

---

# *Søndre Ringvej 35 D ApS*

Gavnø 2, 4700 Næstved

## Årsrapport for 2016

---

CVR-nr. 28 68 78 77

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 31/5 2017

Otto baron Reedtz-Thott  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsregnskabet 9

Noter, regnskabspraksis 13

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Søndre Ringvej 35 D ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gavnø, den 31. maj 2017

## Direktion

Otto baron Reedtz-Thott  
adm. direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Søndre Ringvej 35 D ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Søndre Ringvej 35 D ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

## 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.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt 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.

## Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Fremhævelse af forhold i regnskabet

Selskabets ledelse har valgt at værdiansætte selskabets ejendom ud fra en forventning om, at ejendommen forventes afhændet som et projektsalg. Vi skal gøre opmærksom på at der er usikkerhed forbundet med værdiansættelsen af ejendommen. Vi henviser til note 1.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

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.

Slagelse, den 31. maj 2017

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Claus Kjær Poulsen

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Søndre Ringvej 35 D ApS  
Gavnø 2  
4700 Næstved

CVR-nr.: 28 68 78 77  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Næstved

**Direktion**

Otto baron Reedtz-Thott

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Ndr. Ringgade 70C  
4200 Slagelse

# Ledelsesberetning

Årsrapporten for Søndre Ringvej 35 D ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af erhvervsejendomme.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på DKK 16.198, heraf værdireguleringer på DKK 6.871, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på DKK 14.066.670.

## Kapitalberedskabet

For koncernen som helhed har finansieringsstrategien været at støtte internt med overskydende likviditet for at minimere eksterne finansieringsudgifter, ligesom man i 2017 har samlet bankfinansieringen hos ét pengeinstitut med lavere eksterne kapitaludgifter til følge. Det er ledelsens vurdering, at selskaberne med virkning i 2017 vil opnå lavere bidragssatser på realkreditlån. Denne optimering af kapitaludgifterne medfører væsentlige besparelser i 2017 og fuld effekt i 2018.

Selskabernes aktiviteter har udviklet sig positivt i 2016, og der er samme fokus på optimering af udlejning og et lavere omkostningsniveau i 2017.

For koncernen som helhed er der i 2016 afdraget bank- og realkreditgæld på ca. 5 mDKK. Likviditet fra den løbende drift i 2017 har den fornødne likviditetsfrembringelse til at opfylde koncernens afdragsforpligtelser.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendomme optages til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort på grundlag af en ejendomsmæglervurdering. Ejendomsmægleren har vurderet værdien med udgangspunkt i at ejendommen kan afhændes som et projektsalg i forbindelse med byfornyelse. Selskabet er i proces med ejendomsudviklere, og ledelsen vurderer at værdien minimum kan realiseres til indregnet værdi.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|  | Note | 2016<br>DKK    | 2015<br>DKK    |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste før værdireguleringer</b>                                       |      | <b>397.924</b> | <b>252.522</b> |
| Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser | 2    | 6.871          | 59.345         |
| <b>Bruttofortjeneste efter værdireguleringer</b>                                     |      | <b>404.795</b> | <b>311.867</b> |
| Finansielle indtægter  |      | 20             | 126            |
| Finansielle omkostninger   | 3    | -385.548       | -373.904       |
| <b>Resultat før skat</b>   |      | <b>19.267</b>  | <b>-61.911</b> |
| Skat af årets resultat   | 4    | -3.069         | 13.000         |
| <b>Årets resultat</b>  |      | <b>16.198</b>  | <b>-48.911</b> |

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

|                   |  |               |                |
|-------------------|--|---------------|----------------|
| Overført resultat |  | 16.198        | -48.911        |
|                   |  | <b>16.198</b> | <b>-48.911</b> |



## Balance 31. december

### Aktiver

|   | Note | 2016<br>DKK       | 2015<br>DKK       |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Udviklingsprojekter under udførelse         |      | 200.681           | 200.681           |
| <b>Immaterielle anlægsaktiver</b>           | 5    | <b>200.681</b>    | <b>200.681</b>    |
| Investeringsjendomme                        |      | 30.899.319        | 30.899.319        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>             | 6    | <b>30.899.319</b> | <b>30.899.319</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                        |      | <b>31.100.000</b> | <b>31.100.000</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser |      | 7.208             | 1.744             |
| <b>Tilgodehavender</b>                      |      | <b>7.208</b>      | <b>1.744</b>      |
| Likvide beholdninger                        |      | 0                 | 27.621            |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                    |      | <b>7.208</b>      | <b>29.365</b>     |
| <b>Aktiver</b>                              |      | <b>31.107.208</b> | <b>31.129.365</b> |

# Balance 31. december

## Passiver

|   | Note | 2016<br>DKK       | 2015<br>DKK       |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Selskabskapital                                   |      | 125.000           | 125.000           |
| Overført resultat                                 |      | 13.941.670        | 13.925.471        |
| <b>Egenkapital</b>                                | 7    | <b>14.066.670</b> | <b>14.050.471</b> |
| Hensættelse til udskudt skat                      | 8    | 4.132.000         | 4.117.000         |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                     |      | <b>4.132.000</b>  | <b>4.117.000</b>  |
| Gæld til realkreditinstitutter                    |      | 7.202.900         | 7.711.007         |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                 |      | 4.714.961         | 4.179.745         |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>            | 9    | <b>11.917.861</b> | <b>11.890.752</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter                    | 9    | 490.993           | 475.000           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser          |      | 9.837             | 230.878           |
| Anden gæld  |      | 489.847           | 365.264           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>            |      | <b>990.677</b>    | <b>1.071.142</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                         |      | <b>12.908.538</b> | <b>12.961.894</b> |
| <b>Passiver</b>                                   |      | <b>31.107.208</b> | <b>31.129.365</b> |
| Usikkerhed ved indregning og måling               | 1    |                   |                   |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 10   |                   |                   |

# Noter til årsregnskabet

## 1 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ledelse har valgt at indregne værdien af selskabets ejendom på baggrund af en vurdering af ejendommen som projektsalg og ledelsen forventer minimum at opnå den indregnede værdi.

Ejendommen er beliggende i et område der planlægges byfornyset. Brøndby Kommune har godkendt lokalplanen (nr. 237 Kirkebjerg Terrassen). Lokalplanen omfatter omlægning af et erhvervsområde til boligområde, men med mulighed for at etablere kontor, serviceerhverv, butikker m.v.. Området er beliggende tæt på Glostrup station.

Ejendommen er værdiansat under forudsætning af en byggeretsprocent på 120% af grundens størrelse (10.904 kvm. x 120% = byggeret, 13.000 kvm.), der er forudsat en pris DKK 2.800 pr. kvm byggeret, hvilket svarer til en værdi på ca. DKK 36,4 mio., herfra skal trækkes omkostninger til oprensning af forurenede jord samt nedrivning af ejendom mv, anslået DKK 4 mio. Et udsving på 5% på kvm. prisen vil medføre en værdiregulering på +/- DKK 1,8 mio.. Ejendommen er indregnet i årsrapporten med DKK 31,1 mio.

|   | <u>2016</u><br>DKK | <u>2015</u><br>DKK |
|---|--------------------|--------------------|
| <b>2 Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser</b> |                    |                    |
| Værdireguleringer af finansielle forpligtelser  | 6.871              | 59.345             |
|   | <b>6.871</b>       | <b>59.345</b>      |
| <b>3 Finansielle omkostninger</b>   |                    |                    |
| Renteomkostninger tilknyttede virksomheder  | 170.257            | 155.287            |
| Andre finansielle omkostninger  | 215.291            | 218.617            |
|   | <b>385.548</b>     | <b>373.904</b>     |
| <b>4 Skat af årets resultat</b>   |                    |                    |
| Årets aktuelle skat   | -11.931            | 0                  |
| Årets udskudte skat   | 15.000             | -13.000            |
|   | <b>3.069</b>       | <b>-13.000</b>     |

# Noter til årsregnskabet

## 5 Immaterielle anlægsaktiver

|   | Udviklingspro-<br>jekter under ud-<br>førelse |
|---|---|
|   | <u>DKK</u>                                    |
| Kostpris 1. januar                        | <u>200.681</u>                                |
| Kostpris 31. december                     | <u>200.681</u>                                |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b> | <b><u>200.681</u></b>                         |

Udviklingsprojekter vedrører omkostninger afholdt som led i byudviklingen i området, hvori selskabets ejendom er beliggende. Det forventes at projektet realiseres indenfor en kort årrække.

## 6 Aktiver der måles til dagsværdi

|   | Investerings-<br>ejendomme |
|---|----------------------------|
|   | <u>DKK</u>                 |
| Kostpris 1. januar                        | <u>13.513.767</u>          |
| Kostpris 31. december                     | <u>13.513.767</u>          |
| Værdireguleringer 1. januar               | <u>17.385.552</u>          |
| Værdireguleringer 31. december            | <u>17.385.552</u>          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b> | <b><u>30.899.319</u></b>   |

# Noter til årsregnskabet

## 7 Egenkapital

|                                 | Selskabskapital<br>DKK | Overført<br>resultat<br>DKK | I alt<br>DKK      |
|---------------------------------|------------------------|-----------------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. januar           | 125.000                | 13.925.472                  | 14.050.472        |
| Årets resultat                  | 0                      | 16.198                      | 16.198            |
| <b>Egenkapital 31. december</b> | <b>125.000</b>         | <b>13.941.670</b>           | <b>14.066.670</b> |

## 8 Hensættelse til udskudt skat

|   | 2016<br>DKK      | 2015<br>DKK      |
|---|------------------|------------------|
| Immaterielle anlægsaktiver              | 44.000           | 44.000           |
| Materielle anlægsaktiver                | 4.340.000        | 4.298.000        |
| Kursregulering gældsforpligtelse        | 0                | -2.000           |
| Skattemæssigt underskud til fremførelse | -252.000         | -223.000         |
|   | <b>4.132.000</b> | <b>4.117.000</b> |

## 9 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

### Gæld til realkreditinstitutter

|                  |                  |                  |
|------------------|------------------|------------------|
| Efter 5 år       | 5.312.716        | 5.769.000        |
| Mellem 1 og 5 år | 1.890.184        | 1.942.007        |
| Langfristet del  | 7.202.900        | 7.711.007        |
| Inden for 1 år   | 490.993          | 475.000          |
|                  | <b>7.693.893</b> | <b>8.186.007</b> |

### Gæld til tilknyttede virksomheder

|                  |                  |                  |
|------------------|------------------|------------------|
| Mellem 1 og 5 år | 4.714.961        | 4.179.745        |
| Langfristet del  | 4.714.961        | 4.179.745        |
| Inden for 1 år   | 0                | 0                |
|                  | <b>4.714.961</b> | <b>4.179.745</b> |

# Noter til årsregnskabet

|   | <u>2016</u><br>DKK | <u>2015</u><br>DKK |
|---|--------------------|--------------------|
| <b>10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>   |                    |                    |
| <b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>  |                    |                    |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:  |                    |                    |
| Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på   | 30.899.319         | 30.899.319         |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelse i koncernforbundne selskaber:   |                    |                    |
| Ejerpantebreve på i alt TDKK 2.100, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af   | 30.899.319         | 30.899.319         |
| Koncernen har ikke forpligtelser overfor bankforbindelsen pr. 31. december 2016.  |                    |                    |
| <b>Eventualforpligtelser</b>  |                    |                    |
| Selskabet har afgivet en støtte-/henstandserklæring til fordel for koncernforbundne selskaber, gældende de kommende 12 måneder.   |                    |                    |
| Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for ApS Reethoga, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.            |                    |                    |
| Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb. |                    |                    |
| <b>Heraf overfor tilknyttede virksomheder</b>   |                    |                    |
| Pant- og sikkerhedsstillelser i aktiver med en samlet regnskabsmæssig værdi på  | <u>30.899.319</u>  | <u>30.899.319</u>  |

# Noter, regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Søndre Ringvej 35 D ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

### 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

### Finansielle poster

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

# Noter, regnskabspraksis

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Immaterielle anlægsaktiver

#### *Udviklingsprojekter, patenter og licenser*

Omkostninger på udviklingsprojekter omfatter omkostninger, der direkte og indirekte kan henføres til selskabets udviklingsaktiviteter.

Udviklingsprojekter, der er klart definerede og identificerbare, hvor udviklingsmuligheden i virksomheden kan påvises, og hvor det er hensigten at anvende projektet, indregnes som immaterielle anlægsaktiver, såfremt der er tilstrækkelig sikkerhed for, at kapitalværdien af den fremtidige indtjening kan dække salgs- og udviklingsomkostningerne.

Udviklingsprojekter, der ikke opfylder kriterierne for indregning i balancen, indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen, i takt med at omkostningerne afholdes.

Aktiverede udviklingsomkostninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger eller genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere. Et beløb svarende til de indregnede udviklingsomkostninger reserveres i posten "Reserve for udviklingsomkostninger" under egenkapitalen. Reserven omfatter udelukkende udviklingsomkostninger, som er indregnet i regnskabsår, der begynder den 1. januar 2016 eller senere. Reserven reduceres løbende med af- og nedskrivninger på udviklingsprojekterne.

Aktiverede udviklingsomkostninger afskrives fra tidspunktet for færdiggørelsen lineært over den periode, hvori udviklingsarbejdet forventes at frembringe økonomiske fordele. Afskrivningsperioden udgør 5 år.

### Investeringsjendomme

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

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.

Dagsværdien for investeringsejendomme pr. 31. december 2016 er opgjort på baggrund af en vurdering af ejendommen som projektsalg ud fra forudsætninger om forventet byggeretsprocent og pris pr. kvm.



## Noter, regnskabspraksis

byggeret.

De anvendte skøn er baseret på 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.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

# Noter, regnskabspraksis

## Finansielle gældsforpligtelser

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 renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris.