

## **Støberiet Korshavn ApS**

Albanigade 44  
5000 Odense C  
CVR-nr. 29313709

## **Årsrapport 2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11.05.2018

### **Dirigent**

---

Navn: René Søgaard Larsen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017	7
Balance pr. 31.12.2017	8
Egenkapitalopgørelse for 2017	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Støberiet Korshavn ApS  
Albanigade 44  
5000 Odense C

CVR-nr.: 29313709  
Hjemsted: Odense  
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

### Direktion

Henry Larsen  
René Søgaard Larsen  
Palle Bo Petersen

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Tværkajen 5  
Postboks 10  
5100 Odense C

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Støberiet Korshavn 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. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 11.05.2018

### Direktion

Henry Larsen

René Søgaard Larsen

Palle Bo Petersen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Støberiet Korshavn ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Støberiet Korshavn ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet 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 det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Odense, den 11.05.2018

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Per Krause Therkelsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne19698

Heino Hyllested Tholsgaard

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34511

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering i fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er i årets løb fusioneret med Støberiet Odense ApS.

Årets resultat udgør et overskud på 4.188 t.kr. og anses for tilfredsstillende. Årets resultat er påvirket med 1,9 mio. kr. vedr. indregningen af underskud fra tidligere år som forventes at kunne anvendes inden for 3-5 år. Egenkapitalen udgør herefter 253 t.kr. pr. 31. december 2017.

Der er i år 2017 solgt én lejlighed. De resterende lejligheder er udlejet. Det er ledelsens vurdering, at man også fremadrettet kan opretholde en rentabel drift ved udlejning af disse lejligheder, indtil de eventuelt sælges.

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat før skat for 2018 på niveau med 2017. Herudover forventes alle lejligheder fortsat at være fuldt udlejet i 2018.

Investeringsejendommene beliggende i Odense City er målt til dagsværdi ud fra et afkastkrav på 4,30% mod 4,30% sidste år. Ændringer i afkastkrav har væsentlig indvirkning på værdiansættelsen af investeringsejendommene. Til illustration af følsomheden af afkastkrav kan følgende tabel opstilles, idet det samtidig bemærkes, at værdiansættelsen ud fra en afkastbaseret beregning ikke står alene, men hvor ejendommen vurderes i forhold til markedet.

<b>Afkast</b>	<b>Ejendoms- værdi t.kr.</b>	<b>Egen- kapital t.kr.*</b>
4,00%	55.931	3.264
4,25%	52.681	729
4,30% (indregnet værdi i årsrapporten)	52.070	253
4,50%	49.795	(1.524)
4,75%	47.208	(3.540)

\* ved en skatteprocent på 22%.

Investeringsejendommene beliggende uden for Odense City er målt til dagsværdi ud fra et afkastkrav på 5,35% mod 4,83% sidste år. Ændringer i afkastkrav har væsentlig indvirkning på værdiansættelsen af investeringsejendommene. Til illustration af følsomheden af afkastkrav kan følgende tabel opstilles, idet det samtidig bemærkes, at værdiansættelsen ud fra en afkastbaseret beregning ikke står alene, men hvor ejendommen vurderes i forhold til markedet.

## Ledelsesberetning

<b>Afkast</b>	<b>Ejendoms- værdi t.kr.</b>	<b>Egen- kapital t.kr.*</b>
4,50%	5.980	992
5,00%	5.382	526
5,35% (indregnet værdi i årsrapporten)	5.032	253
5,50%	4.892	144
6,00%	4.485	(174)

\* ved en skatteprocent på 22%.

Øvrige investeringsejendomme, bogført værdi 4.071 t.kr., er værdiansat på baggrund af en vurderet salgspris af ejendommene. Vurderingen er foretaget på baggrund af udviklingen i markedet og historiske salgspriser. Der er ikke foretaget ekstern vurdering af ejendommene.

### **Begivenheder efter balancedagen**

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

## Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.364.877</b>	<b>2.285</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		635.845	3.535
<b>Driftsresultat</b>		<b>3.000.722</b>	<b>5.820</b>
Andre finansielle indtægter		56.541	91
Andre finansielle omkostninger		(959.775)	(1.150)
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.097.488</b>	<b>4.761</b>
Skat af årets resultat	1	2.090.017	(1.057)
<b>Årets resultat</b>		<b>4.187.505</b>	<b>3.704</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		4.187.505	3.704
		<b>4.187.505</b>	<b>3.704</b>

**Balance pr. 31.12.2017**

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Investeringsejendomme		61.173.156	62.364
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u>61.173.156</u>	<u>62.364</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>61.173.156</u>	<u>62.364</u>
Udskudt skat	3	1.435.000	0
Andre tilgodehavender		13.263	263
<b>Tilgodehavender</b>		<u>1.448.263</u>	<u>263</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>111.747</u>	<u>441</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>1.560.010</u>	<u>704</u>
<b>Aktiver</b>		<u>62.733.166</u>	<u>63.068</u>

## Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		126.000	126
Overført overskud eller underskud		126.728	(4.061)
<b>Egenkapital</b>		<b>252.728</b>	<b>(3.935)</b>
Udskudt skat	3	0	676
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>676</b>
Gæld til realkreditinstitutter		39.279.511	40.540
Bankgæld		0	2.063
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>39.279.511</b>	<b>42.603</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	1.263.000	1.300
Skyldig selskabsskat		0	618
Anden gæld		21.937.927	21.806
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>23.200.927</b>	<b>23.724</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>62.480.438</b>	<b>66.327</b>
<b>Passiver</b>		<b>62.733.166</b>	<b>63.068</b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitaloppgørelse for 2017

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	126.000	(4.060.777)	(3.934.777)
Årets resultat	0	4.187.505	4.187.505
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>126.000</b>	<b>126.728</b>	<b>252.728</b>

## Noter

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	0	618
Ændring af udskudt skat	(2.111.000)	439
Regulering vedrørende tidligere år	20.983	0
	<b>(2.090.017)</b>	<b>1.057</b>
		<b>Andre</b>
		<b>anlæg,</b>
		<b>drifts-</b>
	<b>Investe-</b>	<b>materiel og</b>
	<b>rings-</b>	<b>inventar</b>
	<b>ejendomme</b>	<b>kr.</b>
	<b>kr.</b>	
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	59.291.549	173.644
Afgange	(1.446.858)	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>57.844.691</b>	<b>173.644</b>
Af- og nedskrivninger primo	0	(173.644)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>(173.644)</b>
Dagsværdireguleringer primo	3.071.607	0
Årets dagsværdireguleringer	256.858	0
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>3.328.465</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>61.173.156</b>	<b>0</b>

Selskabets investeringsejendomme er værdiansat på baggrund af en vurderet salgsværdi af ejendommene eller med udgangspunkt i ejendommenes budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving af enkeltstående hændelser. Med udgangspunkt i budgettet anvendes en afkastbaseret model for sidstnævnte ejendomme.

Selskabets investeringsejendomme beliggende uden for Odense City, som værdiansættes på grund af en afkastbaseret model, udgør 4 ejendomme til boligudlejning på i alt 596 m<sup>2</sup> og er beliggende i Ørbæk. Lejlighederne er fuldt udlejet og opsigelsesfristerne i lejekontrakterne følger almindelig praksis for boligudlejning. Afkastprocenten fastsættes på baggrund af dels udviklingen i markedsforholdene for den pågældende ejendomstype og ejendommenes beliggenhed, dels erfaringer ved finansiering, dels ændringer i og vurderinger

## Noter

af de enkelte ejendommers forhold og udgør 5,35% før skat mod 4,83% sidste år. Ændring af forretningsfaktoren med 0,15%-point vil ændre dagsværdien med ca. 139 t.kr. Der henvises til følsomhedsanalysen i ledelsesberetningen.

For selskabets investeringsejendomme, som er værdiansat ud fra en vurderet salgspris, er foretaget sammenligning med udviklingen i markedet og historiske salgspriser. Der har ikke været anvendt eksterne vurderingsmænd til fastsættelse af dagsværdierne.

Selskabets investeringsejendomme udgør 34 lejligheder på i alt 2.650 m<sup>2</sup> og er beliggende i Odense City og anvendt til boligudlejning. Lejlighederne er fuldt udlejet og opsigelsesfristerne i lejekontrakterne følger almindelig praksis for boligudlejning. Investeringsejendommene er målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets investeringsejendomme udgør 4,30% pr. 31. december 2017 (mod 4,30% pr. 31.12.2016). En ændring af afkastkravet med 0,20%-point i gennemsnit, vil ændre den samlede dagsværdi med ca. 2.278 t.kr. Der henvises til følsomhedsanalysen i ledelsesberetningen.

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>3. Udskudt skat</b>		
Materielle anlægsaktiver	(54.000)	(688)
Finansielle anlægsaktiver	0	8
Gældsforpligtelser	18.000	4
Fremførbare skattemæssige underskud	<u>1.471.000</u>	<u>0</u>
	<b><u>1.435.000</u></b>	<b><u>(676)</u></b>

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2017</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2016</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2017</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	1.263.000	100	39.279.511	3.804.800
Bankgæld	<u>0</u>	<u>1.200</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>1.263.000</u></b>	<b><u>1.300</u></b>	<b><u>39.279.511</u></b>	<b><u>3.804.800</u></b>

## 5. Eventualforpligtelser

Ingen.

## Noter

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for enhver forpligtelse overfor ejerforeningen Rugårdsvej er tinglyst pantebrev på 43 t.kr. pr. lejlighed, i alt 1,5 mio.kr. med 1. prioritets pant i de opførte ejendomme på Rugårdsvej og Ørstedgade med en bogført værdi på 52.070 t.kr

Til sikkerhed for prioritetsgæld på 40.543 t.kr. er tinglyst pantebrev på 55.569 t.kr. med 2. prioritets pant i de opførte ejendomme på Rugårdsvej og Ørstedgade med en bogført værdi på 52.070 og 1. prioritets pant i øvrige ejendomme med en bogført værdi på 5.032 t.kr.

Til sikkerhed for alt mellemværende med Danske Bank A/S er deponeret ejerpantebrev på nom. 10.000 t.kr. med 2. prioritets pant i de opførte ejendomme på Rugårdsvej og Ørstedgade med en bogført værdi på 52.070 t.kr. og 2. prioritets pant i øvrige ejendomme med en bogført værdi på 3.571 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Selskabet er i årets løb fusioneret med Støberiet Odense ApS. Sammenligningstallene er som følge heraf tilpasset.

### 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelses 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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehaverne, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg og udlejning af ferieboliger og fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme til dagsværdi.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af, renteindtægter, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle indtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

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

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

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og lønninger. For finansielt leasede aktiver udgør kostprisen den laveste værdi af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

## Anvendt regnskabspraksis

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

5 år

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

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer 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, eller til det beløb som ejendommen forventes at kunne sælges for.

De forventede pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommenes beliggenhed, lejernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes 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.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### 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

## Anvendt regnskabspraksis

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 dagsværdi.

### **Skyldig og tilgodehavende selskabsskat**

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