



Tlf.: 96 26 38 00  
herning@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Birk Centerpark 30  
DK-7400 Herning  
CVR-nr. 20 22 26 70

**TH 27 APS**  
**VESTERGADE 41, 7400 HERNING**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 14. juni 2021

---

Benny Christensen

## 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
Egenkapitalopgørelse .....	10
Noter.....	11-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	TH 27 ApS Vestergade 41 7400 Herning
	CVR-nr.: 34 73 64 72 Stiftet: 14. november 2012 Hjemsted: Herning Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Benny Christensen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birk Centerpark 30 7400 Herning
<b>Pengeinstitut</b>	Handelsbanken Østergade 2 7400 Herning

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for TH 27 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 14. juni 2021

Direktion:

---

Benny Christensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejeren i TH 27 ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for TH 27 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 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.

Herning, den 14. juni 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Kirsten Østergaard  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne10056

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

### Indregning og måling af investeringsejendomme

Selskabets erhvervsejendom indregnes til dagsværdi efter reglerne om investeringsejendomme. Der foretages således løbende værdireguleringer til dagsværdi, hvorfor der ikke skal foretages systematiske afskrivninger over ejendommens brugstid.

Ejendommenes dagsværdi er fastlagt på baggrund af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig, en investors rentekrav ændres eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

### 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	2020 kr.	2019 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>1.059.178</b>	<b>1.090.275</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		81.000	365.000
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>1.140.178</b>	<b>1.455.275</b>
Finansielle indtægter.....	1	0	1.855
Finansielle omkostninger.....	2	-234.009	-218.440
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>906.169</b>	<b>1.238.690</b>
Skat af årets resultat.....	3	-201.404	-280.539
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>704.765</b>	<b>958.151</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	2.000.000
Overført resultat.....		704.765	-1.041.849
<b>I ALT</b> .....		<b>704.765</b>	<b>958.151</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Investeringsejendomme.....		49.056.000	21.925.000
Materielle anlægsaktiver.....	4	49.056.000	21.925.000
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>49.056.000</b>	<b>21.925.000</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		57.997	9.422
Andre tilgodehavender.....		27.182	0
Periodeafgrænsningsposter.....		25.982	27.182
Tilgodehavender.....		111.161	36.604
Likvide beholdninger.....		6.882.307	82.215
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>6.993.468</b>	<b>118.819</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>56.049.468</b>	<b>22.043.819</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		80.000	80.000
Overført overskud.....		3.683.351	2.978.586
Forslag til udbytte.....		0	2.000.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>3.763.351</b>	<b>5.058.586</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		329.350	317.510
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>329.350</b>	<b>317.510</b>
Gældsbrief.....		0	3.212.928
Gæld til realkreditinstitutter.....		41.870.706	11.852.010
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	5	<b>41.870.706</b>	<b>15.064.938</b>
Gældsbrief.....		3.310.039	0
Prioritetsgæld.....		507.650	728.194
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		17.999	13.500
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		2.396.644	217.641
Selskabsskat.....		198.868	203.563
Anden gæld.....		3.602.930	415.260
Periodeafgrænsningsposter.....		51.931	24.627
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>10.086.061</b>	<b>1.602.785</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>51.956.767</b>	<b>16.667.723</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>56.049.468</b>	<b>22.043.819</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	80.000	2.978.586	2.000.000	5.058.586
Forslag til resultatdisponering.....		704.765		704.765
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte.....			-2.000.000	-2.000.000
<b>Egenkapital 31. december 2020.....</b>	<b>80.000</b>	<b>3.683.351</b>	<b>0</b>	<b>3.763.351</b>

## NOTER

			Note
<b>Finansielle indtægter</b>			<b>1</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	0	1.855	
	<b>0</b>	<b>1.855</b>	
<b>Finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	234.009	218.440	
	<b>234.009</b>	<b>218.440</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	189.564	194.259	
Regulering af udskudt skat.....	11.840	86.280	
	<b>201.404</b>	<b>280.539</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
		Investeringsejendomme	
Kostpris 1. januar 2020.....		20.508.956	
Tilgang.....		27.050.000	
<b>Kostpris 31. december 2020.....</b>		<b>47.558.956</b>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2020.....		1.416.044	
Årets værdireguleringer.....		81.000	
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2020.....</b>		<b>1.497.044</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....</b>		<b>49.056.000</b>	

## NOTER

### Note

#### Materielle anlægsaktiver (fortsat)

4

##### Boligejendom 1

Boligejendommene består af 13 udlejningsejendomme i Herning, som blev anskaffet i 2012. Boligejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Det gennemsnitlige driftsafkast for de kommende 5 år vurderes at udgøre 1.100 tkr. samlet set for de 13 udlejningsejendomme, hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter på 903 tkr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 194 tkr. samt en udlejningsprocent på 100 %.

Ved beregningen er anvendt et afkast i intervallet 4,5-6 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkast-kravet på 4,5-6 % svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende ældre boligejendomme i Herning.

##### Boligejendom 2

Boligejendommene består af 16 udlejningsejendomme i Herning, som blev anskaffet i 2020. Boligejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav. Da ejendommene er købt 31. december 2020 værdiansættes ejendommen til anskaffelsessum.

Det gennemsnitlige driftsafkast for de kommende 5 år vurderes at udgøre 1.165 tkr. samlet set for de 16 udlejningsejendomme, hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter på 913 tkr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 193 tkr. samt en udlejningsprocent på 100 %.

Ved beregningen er anvendt et afkast i intervallet 4,5-6 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkast-kravet på 4,5-6 % svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende ældre boligejendomme i Herning.

##### Boligejendom 3

Boligejendommene består af 3 udlejningsejendomme i Sunds, som blev anskaffet i 2020. Boligejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav. Da ejendommene er købt 31. december 2020 værdiansættes ejendommen til anskaffelsessum.

Det gennemsnitlige driftsafkast for de kommende 5 år vurderes at udgøre 297 tkr. samlet set for de 3 udlejningsejendomme, hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter på 1.106 tkr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 75 tkr. samt en udlejningsprocent på 87 %.

Ved beregningen er anvendt et afkast i intervallet 4,5-6 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkast-kravet på 4,5-6 % svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende boligejendomme i Sunds.

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

Boligejendomme

Dagsværdi 31. december 2020..... 49.056.000

## NOTER

					Note
<b>Materielle anlægsaktiver (fortsat)</b>					<b>4</b>
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....				81.000	
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>5</b>
	31/12 2020	Afdrag	Restgæld	31/12 2019	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	
Gældsbrief.....	3.310.039	3.310.039	0	3.261.122	
Gæld til realkreditinstitutter.....	42.378.356	507.650	39.961.932	12.532.010	
	<b>45.688.395</b>	<b>3.817.689</b>	<b>39.961.932</b>	<b>15.793.132</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>					<b>6</b>
<p>Selskabet har til fordel for tilknyttede virksomheders mellemværende med pengeinstitut afgivet tilbagetrædelseserklæring vedrørende tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder. Tilgodehavendet udgør 0 kr. pr. 31. december 2020.</p>					
<p><b>Hæftelse i sambeskatningen</b></p> <p>Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.</p> <p>Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for LBC Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.</p>					
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					<b>7</b>
<p>Til sikkerhed for gæld til ejerforeninger er der tinglyst pant på 20-30 tkr. pr. ejendom eller lejlighed.</p>					
		Regnskabsmæs-		Pantets nom.	
		sig værdi af		værdi eller	
		aktiver		restgæld	
		kr.		kr.	
<p>Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for gæld:</p>					
Investerings ejendomme.....		49.056.000		46.680.000	
<p>Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der udstedt følgende ejerpantebreve:</p>					
<p>Ejerpantebrev med pant i Trøstrupgade 2A st, 2B st, 2C st, 4A st, 4A 01mb st, 4B 01, 4C st, 4C 01, 6A ST, 6B st, 6B 01, 6C st, 6C 01, 6D st og 6D 01 stor 4 mio.</p>					
<p>Ejerpantebrev med pant i Strandskrogen 1A, 1B, og 1C stor 6,5 mio.</p>					
 <b>Medarbejderforhold</b>					<b>8</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:			1	1	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for TH 27 ApS for 2020 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

### Huslejeindtægter

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

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

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

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.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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 nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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 kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.