

---

# ***DanSit Ejendomme ApS***

Vodskov Byvej 32A, 9310 Vodskov

## **Årsrapport for 2021**

---

CVR-nr. 37 81 40 32

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 03/05 2022

Troels Danielsen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 2021 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for DanSit Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vodskov, den 3. maj 2022

## Direktion

Troels Danielsen  
direktør

Bo Sittrup Jensen  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i DanSit Ejendomme ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for DanSit Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Fremhævelse af forhold vedrørende den udvidede gennemgang

Selskabet er med virkning for indeværende regnskabsår blevet omfattet af revisionspligt, og det er i den forbindelse besluttet at få udført udvidet gennemgang af årsregnskabet. Vi skal fremhæve, som det også fremgår af årsregnskabet, at der ikke er foretaget udvidet gennemgang eller revision af sammenligningstallene i årsregnskabet.

## 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Aalborg, den 3. maj 2022

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Rasmus Møllergaard Stenskrog  
statsautoriseret revisor  
mne34161

Morten Porup  
statsautoriseret revisor  
mne47816

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

DanSit Ejendomme ApS  
Vodskov Byvej 32A  
9310 Vodskov

CVR-nr.: 37 81 40 32  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 21. juni 2016  
Hjemstedskommune: Aalborg

### Direktion

Troels Danielsen  
Bo Sittrup Jensen

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Skelagervej 1A  
9000 Aalborg

### Pengeinstitut

Danske Bank

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 DKK	2020 ej revideret DKK
<b>Bruttofortjeneste før værdireguleringer</b>		<b>6.117.228</b>	<b>5.834.466</b>
Værdiregulering af investeringsaktiver	2	10.860.043	3.510.952
<b>Bruttofortjeneste efter værdireguleringer</b>		<b>16.977.271</b>	<b>9.345.418</b>
Personaleomkostninger	3	-1.460.106	-1.437.024
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>15.517.165</b>	<b>7.908.394</b>
Finansielle indtægter	4	172.436	121.097
Finansielle omkostninger	5	-944.743	-926.439
<b>Resultat før skat</b>		<b>14.744.858</b>	<b>7.103.052</b>
Skat af årets resultat	6	-3.149.576	-1.478.658
<b>Årets resultat</b>		<b>11.595.282</b>	<b>5.624.394</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		11.595.282	5.624.394
		<b>11.595.282</b>	<b>5.624.394</b>

## Balance 31. december 2021

### Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 ej revideret DKK
Investeringsejendomme		149.150.000	139.860.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	7	<b>149.150.000</b>	<b>139.860.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>149.150.000</b>	<b>139.860.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		7.424.499	5.851.531
Andre tilgodehavender		52.743	8.322
Periodeafgrænsningsposter		73.130	73.750
<b>Tilgodehavender</b>		<b>7.550.372</b>	<b>5.933.603</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.887.771</b>	<b>2.191.642</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>11.438.143</b>	<b>8.125.245</b>
<b>Aktiver</b>		<b>160.588.143</b>	<b>147.985.245</b>



# Balance 31. december 2021

## Passiver

	Note	2021 DKK	2020 ej revideret DKK
Selskabskapital		150.000	150.000
Reserve for sikringstransaktioner		103.213	-19.995
Overført resultat		80.608.877	69.013.595
<b>Egenkapital</b>		<b>80.862.090</b>	<b>69.143.600</b>
Hensættelse til udskudt skat		21.493.969	19.384.112
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>21.493.969</b>	<b>19.384.112</b>
Gæld til realkreditinstitutter		28.382.131	29.368.803
Anden gæld		2.724.889	2.441.737
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>31.107.020</b>	<b>31.810.540</b>
Gæld til realkreditinstitutter	8	988.697	958.755
Leverandører af varer og tjenesteydelser		184.598	91.543
Gæld til tilknyttede virksomheder		15.085.076	6.137.445
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		9.277.181	18.914.310
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		1.074.470	746.280
Anden gæld	8,9	515.042	798.660
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>27.125.064</b>	<b>27.646.993</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>58.232.084</b>	<b>59.457.533</b>
<b>Passiver</b>		<b>160.588.143</b>	<b>147.985.245</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Reserve for sikrings- transaktioner</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	150.000	-19.995	69.013.595	69.143.600
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi primo	0	488.456	0	488.456
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	-330.497	0	-330.497
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	-34.751	0	-34.751
Årets resultat	0	0	11.595.282	11.595.282
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>150.000</b>	<b>103.213</b>	<b>80.608.877</b>	<b>80.862.090</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.

	<u>2021</u> DKK	2020 <u>ej revideret</u> DKK
<b>2 Værdiregulering af investeringsaktiver</b>		
Værdireguleringer af investeringsejendomme	10.860.043	3.510.952
	<b><u>10.860.043</u></b>	<b><u>3.510.952</u></b>
<b>3 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.375.020	1.336.734
Pensioner	40.047	38.519
Andre personaleomkostninger	45.039	61.771
	<b><u>1.460.106</u></b>	<b><u>1.437.024</u></b>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<b><u>3</u></b>	<b><u>3</u></b>
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	172.436	70.121
Andre finansielle indtægter	0	50.976
	<b><u>172.436</u></b>	<b><u>121.097</u></b>
<b>5 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	255.351	125.191
Andre finansielle omkostninger	689.392	801.248
	<b><u>944.743</u></b>	<b><u>926.439</u></b>

## Noter til årsregnskabet

	2021	2020
	DKK	ej revideret DKK
<b>6 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	1.074.470	746.280
Årets udskudte skat	2.109.857	726.739
	<b>3.184.327</b>	<b>1.473.019</b>
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat	3.149.576	1.478.658
Skat af egenkapitalbevægelser	34.751	-5.639
	<b>3.184.327</b>	<b>1.473.019</b>

## 7 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. januar	120.829.525
Tilgang i årets løb	59.957
Afgang i årets løb	-322.167
Kostpris 31. december	<b>120.567.315</b>
Værdireguleringer 1. januar	19.030.475
Årets værdireguleringer	10.860.043
Tilbageførte værdireguleringer på afhændede aktiver	-1.307.833
Værdireguleringer 31. december	<b>28.582.685</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>149.150.000</b>

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringssejendomme måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på en afkastbaseret model og ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien. Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien. Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske. Ledelsen reviderer løbende forudsætningerne og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien. De væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien, er oplyst nedenfor:

# Noter til årsregnskabet

## 7 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Dagsværdien for investeringsejendommene er opgjort til DKK 149.150.000 (2020 DKK: 139.860.000). Dagsværdien er baseret på budgetteret markedsleje på DKK 8.159.600 (2020: DKK 8.145.000) og driftsomkostninger på DKK 1.733.095 (2020: DKK 2.110.000), mens forventet tomgangsleje er opgjort til 0 % af lejeindtægterne (2020: 0% af lejeindtægterne). Afkastkrav er gennemsnitligt for alle ejendomme fastsat til 4,5% (2020: 4,5%).

## 8 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2021 DKK	2020 ej revideret DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	24.648.238	25.694.481
Mellem 1 og 5 år	3.733.893	3.674.322
Langfristet del	28.382.131	29.368.803
Inden for 1 år	988.697	958.755
	<b>29.370.828</b>	<b>30.327.558</b>
<b>Anden gæld</b>		
Efter 5 år	2.724.889	2.441.737
Langfristet del	2.724.889	2.441.737
Øvrig kortfristet gæld	515.042	798.660
	<b>3.239.931</b>	<b>3.240.397</b>

# Noter til årsregnskabet

## 9 Afledte finansielle instrumenter

Der er indgået aftaler om renteswap til sikring af fremtidige rentebetalinger på variabelt forrentede lån. Aftalerne har en løbetid til og med december 2031. I aftalerne byttes en rente på CIBOR 3M med en fast rente på henholdsvis 0,82% og 0,51% på lån med en samlet hovedstol på DKK 19.955.000. Dagsværdien af afledte finansielle instrumenter udgør på balancedagen en gæld på DKK 330.497.

	<u>2021</u> DKK	<u>2020</u> ej revideret DKK
Forpligtelser	330.497	488.456

	<u>Værdiregule- ring, resultat- opgørelse</u>	<u>Værdiregule- ring, egen- kapital</u>	<u>Dagsværdi 31. december</u>
Renteswap	DKK 0	DKK 123.208	DKK 330.497

## 10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Investerings ejendom med en regnskabsmæssig værdi på	149.150.000	139.860.000
--	-------------	-------------

### Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Troels Danielsen Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskat i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskat og kildeskat kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DanSit Ejendomme ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2021 er aflagt i DKK.

### Ændring af regnskabspraksis

#### Rettelse af væsentlige fejl

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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

#### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som "Andre tilgodehavender" henholdsvis "Andre forpligtelser".

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen, medmindre det afledte finansielle instrument klassificeres som og opfylder kriterierne for regnskabsmæssig sikring, jf.

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

nedenfor.

### Regnskabsmæssig sikring

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med de ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse, som kan henføres til den risiko, der er afdækket.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af forventede fremtidige transaktioner, indregnes på egenkapitalen under overført resultat for så vidt angår den effektive del af sikringen. Den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen. Resulterer den sikrede transaktion i et aktiv eller en forpligtelse, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den sikrede transaktion i en indtægt eller en omkostning, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen til resultatopgørelsen i den periode, hvor den sikrede transaktion indregnes. Beløbet indregnes i samme post som den sikrede transaktion.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder ejendomsomkostninger samt omkostninger til administration mv.

### Bruttofortjeneste før værdireguleringer

Bruttofortjeneste før værdireguleringer opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et samdrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.



# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 danske koncernforbundne selskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### *Afkastbaseret model*

Dagsværdien for investeringsejendomme pr. 31. december 2021 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

### **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringer.

### **Egenkapital**

#### *Udbytte*

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.