

---

# ***2M Ejendom ApS***

Niels Kjeldsens Vej 35, 7500 Holstebro

## **Årsrapport for 2016**

---

CVR-nr. 29 41 28 04

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 16/5 2017

Carsten Møller  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Noter til årsregnskabet	7
Noter, regnskabspraksis	12

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for 2M Ejendom ApS.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 16. maj 2017

## Direktion

Carsten Møller

Torben Møller

# Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til kapitalejerne i 2M Ejendom ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for 2M Ejendom ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

## 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 review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke 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.

Skjern, den 16. maj 2017

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jim Helbo Laursen

statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

2M Ejendom ApS  
Niels Kjeldsens Vej 35  
7500 Holstebro

CVR-nr.: 29 41 28 04  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 1. juni 2001  
Hjemstedskommune: Holstebro

## Direktion

Carsten Møller  
Torben Møller

## Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Østergade 40  
6900 Skjern  
Telefon 96 80 10 00  
Telefax 96 80 10 01  
[www.pwc.dk](http://www.pwc.dk)

## Pengeinstitut

Jyske Bank  
St. Torv 1  
7500 Holstebro

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK	2014 DKK
<b>Bruttofortjeneste før værdireguleringer</b>		<b>1.087.032</b>	<b>1.175.811</b>	<b>1.168.725</b>
Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser		59.469	-403.861	-7.846
<b>Bruttofortjeneste efter værdireguleringer</b>		<b>1.146.501</b>	<b>771.950</b>	<b>1.160.879</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-11.900	-25.997	-27.117
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.134.601</b>	<b>745.953</b>	<b>1.133.762</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder incl. fortjeneste ved salg	3	1.726.457	0	0
Finansielle indtægter		37.992	45.691	13.647
Finansielle omkostninger		-415.133	-351.384	-470.763
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.483.917</b>	<b>440.260</b>	<b>676.646</b>
Skat af årets resultat	4	-109.042	-36.903	-123.370
<b>Årets resultat</b>		<b>2.374.875</b>	<b>403.357</b>	<b>553.276</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	103.400	101.200	99.800
Overført resultat	2.271.475	302.157	453.476
	<b>2.374.875</b>	<b>403.357</b>	<b>553.276</b>

# Balance 31. december

## Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK	2014 DKK
Investeringsejendomme	5	16.350.000	16.300.000	18.500.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	11.900	37.897
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>16.350.000</b>	<b>16.311.900</b>	<b>18.537.897</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	0	0	0
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	19.000	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>19.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>16.369.000</b>	<b>16.311.900</b>	<b>18.537.897</b>
<b>Ejendomme bestemt til salg</b>		<b>90.000</b>	<b>3.600.000</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.615.000	0	0
Andre tilgodehavender		3.620.785	0	0
Selskabsskat		0	0	50.000
Periodeafgrænsningsposter		11.740	0	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>5.247.525</b>	<b>0</b>	<b>50.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>5.337.525</b>	<b>3.600.000</b>	<b>50.000</b>
<b>Aktiver</b>		<b>21.706.525</b>	<b>19.911.900</b>	<b>18.587.897</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		400.000	400.000	400.000
Overført resultat		9.159.251	6.887.776	6.585.619
Foreslået udbytte for regnskabsåret		103.400	101.200	99.800
<b>Egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>9.662.651</b>	<b>7.388.976</b>	<b>7.085.419</b>
Hensættelse til udskudt skat	10	799.000	930.000	1.065.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>799.000</b>	<b>930.000</b>	<b>1.065.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		5.151.093	6.713.401	7.202.302
Deposita		355.525	317.550	558.420
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>11</b>	<b>5.506.618</b>	<b>7.030.951</b>	<b>7.760.722</b>
Gæld til realkreditinstitutter	11	320.707	469.634	388.553
Kreditinstitutter		1.664.128	1.073.540	959.539
Deposita	11	0	257.440	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.621.613	2.237.045	513.550
Selskabsskat		180.042	103.903	98.370
Anden gæld		951.766	420.411	716.744
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.738.256</b>	<b>4.561.973</b>	<b>2.676.756</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>11.244.874</b>	<b>11.592.924</b>	<b>10.437.478</b>
<b>Passiver</b>		<b>21.706.525</b>	<b>19.911.900</b>	<b>18.587.897</b>
Hovedaktivitet	2			
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	12			



# Noter til årsregnskabet

## 1 Usikkerhed ved indregning og måling

2M Ejendom ApS har valgt at måle investeringsejendomme til dagsværdi. Selskabet kunne alternativt have valgt at måle investeringsejendomme med udgangspunkt i kostpris. Valget af måling til dagsværdi medfører, at værdien af investeringsejendomme i balancen løbende reguleres til dagsværdi og denne værdiregulering føres via resultatopgørelsen. Beløbet er en del af selskabets frie reserver.

## 2 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at drive investeringsvirksomhed ved erhvervelse og drift af udlejningsejendomme.

	2016 DKK	2015 DKK	2014 DKK
<b>3 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder incl. fortjeneste ved salg</b>			
Fortjeneste ved salg af kapitalandele	1.726.457	0	0
	<b>1.726.457</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	240.042	171.903	142.370
Årets udskudte skat	-131.000	-135.000	-19.000
	<b>109.042</b>	<b>36.903</b>	<b>123.370</b>
Skat af årets resultat fordeles således:			
Beregnet 22% / 23,5% / 24,5% skat af årets resultat før skat	546.462	103.461	165.778
Skatteeffekt af:			
Skat ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter	-437.420	-3.558	2.592
Regulering af hensættelse til udskudt skat som følge af ændring i skatteprocenten	0	-63.000	-45.000
	<b>109.042</b>	<b>36.903</b>	<b>123.370</b>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. januar	13.221.103
Tilgang i årets løb	82.000
Kostpris 31. december	13.303.103
Værdireguleringer 1. januar	3.078.897
Årets værdireguleringer	-32.000
Værdireguleringer 31. december	3.046.897
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>16.350.000</b>

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringssejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.

Dagsværdien for beboelsesejendomme er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

	2016 DKK	2015 DKK	2014 DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	16.350.000	16.300.000	18.500.000
Diskonteringsrente	7%	7%	7%

## 6 Kapitalandele i dattervirksomheder

Kostpris 1. januar	0	0	0
Tilgang i årets løb	34.000	0	0
Afgang i årets løb	-15.000	0	0
Overførsler i årets løb	-19.000	0	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK	2014 DKK
<b>7 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>			
Kostpris 1. januar	0	0	0
Overførsler i årets løb	19.000	0	0
Kostpris 31. december	19.000	0	0
Værdireguleringer 1. januar	0	0	0
Værdireguleringer 31. december	0	0	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>19.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
MeetTheOne ApS	Holstebro	DKK 51.000	37,25%

1. regnskabsår er endnu ikke afsluttet.

	2016 DKK	2015 DKK	2014 DKK
<b>8 Andre tilgodehavender</b>			
Af de samlede tilgodehavender forfalder følgende beløb til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb	1.480.625	0	0

## 9 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	Foreslået udbyt- te for regnskabs- året DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	400.000	6.887.776	101.200	7.388.976
Betalt ordinært udbytte	0	0	-101.200	-101.200
Årets resultat	0	2.271.475	103.400	2.374.875
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>400.000</b>	<b>9.159.251</b>	<b>103.400</b>	<b>9.662.651</b>

# Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK	2014 DKK
<b>10 Hensættelse til udskudt skat</b>			
Materielle anlægsaktiver	806.000	934.000	1.070.000
Låneomkostninger	-7.000	-4.000	-5.000
	<b>799.000</b>	<b>930.000</b>	<b>1.065.000</b>

## 11 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:

	2016 DKK	2015 DKK	2014 DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>			
Efter 5 år	2.703.535	4.635.646	5.144.376
Mellem 1 og 5 år	2.447.558	2.077.755	2.057.926
Langfristet del	5.151.093	6.713.401	7.202.302
Inden for 1 år	320.707	469.634	388.553
	<b>5.471.800</b>	<b>7.183.035</b>	<b>7.590.855</b>
<b>Deposita</b>			
Efter 5 år	355.525	317.550	558.420
Mellem 1 og 5 år	0	0	0
Langfristet del	355.525	317.550	558.420
Inden for 1 år	0	257.440	0
	<b>355.525</b>	<b>574.990</b>	<b>558.420</b>

## Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK	2014 DKK
<b>12 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>			
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>			
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:			
Grunde og bygninger samt ejendomme bestemt til salg med en regnskabsmæssig værdi på	16.440.000	18.300.000	18.500.000
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:			
Ejerpantebreve på i alt TDKK 2.850, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	12.325.000	13.900.000	13.900.000
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for grundejerforening:			
Ejerpantebreve på i alt TDKK 25, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	0	3.400.000	3.400.000
<b>Eventualforpligtelser</b>			
Selskabet har forpligtet sig til at yde lån til MeetTheOne ApS på i alt DKK 3.250.000. Lånet skal blive stående indtil MeetTheOne ApS er i stand til af afdrage gennem likviditetsoverskud på driften.			

# Noter, regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for 2M Ejendom ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

### Ændring af regnskabspraksis

Virksomheden har som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 (ændring af årsregnskabsloven) ændret anvendt regnskabspraksis for måling af gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme. Gælden vedrørende investeringsejendomme er hidtil blevet målt til dagsværdi, men måles fremadrettet til amortiseret kostpris. Ved ændringen har virksomheden anvendt lempelsen fra lempelsesbekendtgørelsen til årsregnskabsloven og indregnet gælden til kostpris svarende til den seneste dagsværdi pr. 31.12.2015. Efterfølgende er gælden indregnet til amortiseret kostpris. Der er derfor ikke ændret sammenligningstal. Ændringen har reduceret virksomhedens gældsforpligtelser med DKK 104.637. Ændringen har medført en forhøjelse af årets resultat og egenkapital er med DKK 104.637.

### 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.

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som "Andre tilgodehavender" henholdsvis "Andre forpligtelser".

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen, medmindre det afledte finansielle instrument klassificeres som og opfylder kriterierne for regnskabsmæssig sikring.

# **Noter, regnskabspraksis**

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste efter værdireguleringer**

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

Posterne nettoomsætning, driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger er sammendraget til posten bruttofortjeneste.

### **Nettoomsætning**

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

### **Af- og nedskrivninger**

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

### **Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter og regulering af markedsværdi på finansielle instrumenter samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

### **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.

## **Balancen**

### **Investerings ejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver**

#### ***Investerings ejendomme***

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

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.

## Noter, regnskabspraksis

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af en anerkendt værdiansættelsesteknik.

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 31. december 2016 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommenes budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer.

Værdiansættelse tager ikke udgangspunkt i opgørelsen fra ekstern valuar.

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.

### ***Øvrige materielle anlægsaktiver***

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

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

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar                      5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af imaterielle 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.



# **Noter, regnskabspraksis**

## **Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de associerede virksomheder.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

## **Ejendomme bestemt til salg**

Ejendomme bestemt til salg måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealisation sværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealisation sværdien for ejendomme bestemt til salg opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealisation sværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

## **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisation sværdi, 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.

## **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier.

## **Egenkapital**

### **Udbytte**

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

# Noter, regnskabspraksis

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

Gæld til finansieringsinstitutter måles ved første indregning til dagsværdien af det betalte eller modtagne vederlag. Efter første indregning måles gæld til finansieringsinstitutter til dagsværdi ligesom investerings-ejendomme.

Ændring af dagsværdien af de finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsaktiver".

Afholdte låneomkostninger ved optagelse af finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Finansielle omkostninger".

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.