



## Hørup Hellstern Ejendomme ApS

Sofienlystvej 6-8  
8340 Malling  
CVR-nr. 33053525

## Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
10.02.2022

---

**Mark Stig Hellstern**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2021	8
Balance pr. 31.12.2021	9
Egenkapitalopgørelse for 2021	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	14

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Hørup Hellstern Ejendomme ApS

Sofienlystvej 6-8

8340 Malling

CVR-nr.: 33053525

Hjemsted: Malling

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

## Direktion

Mark Stig Hellstern

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for Hørup Hellstern Ejendomme 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. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Malling, den 10.02.2022

**Direktion**

**Mark Stig Hellstern**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i Hørup Hellstern Ejendomme ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Hørup Hellstern Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021, 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. 31.12.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 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 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.

Aarhus, den 10.02.2022

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

**Lars Andersen**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34506

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet hovedaktivitet er investering i ejendomme.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har realiseret et overskud på 720 t.kr. i regnskabsåret. Dette vurderes som værende tilfredsstillende.

Selskabet har i 2021 ændret regnskabspraksis for selskabets investeringsejendomme. Investeringsejendomme indregnes i regnskabsåret til dagsværdi og var tidligere indregnet til kostpris fratrukket akkumulerede afskrivninger. Sammenligningstallene i årsregnskabet er tilpasset som følge af ændringen i regnskabspraksis. Der henvises til beskrivelse under anvendt regnskabspraksis.

Der er i regnskabsåret foretaget frasalg af ejendommen, Sofienlystvej 9. Den tilbageværende ejendomsportefølje udgør Sofienlystvej 6-8.

## Begivenheder efter balancedagen

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



# Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>683.480</b>	<b>1.194.072</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		180.326	270.203
Af- og nedskrivninger		(133.748)	(79.735)
<b>Driftsresultat</b>		<b>730.058</b>	<b>1.384.540</b>
Andre finansielle indtægter		295.241	5.344
Andre finansielle omkostninger	1	(158.959)	(158.583)
<b>Resultat før skat</b>		<b>866.340</b>	<b>1.231.301</b>
Skat af årets resultat	2	(146.491)	(270.927)
<b>Årets resultat</b>		<b>719.849</b>	<b>960.374</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		4.600.000	0
Overført resultat		(3.880.151)	960.374
<b>Resultatdisponering</b>		<b>719.849</b>	<b>960.374</b>

# Balance pr. 31.12.2021

## Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Investeringsejendomme		24.537.900	30.329.083
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		421.409	555.161
<b>Materielle aktiver</b>	3	<b>24.959.309</b>	<b>30.884.244</b>
<hr/>			
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>24.959.309</b>	<b>30.884.244</b>
<hr/>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	45.204
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.488.200	92.881
Periodeafgrænsningsposter		0	5.529
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.488.200</b>	<b>143.614</b>
<hr/>			
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.987.163	0
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>3.987.163</b>	<b>0</b>
<hr/>			
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.595.617</b>	<b>382.457</b>
<hr/>			
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>10.070.980</b>	<b>526.071</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>35.030.289</b>	<b>31.410.315</b>

**Passiver**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Overført overskud eller underskud		15.201.328	19.081.479
Forslag til udbytte for regnskabsåret		4.600.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>20.801.328</b>	<b>20.081.479</b>
Udskudt skat		3.399.626	4.427.126
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>3.399.626</b>	<b>4.427.126</b>
Gæld til realkreditinstitutter		8.645.133	5.329.765
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>8.645.133</b>	<b>5.329.765</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	4	488.595	385.959
Deposita		168.500	473.733
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.002	53.278
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	12.308
Skyldige sambeskatningsbidrag		1.173.522	103.577
Anden gæld		338.583	543.090
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.184.202</b>	<b>1.571.945</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>10.829.335</b>	<b>6.901.710</b>
<b>Passiver</b>		<b>35.030.289</b>	<b>31.410.315</b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

# Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	1.000.000	9.994.031	0	10.994.031
Ændring i regnskabspraksis	0	9.087.448	0	9.087.448
<b>Korrigeret egenkapital primo</b>	<b>1.000.000</b>	<b>19.081.479</b>	<b>0</b>	<b>20.081.479</b>
Årets resultat	0	(3.880.151)	4.600.000	719.849
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>1.000.000</b>	<b>15.201.328</b>	<b>4.600.000</b>	<b>20.801.328</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle omkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	(35.267)	12.308
Renteomkostninger i øvrigt	176.218	146.178
Øvrige finansielle omkostninger	18.008	97
	<b>158.959</b>	<b>158.583</b>

## 2 Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	1.173.522	103.577
Ændring af udskudt skat	(1.027.031)	168.350
Regulering vedrørende tidligere år	0	(1.000)
	<b>146.491</b>	<b>270.927</b>

## 3 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	20.706.858	861.752
Tilgange	228.491	0
Afgange	(8.599.996)	(201.326)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>12.335.353</b>	<b>660.426</b>
Opskrivninger primo	9.622.225	0
Årets opskrivninger	180.326	0
Tilbageførsel ved afgang	2.399.996	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>12.202.547</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	0	(306.591)
Årets afskrivninger	0	(64.752)
Tilbageførsel ved afgang	0	132.326
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>(239.017)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>24.537.900</b>	<b>421.409</b>

Op- og nedskrivninger af grunde og bygninger sker på grundlag af regnskabsmæssige vurderinger på baggrund af markedsværdiberegninger ud fra nettolejen.

Investerings ejendomme er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model for Sofienlystvej 6. Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendomme udgør 6% pr. 31.12.2021 mod 6% sidste år. En forøgelse af afkastkravet på 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 1.394 t.kr. En formindskelse af afkastkravet på 0,5%-point vil forøge dagsværdien med 1.647 t.kr.

Størrelsen på ejendommen udgør 4.742 m<sup>2</sup>, der består af erhvervsudlejning primært vedrørende lagerfaciliteter og sekundært vedrørende kontorfaciliteter. Desuden er der i dagsværdien indeholdt værdien af Sofienlystvej 6, som udgør et grundstykke på 13.024 m<sup>2</sup>. Dagsværdien for denne er fastsat til handelsværdien på baggrund af betinget købsaftale. Ejendommene er beliggende i Malling. Den faktiske leje pr. m<sup>2</sup> for ejendomme udgør 355 kr. mod 334 kr. sidste år.

Der har i regnskabsåret været mindre tomgang i forbindelse med fra- og indflytning af lejere. Selskabet har indgået lejekontrakter med lejerne, der kan opsiges med 6-12 måneders varsel og visse har op til 60 måneders uopsigelighed.

Dagsværdien af selskabets investerings ejendomme udgør pr. balancedagen 24.505 t.kr. mod 30.296 t.kr. sidste år. Dette giver en ændring af dagsværdien på 5.791 t.kr., hvilket primært skyldes frasalg af Sofienlystvej 9 i regnskabsåret. Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

#### 4 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2021 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald efter 12 måneder 2021 kr.	Restgæld efter 5 år 2021 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	488.595	385.959	8.645.133	6.741.536
	<b>488.595</b>	<b>385.959</b>	<b>8.645.133</b>	<b>6.741.536</b>

#### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Hørup Hellstern Holding ApS som administrations selskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrations selskabets årsregnskab.

#### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 24.538 t.kr.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

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

## Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Virksomheden har ændret regnskabspraksis for så vidt angår indregning af investeringsejendomme.

Investeringsejendomme blev tidligere indregnet til kostpris fratrukket akkumulerede afskrivninger. Regnskabspraksissen er ændret i regnskabsåret og investeringsejendomme indregnes til dagsværdi. Årsagen til ændringen er, at indregningen til dagsværdi vurderes at give et mere retvisende billede af investeringsejendommenes værdi.

Sammenligningstallene er tilpasset, som følge af ændringen i anvendt regnskabspraksis.

Praksisændringen påvirker sammenligningstallene på følgende måde:

Balancesummen forøges med 11.651 t.kr.

Egenkapitalen forøges med 9.087 t.kr.

Hensættelse til udskudt skat forøges med 2.563 t.kr.

Sidste års resultat før skat er positivt påvirket med 488 t.kr. og skatteeffekten heraf udgør 107 t.kr. som ændring i udskudt skat.

Bortset fra ovennævnte områder er årsrapporten 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 og andre eksterne omkostninger.

**Nettoomsætning**

Nettoomsætning består af huslejeindtægter, der indregnes efter periodiseringsprincippet.

**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 omkostninger vedrørende vedligeholdelse og drift af selskabets ejendomme.

**Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og af gennemførte nedskrivningstests samt af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

**Andre finansielle omkostninger**

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

**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**

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.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

3-10 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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



### **Investerings ejendomme**

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

Investerings ejendomme 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.

Hvis handelsværdien for ejendommene kendes, anvendes som udtryk for dagsværdien af ejendommen.

Regnskabsårets regulering af ejendommens 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.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### **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 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 henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

**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.

**Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.