

## **Visby Ejendomme ApS**

**Høybergvej 75, Visby**

**6261 Bredebro**

**CVR-nummer 37 81 88 60**

## **Årsrapport**

**1. januar 2021 - 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
Den 30. juni 2022

---

Peter Skrydstrup  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>6</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Visby Ejendomme ApS  
Høybergvej 75, Visby  
6261 Bredebro

Hjemstedskommune: Tønder  
CVR-nummer: 37 81 88 60  
Regnskabsperiode: 1. januar 2021 - 31. december 2021

### Direktion

Peter Skrydstrup

### Ejerforhold

Ifølge årsregnskabsloven skal følgende selskabsdeltagere oplyses:

Visby Holding ApS  
Høybergvej 75, Visby  
6261 Bredebro

### Pengeinstitut

Kreditbanken A/S

### Advokat

Advodan Tønder

### Revisor

Dansk Revision Tønder I/S  
Registreret revisionsinteressentskab  
Ribelandevej 30  
6270 Tønder

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2021 - 31. december 2021 for Visby Ejendomme 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Visby, 19. april 2022

**Direktionen:**

Peter Skrydstrup

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

---

### Til kapitalejeren i Visby Ejendomme ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Visby Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 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 2021 - 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.

#### 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 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.

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

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

---

derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig 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.

Tønder, 19. april 2022

### Dansk Revision Tønder I/S

Registreret revisionsinteressentskab, CVR-nr. 33219229

Claus Michelsen  
Partner/ registreret revisor  
mne29369

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været udlejning af fast ejendom og landbrugsjord samt anden dermed beslægtet aktivitet.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets resultat er på DKK 1.556.651 og selskabets egenkapital udgør DKK 7.536.252.

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af den realiserede/budgetterede nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav.

Selskabets investeringsejendomme er generelt vurderet ud fra et forrentningskrav på 9,0%, hvilket ledelsen har vurderet er det korrekte niveau ud fra en samlet vurdering af de enkelte ejendommens beliggenhed, stand og anvendelse.

Der vil dog altid være en konkret vurdering, og vurderingen er derfor behæftet med usikkerhed. Det er ledelsens vurdering, at de indregnede værdier er korrekte og retvisende.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

		2021	2020
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.807.305</b>	<b>1.350</b>
1	Personaleomkostninger	-680.617	-672
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1.852.409	133
	Afskrivninger, anlægsaktiver	0	-80
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>2.979.097</b>	<b>731</b>
	Finansielle indtægter	641	4
	Finansielle omkostninger	-978.597	-478
	<b>Resultat før skat</b>	<b>2.001.141</b>	<b>257</b>
2	Skat af årets resultat	-444.490	-57
	<b>Årets resultat</b>	<b>1.556.651</b>	<b>200</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Overført resultat	1.556.651	200
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>1.556.651</b>	<b>200</b>



Note	Balance	2021 DKK	2020 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 31. december</b>		
3	Investeringsejendomme	35.486.287	22.362
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>35.486.287</b>	<b>22.362</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>35.486.287</b>	<b>22.362</b>
	Udskudte skatteaktiver	0	26
	Tilgodehavende skat	0	4
	Andre tilgodehavender	433.793	156
	Periodeafgrænsningsposter	126.719	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>560.512</b>	<b>186</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	10.000	10
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>10.000</b>	<b>10</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>570.512</b>	<b>196</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>36.056.800</b>	<b>22.558</b>

Note	Balance	2021 DKK	2020 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	7.486.252	1.770
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>7.536.252</b>	<b>1.820</b>
	Hensættelser til udskudt skat	310.000	0
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>310.000</b>	<b>0</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	16.095.759	5.614
	Kreditinstitutter	389.807	460
	Andre pengekreditorer	369.233	186
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>16.854.799</b>	<b>6.259</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	609.800	2.624
	Kreditinstitutter	9.060.435	8.842
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	57.602	38
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	1.806
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	108.490	0
	Anden gæld	1.484.494	1.170
	Periodeafgrænsningsposter	34.927	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>11.355.749</b>	<b>14.479</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>28.210.548</b>	<b>20.738</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>36.056.800</b>	<b>22.558</b>

- 4 Eventualforpligtelser  
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitalopgørelse

---

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	50	1.770	1.820
Modtaget tilskud fra moderselskab	0	4.160	4.160
Årets resultat	0	1.557	1.557
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50</b>	<b>7.486</b>	<b>7.536</b>

Noter	2021	2020
	DKK	1.000 DKK
<b>1</b>		
<b>Personaleomkostninger</b>		
Løn og gager	535.356	531
Pensioner	81.640	83
Andre omkostninger til social sikring	5.965	5
Øvrige personaleomkostninger	57.657	53
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>680.617</b>	<b>672</b>
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
<b>2</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	108.490	38
Regulering af udskudt skat	336.000	19
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>444.490</b>	<b>57</b>
<b>3</b>		
<b>Investeringsjendomme</b>		
Kostpris 1. januar	22.259.702	13.311
Tilgang i årets løb	11.272.272	8.949
Kostpris 31. december	33.531.974	22.260
Dagsværdiregulering 1. januar	101.904	-31
Årets dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen	1.852.409	133
Dagsværdireguleringer 31. december	1.954.313	102
<b>Investeringsjendomme i alt</b>	<b>35.486.287</b>	<b>22.362</b>

Investeringsjendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

#### Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et "normaliseret" driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

	2021	2020
Noter	DKK	1.000 DKK

#### Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Dagsværdien er baseret på det forventede normaliserede driftsresultat pr. ejendom og et skønnet afkastkrav for selskabets ejendomme på 9,0% (9,0% i 2020). Ejendomme som er erhvervet i 2021 er værdiansat til kostpris.

Afkastkravet er vurderet i forhold til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter. Fastsættelse af afkastkrav vil dog altid være en konkret vurdering, og vurderingen er derfor behæftet med usikkerhed.

Der er ikke anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

#### Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendomme udgør 35.486.287 DKK pr. 31. december 2021. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,50%-point vil dagsværdien falde med 1.542.TDKK. Et fald i afkastprocenten på 0,50%-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 1.817 TDKK.

Investeringsejendomme består af 30 udlejningsejendomme beliggende i Tønder kommune. Ejendommene værdiansættes årligt ud fra en normalindtjeningsbaseret model på basis af den forventede fremtidige normalindtjening.

Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til tidligere år.

De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelsen af dagsværdien er:

	2021	2020
Antal udlejningsejendomme	30	20
Afkastkrav i % ved privat boligudlejning	9,0	9,0
Afkastkrav i % ved erhvervsmæssig udlejning	9,0	9,0
Landbrugsareal er vurderet til kr./ha	140.000	140.000

#### 4 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Visby Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

	2021	2020
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

## 5 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og kreditinstitutter er der tinglyst følgende i selskabets grunde og bygninger:

Realkreditpantebrev til DLR Kredit A/S, nom. TDKK 49.085.

Den regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger udgør TDKK 24.475.

Ejerpantebreve til Kreditbanken A/S, nom. TDKK 6.390.

Den regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger udgør TDKK 13.080.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre eksterne omkostninger

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

### Leasingkontrakter

Leasingydelser på kontrakter og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontrakternes løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelser vedrørende leasing- og lejeaftaler oplyses under kontraktlige forpligtelser og eventualposter.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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

#### Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivninger fordeles lineært over den forventede brugstid.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Goodwill	5 år
----------	------

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

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

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommenes administration – er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommenes drift.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### Periodeafgrænsningsposter

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