



Tlf.: 96 26 38 00  
 herning@bdo.dk  
 www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
 Birk Centerpark 30  
 DK-7400 Herning  
 CVR-nr. 20 22 26 70

**AA EJENDOMME 1 A/S**  
**VESTERGADE 41, 7400 HERNING**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
 selskabets ordinære generalforsamling,  
 den 18. maj 2022

---

Steen Zaulich

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<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.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-14
Anvendt regnskabspraksis.....	15-16

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	AA Ejendomme 1 A/S Vestergade 41 7400 Herning
	CVR-nr.: 27 22 46 60 Stiftet: 26. juni 2003 Kommune: Herning Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Anker Stensig Andersen, formand Steen Zaulich Rasmus Tølbøll Zaulich
<b>Direktion</b>	Steen Zaulich
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birk Centerpark 30 7400 Herning
<b>Pengeinstitut</b>	Handelsbanken Østergade 2 7400 Herning

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for AA Ejendomme 1 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.

Herning, den 18. maj 2022

Direktion:

---

Steen Zaulich

Bestyrelse:

---

Anker Stensig Andersen  
Formand

---

Steen Zaulich

---

Rasmus Tølbøll Zaulich

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejeren i AA Ejendomme 1 A/S*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for AA Ejendomme 1 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 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.

Herning, den 18. maj 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Steen Pedersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne23302

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at erhverve udlejningsejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

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

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

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

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>4.471.698</b>	<b>4.551.120</b>
Personaleomkostninger.....	1	-1.516.793	-2.010.950
Af- og nedskrivninger.....		-66.195	-79.100
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-3.648.169	-1.543.111
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-759.459</b>	<b>917.959</b>
Finansielle indtægter.....	2	414.215	626.681
Finansielle omkostninger.....	3	-761.364	-1.102.793
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-1.106.608</b>	<b>441.847</b>
Skat af årets resultat.....	4	272.478	-30.309
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-834.130</b>	<b>411.538</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-834.130	411.538
<b>I ALT</b> .....		<b>-834.130</b>	<b>411.538</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		0	327.695
Investeringsjendomme.....		70.342.000	70.346.001
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>70.342.000</b>	<b>70.673.696</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>70.342.000</b>	<b>70.673.696</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		60.202	2.176.616
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		9.021.038	10.062.169
Andre tilgodehavender.....		18.819.601	18.549.479
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>27.900.841</b>	<b>30.788.264</b>
Likvide beholdninger.....		0	7.697.290
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>27.900.841</b>	<b>38.485.554</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>98.242.841</b>	<b>109.159.250</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiekapital.....		500.000	500.000
Dagsværdireserve for regnskabsmæssig sikring.....		0	435.847
Overført overskud.....		48.089.341	48.433.254
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>48.589.341</b>	<b>49.369.101</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		2.438.838	3.018.639
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>2.438.838</b>	<b>3.018.639</b>
Banklån.....		35.813.184	45.194.134
Renteswap.....		0	69.705
Indefrysning feriepenge.....		124.848	124.848
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>35.938.032</b>	<b>45.388.687</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		2.935.258	2.433.358
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		607.273	456.764
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		3.222.273	3.103.493
Selskabsskat.....		322.658	71.485
Anden gæld.....		4.189.168	5.317.723
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>11.276.630</b>	<b>11.382.823</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>47.214.662</b>	<b>56.771.510</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>98.242.841</b>	<b>109.159.250</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	9		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Aktiekapital	Dagsværdireserve for regnskabsmæssig sikring	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	500.000	435.847	48.433.254	49.369.101
Forslag til resultatdisponering.....			-834.130	-834.130
<b>Bevæg. dagsværdireserver</b>				
Årets værdiregulering.....		69.705		69.705
Realiseret/tilbageført i året.....		-490.217	490.217	0
<b>Skat af egenkapitalbevægelser.....</b>		<b>-15.335</b>		<b>-15.335</b>
<b>Egenkapital 31. december 2021.....</b>	<b>500.000</b>	<b>0</b>	<b>48.089.341</b>	<b>48.589.341</b>

## NOTER

			Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	2	3	
Løn og gager.....	1.299.329	1.695.720	
Pensioner.....	189.987	279.673	
Andre omkostninger til social sikring.....	15.036	26.897	
Andre personaleomkostninger.....	12.441	8.660	
	<b>1.516.793</b>	<b>2.010.950</b>	
<b>Finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	136.093	84.208	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	278.122	542.473	
	<b>414.215</b>	<b>626.681</b>	
<b>Finansielle omkostninger</b>			<b>3</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	47.295	1.764	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	714.069	1.101.029	
	<b>761.364</b>	<b>1.102.793</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>4</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	307.323	6.771	
Regulering af udskudt skat.....	-579.801	23.538	
	<b>-272.478</b>	<b>30.309</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>	<b>Investerings- ejendomme</b>	
Kostpris 1. januar 2021.....	406.795	58.613.694	
Tilgang.....	459.000	5.299.466	
Afgang.....	-865.795	-2.504.996	
<b>Kostpris 31. december 2021.....</b>	<b>0</b>	<b>61.408.164</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....	79.100	0	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-137.049	0	
Årets afskrivninger .....	57.949	0	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2021.....	0	11.732.307	
Årets værdireguleringer.....	0	-3.648.169	
Værdireguleringer solgte aktiver.....	0	849.698	
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2021.....</b>	<b>0</b>	<b>8.933.836</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....</b>	<b>0</b>	<b>70.342.000</b>	

## NOTER

## Note

## Materielle anlægsaktiver (fortsat)

5

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

	Bolig- og kontorejendom e	Kontorejendom e
Dagsværdi 31. december 2021.....	40.096.000	30.246.000
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	-2.757.471	-41.000

Investeringsejendommene består af 12 udlejningsejendomme i Midtjylland, omfattende 6 kontorejendomme samt 6 ejendomme bestående primært af kontor og sekundært boliglejemål. Investeringsejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

*Dagsværdi for kontorejendomme*

De rene kontorejendomme er beliggende i mindre omegnsbyer til Herning samt i Struer, Horsens og Holstebro. Driftsafkastet for de 6 kontorejendomme udgør samlet set 1.924 tkr., hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter på 719 kr. samt årlige driftsomkostninger på 499 tkr.

Ved beregningen er anvendt afkast i intervallet 6,0 - 8,1 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen, ejendommens belligenhed m.v.

*Dagsværdi for kombinerede bolig- og kontorejendomme*

De kombinerede bolig- og kontorejendomme er beliggende i mindre omegnsbyer til Herning samt i Give, Brande, Ikast og Karup. Driftsafkastet for de 6 ejendomme udgør samlet set 2.500 tkr., hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter på 687 kr. samt årlige driftsomkostninger på 814 tkr.

Ved beregningen er anvendt afkast i intervallet 5,75 - 8,25 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen, ejendommens belligenhed m.v.

## Langfristede gældsforpligtelser

6

	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt
Banklån.....	38.593.444	2.780.260	29.365.185	46.882.942
Renteswap.....	0	0	0	69.705
Indfrysning feriepenge.....	124.848	0	0	124.848
	<b>38.718.292</b>	<b>2.780.260</b>	<b>29.365.185</b>	<b>47.077.495</b>

**NOTER****Note****Eventualposter mv.****7****Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for SZ INVEST ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****8**

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 38.593 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 70.342 tkr.

**Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling****9**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for AA Ejendomme 1 A/S for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

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, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### 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.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. 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 ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på 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.

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

### 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

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