



## Krobi Ejendomme ApS

Samsøvej 34  
8382 Hinnerup  
CVR-nr. 28282702

## Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
26.04.2022

---

**Kurt Dahl Jørgensen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2021	8
Balance pr. 31.12.2021	9
Egenkapitalopgørelse for 2021	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	15

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Krobi Ejendomme ApS

Samsøvej 34

8382 Hinnerup

CVR-nr.: 28282702

Hjemsted: Favrskov

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

## Bestyrelse

Mogens Birkebæk, formand

Danny Kromanne

Heinz Lehner Birk

## Direktion

Danny Kromanne, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for Krobi Ejendomme 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. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hinnerup, den 26.04.2022

## Direktion

**Danny Kromanne**

direktør

## Bestyrelse

**Mogens Birkebæk**

formand

**Danny Kromanne**

**Heinz Lehner Birk**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i Krobi Ejendomme ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Krobi Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021, 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. 31.12.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 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 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 brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de

yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

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

Aarhus, den 26.04.2022

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

**Alexander Brix Kronborg**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne47804

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i investering i udlejningsejendomme.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets driftsresultat udgør 6.278 t.kr. mod 4.050 t.kr. sidste år, heraf udgør dagsværdiregulering af ejendomme 5.222 t.kr. mod 1.247 t.kr. sidste år. Ledelsen anser dette som tilfredsstillende.

## Begivenheder efter balancedagen

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



# Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>1.309.453</b>	<b>3.121.015</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		5.221.985	1.246.905
Personaleomkostninger	1	(227.520)	(238.355)
Af- og nedskrivninger	2	(26.050)	(79.869)
<b>Driftsresultat</b>		<b>6.277.868</b>	<b>4.049.696</b>
Andre finansielle indtægter	3	328.691	141.040
Andre finansielle omkostninger	4	(178.406)	(1.088.452)
<b>Resultat før skat</b>		<b>6.428.153</b>	<b>3.102.284</b>
Skat af årets resultat	5	(1.396.238)	(150.144)
<b>Årets resultat</b>		<b>5.031.915</b>	<b>2.952.140</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		1.000.000	10.000.000
Overført resultat		4.031.915	(7.047.860)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>5.031.915</b>	<b>2.952.140</b>

# Balance pr. 31.12.2021

## Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Investeringsejendomme		32.362.000	36.371.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		113.072	184.122
<b>Materielle aktiver</b>	6	<b>32.475.072</b>	<b>36.555.122</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>32.475.072</b>	<b>36.555.122</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.692.636	13.747.405
Andre tilgodehavender		9.594	614.234
Periodeafgrænsningsposter		60	15.249
<b>Tilgodehavender</b>		<b>5.702.290</b>	<b>14.376.888</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>451.952</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>6.154.242</b>	<b>14.376.888</b>
<b>Aktiver</b>		<b>38.629.314</b>	<b>50.932.010</b>

**Passiver**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		25.328.579	21.296.664
Forslag til udbytte for regnskabsåret		1.000.000	10.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b>26.453.579</b>	<b>31.421.664</b>
Udskudt skat		4.406.000	3.664.500
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>4.406.000</b>	<b>3.664.500</b>
Gæld til realkreditinstitutter		5.823.751	11.550.403
Anden gæld		0	66.973
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>5.823.751</b>	<b>11.617.376</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	7	400.328	513.980
Bankgæld		0	21.840
Deposita		358.812	421.699
Modtagne forudbetalinger fra kunder		135.760	200.293
Leverandører af varer og tjenesteydelser		100.696	627.865
Gæld til tilknyttede virksomheder		869	0
Skyldig skat		654.738	1.852.644
Anden gæld		294.781	590.149
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.945.984</b>	<b>4.228.470</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>7.769.735</b>	<b>15.845.846</b>
<b>Passiver</b>		<b>38.629.314</b>	<b>50.932.010</b>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Koncernforhold	10		

# Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	21.296.664	10.000.000	31.421.664
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(10.000.000)	(10.000.000)
Årets resultat	0	4.031.915	1.000.000	5.031.915
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>25.328.579</b>	<b>1.000.000</b>	<b>26.453.579</b>

# Noter

## 1 Personaleomkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Gager og lønninger	766.342	773.183
Pensioner	89.280	179.558
Andre omkostninger til social sikring	15.583	60.508
Andre personaleomkostninger	(643.685)	(774.894)
	<b>227.520</b>	<b>238.355</b>

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	2	3
---	---	---

Andre personaleomkostninger vedrører viderefakturering af omkostninger til administrationsydelser til søsterselskaber.

## 2 Af- og nedskrivninger

	2021 kr.	2020 kr.
Afskrivninger på immaterielle aktiver	69.383	69.869
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver	(43.333)	10.000
	<b>26.050</b>	<b>79.869</b>

## 3 Andre finansielle indtægter

	2021 kr.	2020 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	327.990	140.406
Renteindtægter i øvrigt	0	10
Øvrige finansielle indtægter	701	624
	<b>328.691</b>	<b>141.040</b>

## 4 Andre finansielle omkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	142.528	554.229
Valutakursreguleringer	24.636	0
Øvrige finansielle omkostninger	11.242	534.223
	<b>178.406</b>	<b>1.088.452</b>

## 5 Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	654.738	1.852.644
Ændring af udskudt skat	741.500	(1.702.500)
	<b>1.396.238</b>	<b>150.144</b>

## 6 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	25.617.451	653.501
Tilgange	37.050	0
Afgange	(6.875.814)	(200.000)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>18.778.687</b>	<b>453.501</b>
Opskrivninger primo	10.753.549	0
Årets opskrivninger	5.147.950	0
Tilbageførsel ved afgang	(2.318.186)	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>13.583.313</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	0	(469.379)
Årets afskrivninger	0	(69.383)
Tilbageførsel ved afgang	0	198.333
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>(340.429)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>32.362.000</b>	<b>113.072</b>

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

Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendomme udgør 5,4% pr. 31.12.2021 mod 5,2% sidste år.

En forøgelse af afkastkravet på 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 2,6 mio.kr. En formindskelse af afkastkravet på 0,5%-point vil forøge værdien med 2,2 mio.kr.

Størrelsen på ejendommene udgør 1.972 m<sup>2</sup>, der består af beboelses- og erhvervsudlejning. Ejendommene er beliggende i Greve, Hinnerup, Kolding og Aarhus. Den faktiske leje pr. m<sup>2</sup> for ejendomme udgør 1.051 kr. mod 1.276 kr. sidste år.

Selskabet har indgået lejekontrakter med lejerne, der kan opsiges med 3-6 måneders varsel.

Dagsværdien af selskabets investeringsejendomme udgør pr. balancedagen 32.362 t.kr. mod 36.371 t.kr. sidste år.

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

## 7 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2021 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald efter 12 måneder 2021 kr.	Restgæld efter 5 år 2021 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	400.328	513.980	5.823.751	2.962.153
	<b>400.328</b>	<b>513.980</b>	<b>5.823.751</b>	<b>2.962.153</b>

## 8 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Krobi 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. Pantet omfatter herudover de produktionsanlæg og maskiner, der hører til ejendommen.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 2.200 t.kr. i selskabets ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 32.362 t.kr.

## 10 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:  
Krobi Holding ApS, Samsøvej 34, 8382 Hinnerup, CVR-nr.: 30194683

# 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 og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning udgøres af lejeindtægter fra selskabets udlejningsejendomme. Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen efter forfaldsprincippet.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### 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.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder mv.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder 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**

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.

### **Tilgodehavender**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### **Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### **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.

### **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 beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

**Skyldig og tilgodehavende skat**

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