS. Dette har medført at der i AML Entreprise ApS er betydelig usikkerhed omkring selskabets evne til at fortsætte driften. Ejendomsselskabet Lambertsen ApS hæfter solidarisk med øvrige selskaber i koncernen. Som følge heraf hæfter Ejendomsselskabet Lambertsen ApS ApS for eventuel misligholdelse af koncernens bankengagement.

Der henvises til note 1.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Der henvises til note 2 vedr. indregning og måling af aktiverede udviklingsomkostninger. Herudover er der ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021	2020
		DKK	TDKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>494.809</b>	<b>26</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-360.036	-373
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>134.773</b>	<b>-347</b>
Finansielle indtægter	3	2.000	5
Finansielle omkostninger	4	-129.586	-123
<b>Resultat før skat</b>		<b>7.187</b>	<b>-465</b>
Skat af årets resultat	5	0	102
<b>Årets resultat</b>		<b>7.187</b>	<b>-363</b>

## Resultatdisponering

	2021	2020
	DKK	TDKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	7.187	-363
	<b>7.187</b>	<b>-363</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 TDKK
Grunde og bygninger	7	17.772.878	2.500
Investeringsjendomme	6	3.950.000	3.787
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7	140.000	160
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>21.862.878</b>	<b>6.447</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	8	148.750	149
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>148.750</b>	<b>149</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>22.011.628</b>	<b>6.596</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		283.164	125
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		217.877	0
Andre tilgodehavender		137.411	87
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		0	35
Periodeafgrænsningsposter		45.307	31
<b>Tilgodehavender</b>		<b>683.759</b>	<b>278</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>683.759</b>	<b>278</b>
<b>Aktiver</b>		<b>22.695.387</b>	<b>6.874</b>



## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2021	2020
		DKK	TDKK
Selskabskapital		127.000	127
Reserve for opskrivninger		11.777.729	0
Overført resultat		2.515.248	2.508
<b>Egenkapital</b>		<b>14.419.977</b>	<b>2.635</b>
Hensættelse til udskudt skat		3.781.681	460
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>3.781.681</b>	<b>460</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.680.156	2.903
Deposita		36.455	69
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	9	<b>2.716.611</b>	<b>2.972</b>
Gæld til realkreditinstitutter		211.449	200
Kreditinstitutter		508.144	508
Gæld til tilknyttede virksomheder		411.435	33
Anden gæld		646.090	66
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.777.118</b>	<b>807</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.493.729</b>	<b>3.779</b>
<b>Passiver</b>		<b>22.695.387</b>	<b>6.874</b>
Going concern	1		
Usikkerhed ved indregning og måling	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	127.000	0	1.512.001	1.639.001
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	0	996.060	996.060
Korrigeret egenkapital 1. januar	127.000	0	2.508.061	2.635.061
Årets opskrivning	0	11.777.729	0	11.777.729
Årets resultat	0	0	7.187	7.187
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>127.000</b>	<b>11.777.729</b>	<b>2.515.248</b>	<b>14.419.977</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Going concern

Koncernens entreprenørselskab AML Entreprise ApS har i 2021 oplevet betydelige tab på gamle sager samt konkurs i det beslægtede selskab JDH Anlæg ApS. Dette har medført at der i AML Entreprise ApS er betydelig usikkerhed omkring selskabets evne til at fortsætte driften. Ejendomsselskabet Lambertsen ApS hæfter solidarisk med øvrige selskaber i koncernen. Som følge heraf hæfter Ejendomsselskabet Lambertsen ApS ApS for eventuel misligholdelse af koncernens bankengagement.

## 2. Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets grunde og bygninger består af et boligprojekt, for hvilken der endnu ikke foreligger en godkendt lokalplan. Værdiansættelsen er dermed forbundet med usikkerhed. Forudsætningerne for værdiansættelsen fremgår af noten vedrørende grunde og bygninger.

## 3. Finansielle indtægter

	2021	2020
	DKK	TDKK
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	2.000	1
Andre finansielle indtægter	0	4
	<u>2.000</u>	<u>5</u>

## 4. Finansielle omkostninger

	2021	2020
	DKK	TDKK
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	14.600	0
Andre finansielle omkostninger	114.986	123
	<u>129.586</u>	<u>123</u>

## 5. Skat af årets resultat

	2021	2020
	DKK	TDKK
Årets udskudte skat	0	-102
	<u>0</u>	<u>-102</u>

# Noter til årsregnskabet

## 6. Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	DKK
Kostpris 1. januar	2.510.000
Overførsler i årets løb	1.277.000
Kostpris 31. december	<u>3.787.000</u>
Værdireguleringer 1. januar	163.000
Værdireguleringer 31. december	<u>163.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u><b>3.950.000</b></u>

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på en afkastbaseret model og ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien. Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien. Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske. Ledelsen revurderer løbende forudsætningerne og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien. De væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien, er oplyst nedenfor:

Dagsværdien for Investeringsejendomme er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Diskonteringsrente	4,5%	4,5%

# Noter til årsregnskabet

## 7. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	11.289.659	1.501.696
Tilgang i årets løb	675.686	0
Overførsler i årets løb	-2.673.000	0
Kostpris 31. december	<u>9.292.345</u>	<u>1.501.696</u>
Opskrivninger 1. januar	1.277.000	0
Årets opskrivninger	15.099.653	0
Overførsler i årets løb	-1.277.000	0
Opskrivninger 31. december	<u>15.099.653</u>	<u>0</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	6.279.084	1.341.696
Årets afskrivninger	340.036	20.000
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>6.619.120</u>	<u>1.361.696</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>17.772.878</u></b>	<b><u>140.000</u></b>

Grunde måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på værdien af byggeretter, pris pr. ha for landbrugsjord og ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien.

Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien. Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske. Ledelsen revurderer løbende forudsætningerne og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien. De væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien, er oplyst nedenfor:

Pris pr. byggeretsmeter DKK 1.500

Bebyggelsesprocent ca. 30%

Pris pr. ha landbrugsjord DKK 150.000

# Noter til årsregnskabet

## 8. Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre værdi- papirer og kapitalandele
	DKK
Kostpris 1. januar	148.750
Kostpris 31. december	148.750
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>148.750</b>

	2021	2020
	DKK	TDKK
<b>9. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år	1.998.256	2.228
	<b>1.998.256</b>	<b>2.228</b>
	2021	2020
	DKK	TDKK

## 10. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør:	21.722.878	6.287
--	------------	-------

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt TDKK 5.600 i ovenstående grunde og bygninger.

### Andre eventualforpligtelser

Virksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor tilknyttede virksomheders mellemværende med pengeinstitut. Det samlede kreditmaksimum vedrørende disse udgør pr. 31. december 2021 TDKK 5.300, hvoraf TDKK 4.789 er udnyttet pr. 31. december 2021.

Selvskyldnerkautionen omfatter desuden koncernens maksimal ramme på arbejdsgarantier på TDKK 1.396, hvoraf TDKK 1.152 er benyttet pr. 31. december 2021.

# Noter til årsregnskabet

## 11. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Lambertsen ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet for 2021 er aflagt i DKK.

### Ændring af regnskabspraksis

Virksomheden har ændret anvendt regnskabspraksis for måling af ejendomme fra kostpris til dagsværdi. Ændringen har medført en forhøjelse af ordinært resultat for indeværende år med TDKK 163 (2020: TDKK 0). Det har herudover påvirket virksomhedens anlægsaktiver med TDKK 163 (2020: TDKK 1.276) og den samlede balancesum med TDKK xxx (2020: TDKK 1.279). Egenkapitalen er påvirket med TDKK 996 (2020: TDKK 996). Virksomhedens pengestrømme er ikke påvirket af ændringen.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

# Noter til årsregnskabet

## Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

## Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

# Balance

## Investeringsjendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

### *Investeringsjendomme*

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsjendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af ejendomme indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Efter første indregning måles investeringsjendomme til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

### *Øvrige materielle anlægsaktiver*

Grunde og bygninger måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte ejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af ejendomme indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Efter første indregning måles grunde og bygninger til dagsværdi.



# Noter til årsregnskabet

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Askrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med ejendommenes grundværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør 5 år.

For enkelte ejendomme har det som følge af manglende tilgængelige informationer fra et aktivt marked for tilsvarende grunde og bygninger ikke været muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi, hvorfor dagsværdien er fastsat til kostpris. Disse ejendomme er indregnet til kostpris, som er underlagt reglerne om nedskrivning, og testes såfremt der er indikationer på at genindvindingsværdien er lavere end kostprisen.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	20-25 år
-----------	----------

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år
---	---------

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

## Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

# Noter til årsregnskabet

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.