



## Midtjysk Ejendomsudvikling ApS

Sinding Hedevej 117 B  
8600 Silkeborg  
CVR-nr. 30538161

## Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
22.03.2024

---

**Thomas Steentoft Wils**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2023	6
Balance pr. 31.12.2023	7
Egenkapitalopgørelse for 2023	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Midtjysk Ejendomsudvikling ApS

Sinding Hedevej 117 B

8600 Silkeborg

CVR-nr.: 30538161

Stiftelsesdato: 03.06.2014

Hjemsted: Silkeborg

Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

## Direktion

Klaus Nybo Vestrup, adm. dir.

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Papirfabrikken 26

8600 Silkeborg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for Midtjysk Ejendomsudvikling ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 22.03.2024

**Direktion**

**Klaus Nybo Vestrup**  
adm. dir.

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Midtjysk Ejendomsudvikling ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Midtjysk Ejendomsudvikling ApS for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 22.03.2024

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Bo Blaabjerg Odgaard**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32122

### **Nicolaj Haarup**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne46613

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med ejendomsudvikling, køb, salg og udlejning af fast ejendom, samt enhver aktivitet der efter direktionens skøn, står i forbindelse hermed.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Driftsresultatet i regnskabsåret 2023 vurderes ikke tilfredsstillende for selskabets aktiviteter og investeringsejendomme.

Selskabets ledelse oplevende i 2023 et fortsat usikkert ejendomsmarked og at nybyggeri generelt er bremsset betydeligt op, dertil en renteudvikling som udviste en historisk hurtig stigning til nye renteniveauer. Med baggrund heri blev det besluttet at frasælge ejendomme og derigennem sikre større frigjort kapital. Salgene har medført en negativ indregning på en del solgte ejendomme. Dertil er der på investeringsejendommene indregnet nye og højere afkastkrav til en del af ejendommene.

## Vedr. fremtiden og de indregnede værdier:

Der arbejdes konkret med et par gode ejendomsudviklingsprojekter for investorer. Denne proces har været i gang gennem flere år. Nu er der i den ene sag igangsat ny lokalplan. Når denne bliver endelig modtages der fee for udviklingsarbejdet. Der er tale om et meget betydeligt beløb. Beløbets størrelse afhænger af lokalplanens endelig udformning.

Driftsmæssigt er alle selskabets ejendomme i drift som udlejning, der opleves meget lille tomgang.

## Usikkerhed vedrørende indregning og måling

En del af selskabets investeringsejendom er optaget til en afkastprocent på mellem 7,1% - 9,0% mod 7,6% - 8,0% i forhold til 2022. Det gennemsnitlige afkastkrav udgør 8,2% mod 7,8% i 2022.

Målingen er forbundet med væsentlige regnskabsmæssige skøn, og en ændring i afkastkravet på +/- 0,5%-point vil medføre en negativ/positiv ændring værdiregulering på henholdsvis ca. (658) t.kr. og ca. 298 t.kr.

Derudover har selskabet 14 rækkehuse som er fuldt udlejet pr. balancedagen. Boligerne er opført således at det på sigt er muligt at lave individuelle frasalge. Dagsværdien af ejendommene er opgjort ud fra et m2-pris, da det er ledelsens forventning, på sigt at sælge ejendommene stykvis. Der er for 2023 anvendt en m2-pris på 23.500 kr. hvilket er uændret i forhold til 2022. En reduktion på 500 kr. i m2 prisen vil reducere værdien med 700 t.kr. mens en forøgelse af m2 prisen på 500 kr. vil øge værdien med 700 t.kr.

## Begivenheder efter balancedagen

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

# Resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>785.269</b>	<b>777.962</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(1.349.522)	(1.690.962)
Af- og nedskrivninger		0	(2.638.972)
Nedskrivning af omsætningsaktiver, der overstiger normale nedskrivninger		(721.038)	(1.600.000)
Andre driftsomkostninger		0	(132.470)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(1.285.291)</b>	<b>(5.284.442)</b>
Andre finansielle indtægter	1	523.068	4.982
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(33.799)	(713.458)
Andre finansielle omkostninger		(1.175.608)	(686.359)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(1.971.630)</b>	<b>(6.679.277)</b>
Skat af årets resultat	2	589.000	882.000
<b>Årets resultat</b>		<b>(1.382.630)</b>	<b>(5.797.277)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(1.382.630)	(5.797.277)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(1.382.630)</b>	<b>(5.797.277)</b>

# Balance pr. 31.12.2023

## Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger		0	9.601.500
Investeringsejendomme		38.168.430	38.308.078
<b>Materielle aktiver</b>	3	<b>38.168.430</b>	<b>47.909.578</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		100	100
Andre tilgodehavender		661.858	0
<b>Finansielle aktiver</b>	4	<b>661.958</b>	<b>100</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>38.830.388</b>	<b>47.909.678</b>
Råvarer og hjælpematerialer		3.983.861	4.783.861
<b>Varebeholdninger</b>		<b>3.983.861</b>	<b>4.783.861</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.022	17.268
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	12.028.689
Udskudt skat		924.000	378.000
Andre tilgodehavender		116.196	808.213
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.041.218</b>	<b>13.232.170</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>37.082</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>5.062.161</b>	<b>18.016.031</b>
<b>Aktiver</b>		<b>43.892.549</b>	<b>65.925.709</b>



**Passiver**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		(5.528.045)	(4.145.415)
<b>Egenkapital</b>		<b>(5.478.045)</b>	<b>(4.095.415)</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.101.338	6.125.186
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		0	762.415
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>1.101.338</b>	<b>6.887.601</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	5	50.000	290.000
Bankgæld		0	449.203
Deposita		376.297	121.797
Modtagne forudbetalinger fra kunder		353.686	353.686
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.500	32.126
Gæld til tilknyttede virksomheder		29.601.923	43.946.511
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		20.000	10.000
Anden gæld		17.840.850	17.930.200
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>48.269.256</b>	<b>63.133.523</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>49.370.594</b>	<b>70.021.124</b>
<b>Passiver</b>		<b>43.892.549</b>	<b>65.925.709</b>
Personaleforhold	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Koncernforhold	9		

# Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	(4.145.415)	(4.095.415)
Årets resultat	0	(1.382.630)	(1.382.630)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>(5.528.045)</b>	<b>(5.478.045)</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle indtægter

	2023 kr.	2022 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	259.954	0
Renteindtægter i øvrigt	34.831	4.982
Øvrige finansielle indtægter	228.283	0
	<b>523.068</b>	<b>4.982</b>

## 2 Skat af årets resultat

	2023 kr.	2022 kr.
Ændring af udskudt skat	(546.000)	(882.000)
Refusion i sambeskatning	(43.000)	0
	<b>(589.000)</b>	<b>(882.000)</b>

## 3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris primo	12.637.376	39.228.913
Tilgange	0	2.119.874
Afgange	(12.637.376)	(1.664.688)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>	<b>39.684.099</b>
Af- og nedskrivninger primo	(3.035.876)	0
Tilbageførsel ved afgang	3.035.876	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Dagsværdireguleringer primo	0	(920.835)
Årets dagsværdireguleringer	0	(1.349.522)
Tilbageførsel ved afgang	0	754.688
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>0</b>	<b>(1.515.669)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>38.168.430</b>

Op- og nedskrivninger af investeringsejendommene sker på grundlag af regnskabsmæssige vurderinger på baggrund af markedsværdiberegninger ud fra nettolejen. Selskabets portefølje af investeringsejendomme består af beboelsesejendomme. Selskabet har 14 rækkehuse som er fuldt udlejet pr. balancedag. Boligerne er opført således at der på sigt er mulighed for at lave individuelle frasalg. Dagsværdien af ejendommene er opgjort ud fra en afkastberegning men understøttet af en vurderet salgspris pr. m2 ved sammenholdelse af m2 priser i området. Ved værdiansættelsen er der ud fra en afkastmodel beregnet et afkastkrav på 3,9%, som svarer til en m2-pris på 23.500 kr. Den samlede størrelse af ejendommene udgør 1.414 m2.

Investeringsjendomme er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Det anvendte afkastkrav for selskabets ejendomme udgør i gennemsnit 8,2% pr. 31.12.2023 mod 7,8% sidste år. En forøgelse af afkastkravet på 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med (262) t.kr. En formindskelse af afkastkravet på 0,5%-point vil forøge værdien med 294 t.kr. En reduktion på 500 kr. i m2 prisen vil reducere værdien med 700 t.kr. mens en forøgelse af m2 prisen på 500 kr. vil hæve værdien med 700 t.kr.

#### 4 Finansielle aktiver

	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.	Andre tilgode- havender kr.
Kostpris primo	100	0
Tilgange	0	661.858
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>100</b>	<b>661.858</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>100</b>	<b>661.858</b>

#### 5 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2023 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2022 kr.	Forfald efter 12 måneder 2023 kr.	Restgæld efter 5 år 2023 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	50.000	250.000	1.101.338	946.054
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	0	40.000	0	0
	<b>50.000</b>	<b>290.000</b>	<b>1.101.338</b>	<b>946.054</b>

#### 6 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

#### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med T Wils Holding ApS administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen.

#### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld og anden gæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 36.681 t.kr.

#### 9 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:  
T Wils Holding, Sinding Hedevej 117B, 8600 Silkeborg

# 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.

## Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

## 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 og andre eksterne omkostninger, herunder administrationsomkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter. Nettoomsætningen er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Oprævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

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

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder gevinst for indfrielse af lån

**Vareforbrug**

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for normale lagernedskrivninger.

**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.

**Af- og nedskrivninger**

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

**Nedskrivning af omsætningsaktiver, der overstiger normale nedskrivninger**

Nedskrivning af omsætningsaktiver, der overstiger normale nedskrivninger, er nedskrivninger af varebeholdninger, tilgodehavender og andre omsætningsaktiver, der adskiller sig fra normale nedskrivninger af disse poster.

**Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**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, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

**Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder**

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

**Andre finansielle omkostninger**

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

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

**Balancen****Materielle aktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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 leasingydelser.

Indirekte omkostninger i form af indirekte henførbare personaleomkostninger og afskrivninger på immaterielle og materielle aktiver, der er anvendt i fremstillingsprocessen, indregnes i kostprisen baseret på det medgåede timeforbrug for det enkelte aktiv.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle aktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

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

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	50 år

Scrapværdien udgør 70%.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

### **Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsjendomme 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.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsjendom forældes, afspejles i investeringsjendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsjendommens brugstid.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Der har ikke været ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdierne.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og noterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

**Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

**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 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.