



Tlf.: 70 20 02 13  
middelfart@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Langelandsvej 6  
DK-5500 Middelfart  
CVR-nr. 20 22 26 70

**LINDTOFTE EJENDOMME APS**  
**KØBMAGERGADE 101 3. TH., 7000 FREDERICIA**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 30. juni 2024

---

Flemming Lindtofte

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-14
Anvendt regnskabspraksis.....	15-17

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Lindtofte Ejendomme ApS Købmagergade 101 3. th. 7000 Fredericia
	CVR-nr.: 29 81 07 45
	Stiftet: 2. april 2007
	Kommune: Fredericia
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Flemming Lindtofte
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Langelandsvej 6 5500 Middelfart

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Lindtofte Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 30. juni 2024

Direktion:

---

Flemming Lindtofte

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejeren i Lindtofte Ejendomme ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Lindtofte Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

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

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Middelfart, den 30. juni 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Ole Lynge Andersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34462

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet består af udlejning af fast ejendom

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

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

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

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>1.133.423</b>	<b>1.863.586</b>
Personaleomkostninger.....	1	-317.849	-14.759
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		620.021	-6.398
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>1.435.595</b>	<b>1.842.429</b>
Andre finansielle omkostninger.....	2	-781.644	-720.719
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>653.951</b>	<b>1.121.710</b>
Skat af årets resultat.....	3	-155.241	-245.905
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>498.710</b>	<b>875.805</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		498.710	875.805
<b>I ALT</b> .....		<b>498.710</b>	<b>875.805</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Investeringsejendomme.....		42.720.412	38.500.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>42.720.412</b>	<b>38.500.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>42.720.412</b>	<b>38.500.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	39.756
Andre tilgodehavender.....		1.346	2.382
Tilgodehavende selskabsskat.....		12.158	0
Periodeafgrænsningsposter.....		45.472	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>58.976</b>	<b>42.138</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>58.976</b>	<b>42.138</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>42.779.388</b>	<b>38.542.138</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Anpartskapital.....		250.000	250.000
Overført resultat.....		4.881.950	4.383.240
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>5.131.950</b>	<b>4.633.240</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		868.498	742.474
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>868.498</b>	<b>742.474</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		25.840.834	25.450.660
Deposita.....		675.136	738.337
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>26.515.970</b>	<b>26.188.997</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		108.317	108.317
Gæld til pengeinstitutter.....		1.759.440	2.376.477
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		0	30.448
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		132.568	0
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		8.089.430	0
Selskabsskat.....		0	258.544
Anden gæld.....		173.215	4.203.641
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>10.262.970</b>	<b>6.977.427</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>36.778.940</b>	<b>33.166.424</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>42.779.388</b>	<b>38.542.138</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	250.000	4.383.240	4.633.240
Forslag til resultatdisponering.....		498.710	498.710
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>250.000</b>	<b>4.881.950</b>	<b>5.131.950</b>

## NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager.....	291.395	14.558	
Pensioner.....	21.732	0	
Andre omkostninger til social sikring.....	4.722	201	
	<b>317.849</b>	<b>14.759</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	781.644	720.719	
	<b>781.644</b>	<b>720.719</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	17.842	258.544	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	11.375	133	
Regulering af udskudt skat.....	126.024	-12.772	
	<b>155.241</b>	<b>245.905</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
kr.		Investeringseje domme	
Kostpris 1. januar 2023.....		35.039.955	
Tilgang.....		3.600.390	
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>		<b>38.640.345</b>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2023.....		3.460.045	
Årets værdireguleringer.....		620.022	
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2023.....</b>		<b>4.080.067</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>		<b>42.720.412</b>	
Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:			
kr.		Investerings- ejendomme	
Dagsværdi 31. december 2023.....		42.720.412	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		620.021	

## NOTER

### Note

#### Materielle anlægsaktiver (fortsat)

4

Selskabet foretager årligt en værdiansættelse af hver enkelt investeringsejendom på grundlag af en afkastbaseret markedsværdimodel. Værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen.

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte investeringsejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes.

Investeringsjendommene består af etageejendomme beliggende i Fredericia by og tæller i alt 55 lejemål fordelt på 9 ejendomme til beboelse med et samlet areal på 3.689 m<sup>2</sup>. Ejendommene er samlet værdiansat til en værdi på 11.394 kr. pr. m<sup>2</sup>. Budgetterede lejeindtægter udgør 647 - 982 kr. pr. m<sup>2</sup>, i gennemsnit 798 kr. Forventede omkostninger til vedligeholdelse indgår med 70 kr. pr. m<sup>2</sup>. Afkastkravet udgør 5,5% - 6,0%, i gennemsnit 5,54% for 2023 (5,25% for 2022).

Udover ovenstående består investeringsejendomme af et fritliggende parcelhus i Ølgod. Samlet boligareal udgør 130 m<sup>2</sup>, og ejendommen er værdiansat til 5.278 kr. pr. m<sup>2</sup>. Budgetterede lejeindtægter udgør 517 kr. pr. m<sup>2</sup>. Forventede omkostninger til vedligeholdelse indgår med 70 kr. pr. m<sup>2</sup>. Afkastkravet udgør 6,5% for 2023.

Der er pr. 31.12.2023 større usikkerhed end normalt forbundet med fastsættelsen af de afkastkrav, som er anvendt ved opgørelsen af dagsværdien af selskabets investeringsejendomme. Dette skyldes, at markedet på nuværende tidspunkt er påvirket af udviklingen i renteniveau, inflation samt et begrænset antal transaktioner.

#### Følsomhedsanalyse

Selskabets ejendomme måles til dagsværdi, som for de enkelte ejendomme opgøres på baggrund af en række forudsætninger, herunder forventede normalindtjening samt forventede afkastkrav.

Ejendommene er samlet indregnet til en beregnet dagsværdi på 42.720.412 med et gennemsnitligt afkastkrav på 5,56%.

Der er udarbejdet følgende følsomhedsanalyse, som viser dagsværdien ved ændring af forrentningsfaktoren med 0,5%:

- Afkastkrav 5,06% (-0,5%): Dagsværdi 46.948.963 kr. (ændring +4.228.551 kr.)

- Afkastkrav 6,06% (+0,5%): Dagsværdi 39.191.151 kr. (ændring -3.529.261 kr.)

#### Langfristede gældsforpligtelser

5

kr.	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	25.949.151	108.317	23.337.096	25.558.977
Deposita.....	675.136	0	0	738.337
	<b>26.624.287</b>	<b>108.317</b>	<b>23.337.096</b>	<b>26.297.314</b>

**NOTER**

	<b>Note</b>
<b>Eventualposter mv.</b>	<b>6</b>
<b>Eventualforpligtelser</b> Selskabet har indgået leasingaftaler med restløbetid på op til 41 måneder. Leasingkontrakterne har en samlet restleasingforpligtelse på 76 tkr.	
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>7</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 25.559, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 42.721.	
Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 1.853 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 1.853 til sikkerhed for bankgæld i Jyske Bank.	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Lindtofte Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter m.v., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer lægges til kostprisen på investeringsaktiverne, og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af nyanskaffelser og forbedringer.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### Skat af årets resultat

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

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

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

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

### **Gældsforpligtelser**

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

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.