



## Resenlund A/S

Bjørnevej 4  
7800 Skive  
CVR-nr. 30348109

## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
28.05.2021

---

**Gert Stampe**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse for 2020	9
Balance pr. 31.12.2020	10
Egenkapitalopgørelse for 2020	12
Noter	13
Anvendt regnskabspraksis	15

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Resenlund A/S

Bjørnevej 4

7800 Skive

CVR-nr.: 30348109

Stiftelsesdato: 10.05.2019

Hjemsted: Skive

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

## Bestyrelse

Gert Stampe, formand

Kaj Ove Madsen

Mads Rauff-Bjerre

Lars Norgren Kopp

Grethe Madsen

Pia Suzanne Finderup

Lene Louise Kvist-Madsen

Mette Rauff Hansen

Jakob Rauff Hansen

## Direktion

Kaj Ove Madsen

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for Resenlund A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 28.05.2021

## Direktion

**Kaj Ove Madsen**

## Bestyrelse

**Gert Stampe**  
formand

**Kaj Ove Madsen**

**Mads Rauff-Bjerre**

**Lars Norgren Kopp**

**Grethe Madsen**

**Pia Suzanne Finderup**

**Lene Louise Kvist-Madsen**

**Mette Rauff Hansen**

**Jakob Rauff Hansen**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i Resenlund A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Resenlund A/S for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den anvendte regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med

årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Skive, den 28.05.2021

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

**Michael Bach**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne19691



# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Udbruddet og spredningen af COVID-19 primo 2020 har ikke haft væsentlig indvirkning på virksomhedens finansielle stilling og udvikling.

## Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets investeringsejendom måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres for ejendommen på baggrund af en række forudsætninger, herunder ejendommens budgetterede nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav. Afkastkravet er fastsat, så det vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på en tilsvarende ejendom. Måling af dagsværdi indebærer skøn over de aktuelle markedsforhold og der er usikkerhed knyttet til disse skøn. De anvendte afkastkrav og effekt ved ændring i afkastkravet er beskrevet i regnskabets note 3.

## Begivenheder efter balancedagen

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

# Resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>5.360.077</b>	<b>4.729.776</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		43.720	0
Personaleomkostninger	1	(145.140)	(98.411)
Af- og nedskrivninger		15.579	(66.522)
<b>Driftsresultat</b>		<b>5.274.236</b>	<b>4.564.843</b>
Andre finansielle indtægter		14.202	264.494
Andre finansielle omkostninger		(642.147)	(1.930.348)
<b>Resultat før skat</b>		<b>4.646.291</b>	<b>2.898.989</b>
Skat af årets resultat	2	(1.022.849)	(583.784)
<b>Årets resultat</b>		<b>3.623.442</b>	<b>2.315.205</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		2.000.000	2.000.000
Overført resultat		1.623.442	315.205
<b>Resultatdisponering</b>		<b>3.623.442</b>	<b>2.315.205</b>

# Balance pr. 31.12.2020

## Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Investeringsejendomme		122.229.720	113.982.711
Produktionsanlæg og maskiner		567.106	216.636
<b>Materielle aktiver</b>	3	<b>122.796.826</b>	<b>114.199.347</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>122.796.826</b>	<b>114.199.347</b>
Andre tilgodehavender		31.599	7.311.431
Tilgodehavende skat		0	183.191
<b>Tilgodehavender</b>		<b>31.599</b>	<b>7.494.622</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.600	4.600
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>4.600</b>	<b>4.600</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>566.597</b>	<b>1.047.364</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>602.796</b>	<b>8.546.586</b>
<b>Aktiver</b>		<b>123.399.622</b>	<b>122.745.933</b>

**Passiver**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital	4	500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		60.981.972	59.358.530
Forslag til udbytte for regnskabsåret		2.000.000	2.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b>63.481.972</b>	<b>61.858.530</b>
Udskudt skat		11.954.000	11.688.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>11.954.000</b>	<b>11.688.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		43.737.986	44.266.376
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>43.737.986</b>	<b>44.266.376</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	5	562.691	556.362
Deposita		1.257.104	947.262
Modtagne forudbetalinger fra kunder		18.499	424.425
Leverandører af varer og tjenesteydelser		181.359	1.595.099
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		723.600	1.136.000
Skyldig skat		578.866	0
Anden gæld		903.545	273.879
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.225.664</b>	<b>4.933.027</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>47.963.650</b>	<b>49.199.403</b>
<b>Passiver</b>		<b>123.399.622</b>	<b>122.745.933</b>

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6

# Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	59.358.530	2.000.000	61.858.530
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(2.000.000)	(2.000.000)
Årets resultat	0	1.623.442	2.000.000	3.623.442
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>60.981.972</b>	<b>2.000.000</b>	<b>63.481.972</b>

# Noter

## 1 Personaleomkostninger

	2020 kr.	2019 kr.
Gager og lønninger	114.941	92.437
Andre omkostninger til social sikring	1.041	568
Andre personaleomkostninger	29.158	5.406
	<b>145.140</b>	<b>98.411</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

## 2 Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 kr.
Aktuel skat	756.866	220.809
Ændring af udskudt skat	266.000	363.000
Regulering vedrørende tidligere år	(17)	(25)
	<b>1.022.849</b>	<b>583.784</b>

## 3 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.	Produktions- anlæg og maskiner kr.
Kostpris primo	99.433.387	968.508
Tilgange	8.203.289	437.016
Afgange	0	(262.413)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>107.636.676</b>	<b>1.143.111</b>
Af- og nedskrivninger primo	0	(751.872)
Årets afskrivninger	0	(60.546)
Tilbageførsel ved afgange	0	236.413
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>(576.005)</b>
Dagsværdireguleringer primo	14.549.324	0
Årets dagsværdireguleringer	43.720	0
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>14.593.044</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>122.229.720</b>	<b>567.106</b>

Selskabets investeringsejendomme består af 44 lejligheder på samlet 5.570 m<sup>2</sup> og erhvervslejemål på samlet 3.719 m<sup>2</sup> beliggende i Skive. Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Den årlige leje udgør 787 kr./m<sup>2</sup>. Afkastkravet udgør 5,04% pr. 31.12.2020.

En forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil reducere dagsværdien med 10,9 mio. kr., og en formindskelse af afkastkravet med 0,5%-point vil forøge dagsværdien med 13,3 mio. kr. Ejendommen er værdiansat til 13.154 kr./m<sup>2</sup>.

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

#### 4 Virksomhedskapital

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominal værdi kr.
A-aktier	140	1.000	140.000
B-aktier	360	1.000	360.000
	<b>500</b>		<b>500.000</b>

#### 5 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald efter 12 måneder 2020 kr.	Restgæld efter 5 år 2020 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	562.691	556.362	43.737.986	42.416.577
	<b>562.691</b>	<b>556.362</b>	<b>43.737.986</b>	<b>42.416.577</b>

#### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er afgivet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2020 udgør 122.230 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.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

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

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

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

### Andre eksterne omkostninger

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



der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

### **Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **Andre finansielle omkostninger**

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

## **Balancen**

### **Materielle aktiver**

Produktionsanlæg og maskiner samt 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.

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

Produktionsanlæg og maskiner

3-15 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver 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 direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af 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.

### **Tilgodehavende og skyldig skat**

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

### **Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

### **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. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

### **Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.