

**Ejendomsselskabet  
Linkøpingvej A/S**  
Marselisborg Havnevej 52  
8000 Aarhus C  
CVR-nr. 34691010

**Årsrapport 2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 07.03.2017

**Dirigent**

---

Navn: Jesper Kaas Horsbøl

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2016	7
Balance pr. 31.12.2016	8
Egenkapitalopgørelse for 2016	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Ejendomsselskabet Linkøpingvej A/S  
Marselisborg Havnevej 52  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 34691010

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

### Bestyrelse

Bo Evald Kristensen  
Henrik Vagn Hansen  
Kim Kruse Johansen  
Claus Møller

### Direktion

Jesper Kaas Horsbøl

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for Ejendomsselskabet Linkøpingvej 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. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 10.02.2017

### Direktion

Jesper Kaas Horsbøl

### Bestyrelse

Bo Evald Kristensen

Henrik Vagn Hansen

Kim Kruse Johansen

Claus Møller

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Linkøpingvej A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Linkøpingvej A/S for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016, 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. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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, bedviste 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.
- 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Aarhus, den 10.02.2017

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Jacob Nørmark

statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er erhvervelse, salg og udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i året realiseret et overskud på 3.714 t.kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende. Årets resultat er påvirket af en positiv dagsværdiregulering af investeringsejendomme på 3.600 t.kr.

Efter overførsel af årets resultat udgør egenkapitalen 12.228 t.kr.

Selskabet har i regnskabsåret skiftet navn fra AMBROX Property Invest I A/S til Ejendomsselskabet Linkøpingvej A/S.

Selskabet har i regnskabsåret ændret anvendt regnskabspraksis vedrørende dagsværdi af gæld på investeringsejendomme. Selskabet måler nu gæld til amortiseret kostpris mod tidligere dagsværdi. Den samlede indvirkning af praksisændringerne, som er beskrevet i anvendt regnskabspraksis, udgør en forøgelse af driftsresultatet på 777 t.kr. Indvirkningen udgør endvidere en forøgelse af årets resultat før skat på 777 t.kr., hvorefter årets resultat efter skat forøges med 606 t.kr. Balancesummen er uændret, mens egenkapitalen pr. 31.12.2016 forøges med 606 t.kr.

### Begivenheder efter balancedagen

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



## Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Nettoomsætning		3.412.275	4.015.508
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		3.600.000	0
Andre eksterne omkostninger		<u>(1.177.131)</u>	<u>(1.075.830)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5.835.144</b>	<b>2.939.678</b>
Andre finansielle indtægter		60.578	119.106
Andre finansielle omkostninger		<u>(1.129.256)</u>	<u>(840.258)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>4.766.466</b>	<b>2.218.526</b>
Skat af årets resultat	1	<u>(1.052.037)</u>	<u>(527.716)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>3.714.429</u></b>	<b><u>1.690.810</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>3.714.429</u>	<u>1.690.810</u>
		<b><u>3.714.429</u></b>	<b><u>1.690.810</u></b>

**Balance pr. 31.12.2016**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Investeringsejendomme		61.800.000	58.200.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>61.800.000</b>	<b>58.200.000</b>
 <b>Anlægsaktiver</b>		 <b>61.800.000</b>	 <b>58.200.000</b>
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		4.128	159.327
Andre tilgodehavender		0	237.428
Tilgodehavende selskabsskat		91.856	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>95.984</b>	<b>396.755</b>
 Andre værdipapirer og kapitalandele		0	1.731.838
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>0</b>	<b>1.731.838</b>
 <b>Likvide beholdninger</b>		 <b>160.117</b>	 <b>6.646.106</b>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		 <b>256.101</b>	 <b>8.774.699</b>
 <b>Aktiver</b>		 <b>62.056.101</b>	 <b>66.974.699</b>

## Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		10.000.000	10.000.000
Overført overskud eller underskud		2.228.452	18.259.059
<b>Egenkapital</b>		<b>12.228.452</b>	<b>28.259.059</b>
Udskudt skat		3.320.000	2.512.107
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>3.320.000</b>	<b>2.512.107</b>
Gæld til realkreditinstitutter		43.396.977	34.549.731
Anden gæld		625.000	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>44.021.977</b>	<b>34.549.731</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	983.026	0
Deposita		888.905	806.348
Skyldig selskabsskat		0	149.709
Anden gæld		613.741	697.745
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.485.672</b>	<b>1.653.802</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>46.507.649</b>	<b>36.203.533</b>
<b>Passiver</b>		<b>62.056.101</b>	<b>66.974.699</b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Egenkapitalopgørelse for 2016

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	10.000.000	18.259.059	28.259.059
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	(19.745.036)	(19.745.036)
Årets resultat	0	3.714.429	3.714.429
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>10.000.000</b>	<b>2.228.452</b>	<b>12.228.452</b>

## Noter

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	244.144	527.716
Ændring af udskudt skat	807.893	0
	<b>1.052.037</b>	<b>527.716</b>
		<b>Investering</b>
		<b>s-</b>
		<b>ejendomme</b>
		<b>kr.</b>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		48.181.332
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>48.181.332</b>
Dagsværdireguleringer primo		10.018.668
Årets dagsværdireguleringer		3.600.000
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>		<b>13.618.668</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>61.800.000</b>

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

Investeringsejendomme er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendomme udgør 4,8% pr. 31.12.2016. En forøgelse af afkastkravet på 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 5,7 mio.kr. En formindskelse af afkastkravet på 0,5%-point vil forøge værdien med 7,0 mio.kr.

Den faktiske leje pr. m<sup>2</sup> for ejendommene udgør 1.096 kr. Størrelsen på ejendommene udgør tilsammen 3.113 m<sup>2</sup>. Der har i regnskabsåret ikke været tomgang. Selskabet har indgået lejekontrakter med lejerne, som kan opsiges med 3 måneders varsel.

	<b>Forfald</b>	<b>Forfald</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>inden for 12</b>	<b>efter 12</b>	<b>efter 5 år</b>
	<b>måneder</b>	<b>måneder</b>	<b>kr.</b>
	<b>2016</b>	<b>2016</b>	
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter	483.026	43.396.977	41.395.428
Anden gæld	500.000	625.000	0
	<b>983.026</b>	<b>44.021.977</b>	<b>41.395.428</b>

## Noter

### 4. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Ejendomsselskabet Linkøpingvej Holding A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2016 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 administrationselskabets årsregnskab.

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 61.800.000 kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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

Anvendt regnskabspraksis er som konsekvens af ændringer til årsregnskabsloven ændret på områderne omtalt nedenfor.

### Ændringer i anvendt regnskabspraksis

#### **Gæld tilknyttet investeringsejendomme**

Gæld tilknyttet investeringsejendomme måles nu til amortiseret kostpris. Tidligere blev gæld tilknyttet investeringsejendomme målt til dagsværdi med værdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen.

I overensstemmelse med årsregnskabslovens overgangsbestemmelser amortiseres gæld tilknyttet investeringsejendomme med udgangspunkt i dagsværdien pr. 31.12.2015 uden tilpasning af sammenligningstallene.

#### **Effekt af praksisændringer**

Selskabet har i regnskabsåret ændret anvendt regnskabspraksis vedrørende dagsværdi af gæld på investeringsejendomme. Selskabet måler nu gæld til amortiseret kostpris mod tidligere dagsværdi. Den samlede indvirkning af praksisændringerne, som er beskrevet i anvendt regnskabspraksis, udgør en forøgelse af driftsresultatet på 777 t.kr. Indvirkningen udgør endvidere en forøgelse af årets resultat før skat på 777 t.kr., hvorefter årets resultat efter skat forøges med 606 t.kr. Balancesummen er uændret, mens egenkapitalen pr. 31.12.2016 forøges med 606 t.kr.

#### **Indregning af dagsværdiregulering på investeringsejendomme**

Selskabet har i regnskabsåret ændret anvendt regnskabspraksis vedrørende indregning af investeringsejendomme til dagsværdi. Selskabet indregner nu årets dagsværdiregulering i resultatopgørelsen mod tidligere direkte på egenkapitalen. Den samlede effekt af praksisændringerne, som er beskrevet i anvendt regnskabspraksis, udgør en forøgelse af driftsresultatet på 3.600 t.kr. Indvirkningen udgør endvidere en forøgelse af årets resultat før skat på 3.600 t.kr., hvorefter årets resultat efter skat forøges med 2.808 t.kr. Balancesummen og egenkapitalen er uændret som følge heraf. Der er ikke sket ændring af sammenligningstallene som følge heraf.

Ud over de nævnte forhold er årsregnskabet 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter fra udlejning til private. Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen efter forfaldsprincippet.

#### 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 kontorholds- og administrationsomkostninger. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder amortiseringstillæg fra gæld mv.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder nettokurstab 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 moderselskabet. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Investeringsejendomme

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



## Anvendt regnskabspraksis

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 og lign.

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 selskabsskat

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 værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### 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.

### 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.