

## **Thuesen & Vestergaard ApS**

Lundborgvej 4 D  
8800 Viborg  
CVR-nr. 35828907

## **Årsrapport 2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 08.06.2018

### **Dirigent**

---

Navn: Kenn Skov Thuesen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017	6
Balance pr. 31.12.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2017	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	14

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Thuesen & Vestergaard ApS  
Lundborgvej 4 D  
8800 Viborg

CVR-nr.: 35828907  
Hjemsted: Viborg  
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

### Direktion

Steffen Bo Vestergaard  
Kenn Skov Thuesen

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Toldboden 3, 1. c.  
8800 Viborg

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Thuesen & Vestergaard ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 08.06.2018

### Direktion

Steffen Bo Vestergaard

Kenn Skov Thuesen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Thuesen & Vestergaard ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Thuesen & Vestergaard ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

##### Overtrædelse af skattelovgivnings bestemmelser

Selskabet har i årets løb udarbejdet mangelfulde momsangivelser, hvilket er i strid med momsloven, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

##### Overtrædelse af anden lovgivnings bestemmelser

Selskabet har i strid med selskabsloven § 210, stk. 1, ydet lån til virksomhedsdeltagere og ledelse, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors erklæringer

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

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Viborg, den 08.06.2018

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Peder Østergaard

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne35450

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at drive virksomhed med køb og salg af ejendomme samt udlejning til såvel erhverv som beboelse.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat betragtes som tilfredsstillende.

Selskabet er pr. 01.01.2017 fusioneret med Vestergaard Ejendomme ApS. Fusionen er regnskabsmæssigt behandlet efter book-value-metoden.

### Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers budgetterede nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis under investerings-ejendomme. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er usikkerhed forbundet med fastsættelse af afkastkravene, jf. omtale herom i regnskabsnote 5.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.389.329</b>	<b>1.027.952</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.913.218	3.338.868
Personaleomkostninger	1	<u>(117.285)</u>	<u>0</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4.185.262</b>	<b>4.366.820</b>
Andre finansielle indtægter	2	106.943	22.324
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(1.091.659)</u>	<u>(716.315)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.200.546</b>	<b>3.672.829</b>
Skat af årets resultat	4	<u>(617.613)</u>	<u>(1.035.145)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>2.582.933</u></b>	<b><u>2.637.684</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>2.582.933</u>	<u>2.637.684</u>
		<b><u>2.582.933</u></b>	<b><u>2.637.684</u></b>

**Balance pr. 31.12.2017**

	<b>Note</b>	<b>2017 kr.</b>	<b>2016 kr.</b>
Investeringsejendomme		57.787.115	49.287.900
Materielle anlægsaktiver under udførelse		0	2.377.729
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>5</b>	<b>57.787.115</b>	<b>51.665.629</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		50.000	1
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>6</b>	<b>50.000</b>	<b>1</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>57.837.115</b>	<b>51.665.630</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.950.758	0
Andre tilgodehavender		1.418.814	731.417
Tilgodehavende selskabsskat		0	74.356
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	7	856.483	371.003
Periodeafgrænsningsposter		0	1.738
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.226.055</b>	<b>1.178.514</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>323</b>	<b>484.549</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>4.226.378</b>	<b>1.663.063</b>
<b>Aktiver</b>		<b>62.063.493</b>	<b>53.328.693</b>

**Balance pr. 31.12.2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		250.000	250.000
Overført overskud eller underskud		11.649.142	9.152.512
<b>Egenkapital</b>		<b>11.899.142</b>	<b>9.402.512</b>
Udskudt skat		2.331.966	2.064.822
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>2.331.966</b>	<b>2.064.822</b>
Gæld til realkreditinstitutter		36.298.714	29.120.988
Anden gæld		2.077.911	1.909.273
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>8</b>	<b>38.376.625</b>	<b>31.030.261</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	1.660.995	673.708
Bankgæld		3.196.474	8.323.664
Modtagne forudbetalinger fra kunder		34.940	20.700
Leverandører af varer og tjenesteydelser		404.708	496.820
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	42.263
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		3.086.805	499.828
Skyldig selskabsskat		40.224	0
Skyldige sambeskatningsbidrag		124.492	0
Anden gæld		907.122	774.115
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>9.455.760</b>	<b>10.831.098</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>47.832.385</b>	<b>41.861.359</b>
<b>Passiver</b>		<b>62.063.493</b>	<b>53.328.693</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Egenkapitalopgørelse for 2017

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	250.000	9.152.512	9.402.512
Effekt af virksomhedskøb o.l.	0	(86.303)	(86.303)
Årets resultat	0	2.582.933	2.582.933
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>250.000</b>	<b>11.649.142</b>	<b>11.899.142</b>

## Noter

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	112.647	0
Andre omkostninger til social sikring	3.750	0
Andre personaleomkostninger	888	0
	<b>117.285</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>1</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	43.877	0
Renteindtægter i øvrigt	62.952	22.324
Rentegodtgørelse for betalte acontoskatter	114	0
	<b>106.943</b>	<b>22.324</b>
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	111.805	5.920
Renteomkostninger i øvrigt	613.513	684.777
Dagsværdireguleringer	15.428	3
Øvrige finansielle omkostninger	350.913	25.615
	<b>1.091.659</b>	<b>716.315</b>
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	236.716	39.644
Ændring af udskudt skat	267.143	995.501
Regulering vedrørende tidligere år	113.754	0
	<b>617.613</b>	<b>1.035.145</b>

## Noter

	<b>Investe- rings- ejendomme kr.</b>	<b>Materielle anlægs- aktiver under udførelse kr.</b>
<b>5. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	42.736.902	2.377.729
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	2.868.442	0
Overførsler	2.377.729	(2.377.729)
Tilgange	2.749.201	0
Afgange	(1.126.555)	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>49.605.719</b>	<b>0</b>
Dagsværdireguleringer primo	6.550.998	0
Årets dagsværdireguleringer	1.913.218	0
Tilbageførsel ved afgange	(282.820)	0
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>8.181.396</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>57.787.115</b>	<b>0</b>

Selskabets investeringsejendomme består af 32 boligejendomme beliggende primært i Viborg, Skals, Løgstrup, Skive, Ravnstrup og Tjele. Derudover har selskabet en kontorejendom beliggende i Viborg. Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Følgende afkastkrav er fastsat for de enkelte ejendomstyper:

- Boligejendomme beliggende i Viborg, Skals, Løgstrup, Skive, Ravnstrup og Tjele 3,75% - 7,0% (vægtet gennemsnit 5,10%) (31.12.2016: 3,75% - 7,00%)
- Kontorejendom beliggende i Viborg 5,5% (vægtet gennemsnit 5,5%) (31.12.2016: 5,5%)

Det gennemsnitlige afkastkrav udgør 5,12% pr. 31.12.2017 (5,11% pr. 31.12.2016)

En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 4,6 mio. kr.

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

## Noter

	<b>Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.</b>
<b>6. Finansielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	1
Tilgange	50.000
Afgange	(1)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>50.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>50.000</b>

	<b>Hjemsted</b>	<b>Rets- form</b>	<b>Ejer- andel %</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:			
Liseborg Plantage	Viborg	ApS	100,0

	<b>Direktion</b>	<b>I alt kr.</b>
<b>7. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		
Tilgodehavender	856.483	<b>856.483</b>
Rentefod	10,20	
Tilbagebetalt i året	49.401	<b>49.401</b>

Der har i regnskabsåret 2017 været et ulovligt aktionærlån ydet til virksomhedsdeltagere og ledelse. Lånet er forrentet med den i året gældende rentesats ifølge Selskabslovens § 215. Renten beløber sig til 62.952 kr. Lånet er endnu ikke indfriet.

## Noter

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2017 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
<b>8. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	769.461	130.850	36.298.714	32.367.740
Anden gæld	891.534	542.858	2.077.911	890.133
	<b><u>1.660.995</u></b>	<b><u>673.708</u></b>	<b><u>38.376.625</u></b>	<b><u>33.257.873</u></b>

### 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi heraf udgør pr. 31.12.2017 54.747 t.kr.

Tinglyst ejerpantebreve i ejendommene på 5.338 t.kr. til sikkerhed for bankgæld samt mellemværende med ejerforeninger.

Endvidere er der i selskabets ejendomme tinglyst afgiftspantebreve på 1.318 t.kr.

Selskabets bankforbindelser har stillet bankgarantier for i alt 832 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

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

### Virksomhedssammenslutninger

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i regnskabet fra henholdsvis overtagelsestidspunktet og stiftelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til henholdsvis afståelsestidspunktet og afviklingstidspunktet.

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de ny tilkøbte virksomheders identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Der hensættes alene til dækning af omkostninger ved omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i det omfang, de er besluttet i den erhvervede virksomheden inden overtagelsen. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af årets indtægter fra udlejning. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med udlejning og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

## Anvendt regnskabspraksis

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og forbundne finansielle forpligtelser til dagsværdi.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### Personaleomkostninger

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

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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.

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Investerings ejendomme

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

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investerings ejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Ved beregning af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, lejernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### 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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og 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

## Anvendt regnskabspraksis

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 nominal værdi.

### **Modtagne forudbetalinger fra kunder**

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

### **Skyldig og tilgodehavende selskabsskat**

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