



## MK-Ejendomme ApS

Søndergade 43, 1. tv.  
8700 Horsens  
CVR-nr. 38505025

## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
18.03.2021

---

**Mikael Hougaard Kristoffersen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2020	7
Balance pr. 31.12.2020	8
Egenkapitalopgørelse for 2020	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

MK-Ejendomme ApS  
Søndergade 43, 1. tv.  
8700 Horsens

CVR-nr.: 38505025  
Hjemsted: Horsens  
Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

## Direktion

Mikael Hougaard Kristoffersen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for MK-Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 18.03.2021

**Direktion**

**Mikael Hougaard Kristoffersen**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejeren i MK-Ejendomme ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for MK-Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020, 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. 31.12.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 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 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 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 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 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.

Aarhus, den 18.03.2021

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Jacob Tækker Nørgaard**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne40049

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive handel, byggeri og entreprisevirksomhed. Samt at eje, sælge og udleje ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsrapporten udviser et overskud på 622 t.kr. i forhold til 1.079 t.kr. sidste år, hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende. Egenkapitalen udgør efter disponering af året resultat 6.334 t.kr.

Selskabets ledelse har som led i en ny strategi valgt at frasælge en del af ejendomsporteføljen, som det også fremgår af balancen. Det er ledelsens forventning af salg af ejendommene realiseres i 2021 til mindst de pr. 31. december 2020 bogførte værdier. Salgene forventes at frigøre et væsentligt beløb i likviditet til yderligere konsolidering i selskabet.

Selskabet vurderes ikke at være påvirket af COVID-19 i regnskabsåret.

## 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. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Måling af dagsværdi indebærer skøn over de aktuelle markedsforhold, og der er usikkerhed knyttet til disse skøn. De anvendte afkastkrav og effekt ved ændring i afkastkrav er beskrevet i regnskabsnote 3.

## Begivenheder efter balancedagen

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

# Resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>1.225.104</b>	<b>589.920</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(150.775)	1.262.504
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger	2	(153.672)	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>920.657</b>	<b>1.852.424</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		411.948	0
Andre finansielle indtægter		94.984	17.700
Andre finansielle omkostninger	3	(755.983)	(464.381)
<b>Resultat før skat</b>		<b>671.606</b>	<b>1.405.743</b>
Skat af årets resultat	4	(49.672)	(326.400)
<b>Årets resultat</b>		<b>621.934</b>	<b>1.079.343</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		621.934	1.079.343
<b>Resultatdisponering</b>		<b>621.934</b>	<b>1.079.343</b>



# Balance pr. 31.12.2020

## Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Investeringsejendomme		29.887.525	35.874.601
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		47.500	48.125
<b>Materielle aktiver</b>	5	<b>29.935.025</b>	<b>35.922.726</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		432.348	0
<b>Finansielle aktiver</b>	6	<b>432.348</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>30.367.373</b>	<b>35.922.726</b>
Aktiver bestemt for salg		14.577.500	0
<b>Varebeholdninger</b>		<b>14.577.500</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		589.125	0
Andre tilgodehavender	7	3.590.476	3.468.720
Periodeafgrænsningsposter		71.922	48.669
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.251.523</b>	<b>3.517.389</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>11.381</b>	<b>410.674</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>18.840.404</b>	<b>3.928.063</b>
<b>Aktiver</b>		<b>49.207.777</b>	<b>39.850.789</b>

**Passiver**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		411.948	0
Overført overskud eller underskud		5.871.807	5.661.821
<b>Egenkapital</b>		<b>6.333.755</b>	<b>5.711.821</b>
Udskudt skat		1.101.000	1.259.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.101.000</b>	<b>1.259.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		28.793.228	13.614.766
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>28.793.228</b>	<b>13.614.766</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	8	573.956	518.912
Bankgæld		3.540.330	13.031.224
Deposita		408.495	330.053
Leverandører af varer og tjenesteydelser		706.346	975.115
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.084.163	2.483.500
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.177.783	1.836.500
Skyldige sambeskatningsbidrag		207.672	31.000
Anden gæld		281.049	58.898
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>12.979.794</b>	<b>19.265.202</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>41.773.022</b>	<b>32.879.968</b>
<b>Passiver</b>		<b>49.207.777</b>	<b>39.850.789</b>
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

# Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	0	5.661.821	5.711.821
Overført til reserver	0	411.948	(411.948)	0
Årets resultat	0	0	621.934	621.934
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>411.948</b>	<b>5.871.807</b>	<b>6.333.755</b>

# Noter

## 1 Personaleomkostninger

	2020 kr.	2019 kr.
Gager og lønninger	0	151.486
Andre omkostninger til social sikring	0	2.382
	<b>0</b>	<b>153.868</b>
Personaleomkostninger overført til aktiver	0	(153.868)
	<b>0</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	1

## 2 Af- og nedskrivninger

	2020 kr.	2019 kr.
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver	153.672	0
	<b>153.672</b>	<b>0</b>

## 3 Andre finansielle omkostninger

	2020 kr.	2019 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	86.371	46.500
Renteomkostninger i øvrigt	616.702	394.291
Øvrige finansielle omkostninger	52.910	23.590
	<b>755.983</b>	<b>464.381</b>

## 4 Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 kr.
Aktuel skat	207.672	31.000
Ændring af udskudt skat	(158.000)	279.000
Regulering vedrørende tidligere år	0	16.400
	<b>49.672</b>	<b>326.400</b>

## 5 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	30.132.159	55.000
Overførsler	(13.138.221)	0
Tilgange	10.894.871	50.000
Afgange	(1.554.244)	(55.000)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>26.334.565</b>	<b>50.000</b>
Af- og nedskrivninger primo	0	(6.875)
Årets afskrivninger	0	(4.563)
Tilbageførsel ved afgang	0	8.938
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>(2.500)</b>
Dagsværdireguleringer primo	5.742.442	0
Årets dagsværdireguleringer	(150.775)	0
Tilbageførsel ved afgang	(2.038.707)	0
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>3.552.960</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>29.887.525</b>	<b>47.500</b>

Selskabets investeringsejendomme består af 4 boligejendomme beliggende i Horsens (1), Vejle (2) og Give (1). Op- og nedskrivninger af investeringsejendomme sker på grundlag af regnskabsmæssige vurderinger på baggrund af markedsværdiberegninger ud fra nettolejen.

Investeringsejendommene er, jævnfør beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Følgende afkastkrav er fastsat for de enkelte ejendomstyper:

- Boligejendomme beliggende i Horsens 4,75% (31.12.2019; 5,0%-5,25%)
- Boligejendomme beliggende i Vejle 4,75%-5% (31.12.2019; 5,0%-5,50%)
- Boligejendomme beliggende i Give 5,5%

Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendomme reguleret til dagsværdi udgør 5% pr. 31.12.2020 (31.12.2019; 5,2%)

Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene. En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,25% - point vil reducere den samlede dagsværdi med 1,4 mio.kr. En reduktion af afkastkravet med i gennemsnit 0,25% - point vil forøge den samlede dagsværdi med 1,6 mio.kr.

Den faktiske leje pr. m<sup>2</sup> for færdigudviklede ejendommene reguleret til dagsværdi udgør 873 kr. mod 928 kr. sidste år. Den samlede størrelse på ejendommene udgør 2.283 m<sup>2</sup>. Lejerne har i kontrakterne en uopsigelig på tre måneder.

## 6 Finansielle aktiver

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.</b>
Tilgange	20.400
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>20.400</b>
Andel af årets resultat	411.948
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>411.948</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>432.348</b>

<b>Kapitalandele i dattervirksomheder</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Retsform</b>	<b>Ejerandel %</b>
PM Vejle	Horsens	ApS	51

## 7 Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavende består af et lån til ekstern part i forbindelse med køb af en af selskabets ejendomme. MK-Ejendomme ApS har som sikkerhed for lånet underpant i et ejerpantebrev på 1.700 t.kr. i ejendommen.

## 8 Langfristede forpligtelser

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2020 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år 2020 kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter	573.956	518.912	28.793.228	26.907.171
	<b>573.956</b>	<b>518.912</b>	<b>28.793.228</b>	<b>26.907.171</b>

## 9 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med MK83 Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

## 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i ejendomme. Bankgæld er sikret ved ejerpantebrev i selskabets ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme pr. 31.12.2020 udgør 44.465 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.

## Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

## 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen i takt med at denne forfalder til betaling hos lejerne. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdi af de fastsatte vederlag.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger og ejendomsomkostninger mv.

### **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.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets gevinster og tab ved salg af materielle samt aktiver.

### **Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

### **Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

### **Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser mv.

### **Skat**

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

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## **Balancen**

### **Materielle aktiver**

Indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

7 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

### **Investeringsejendomme**

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



Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

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

### **Aktiver bestemt for salg**

Aktiver bestemt for salg er aktiver, hvor brugen er ophørt, og aktivet er sat til salg. Aktiverne måles til regnskabsmæssig værdi på tidspunktet for omklassifikationen eller til nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere, og der foretages ikke afskrivninger.

### **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 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 henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

### **Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld

til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem proventet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.