



## Sinnerup Ejendomme A/S

Nørregade 10  
7500 Holstebro  
CVR-nr. 48574211

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
04.07.2023

---

**Tom Uglsø Jensen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2022	8
Balance pr. 31.12.2022	9
Egenkapitalopgørelse for 2022	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	15

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Sinnerup Ejendomme A/S

Nørregade 10

7500 Holstebro

CVR-nr.: 48574211

Hjemsted: Holstebro

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

## Bestyrelse

Tom Uglsø Jensen, formand

Lone Sinnerup

Lars Sinnerup

## Direktion

Lars Sinnerup, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Papirfabrikken 26

8600 Silkeborg

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for Sinnerup Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 04.07.2023

## Direktion

**Lars Sinnerup**

direktør

## Bestyrelse

**Tom Uglø Jensen**

formand

**Lone Sinnerup**

**Lars Sinnerup**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i Sinnerup Ejendomme A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sinnerup Ejendomme A/S for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den anvendte regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er herudover 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.

Silkeborg, den 04.07.2023

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

**Peter Mølkjær**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne24821

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hoedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at eje og udleje fast ejendom, primært til koncernens driftsselskab.

## Begivenheder efter balancedagen

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



# Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>7.146.053</b>	<b>6.964.119</b>
Af- og nedskrivninger		(3.405.348)	(3.323.285)
<b>Driftsresultat</b>		<b>3.740.705</b>	<b>3.640.834</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		1.041.034	799.147
Andre finansielle indtægter		316.327	289.099
Andre finansielle omkostninger		(2.679.442)	(2.292.790)
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.418.624</b>	<b>2.436.290</b>
Skat af årets resultat	1	(882.839)	(535.982)
<b>Årets resultat</b>		<b>1.535.785</b>	<b>1.900.308</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		1.535.785	1.900.308
<b>Resultatdisponering</b>		<b>1.535.785</b>	<b>1.900.308</b>

# Balance pr. 31.12.2022

## Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger		235.359.720	241.170.152
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.370	2.870
<b>Materielle aktiver</b>	2	<b>235.361.090</b>	<b>241.173.022</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		44.435.233	41.440.173
Andre tilgodehavender		13.582.803	13.275.133
<b>Finansielle aktiver</b>	3	<b>58.018.036</b>	<b>54.715.306</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>293.379.126</b>	<b>295.888.328</b>
Andre tilgodehavender		471.051	59.374
Afledte finansielle instrumenter	4	6.711.349	0
Tilgodehavende skat		17.345	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>7.199.745</b>	<b>59.374</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		187.460	180.082
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>187.460</b>	<b>180.082</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>64.658</b>	<b>120.812</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>7.451.863</b>	<b>360.268</b>
<b>Aktiver</b>		<b>300.830.989</b>	<b>296.248.596</b>

**Passiver**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital		1.168.500	1.168.500
Reserve for opskrivninger		82.424.083	82.424.083
Reserve for dagsværdireguleringer af sikringsinstrumenter		5.234.852	(2.505.444)
Overført overskud eller underskud		31.417.162	29.881.377
<b>Egenkapital</b>		<b>120.244.597</b>	<b>110.968.516</b>
Udskudt skat	5	37.255.000	34.189.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>37.255.000</b>	<b>34.189.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		136.116.649	141.776.882
Deposita		403.687	403.087
Afledte finansielle instrumenter		0	3.212.108
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>136.520.336</b>	<b>145.392.077</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	6	6.100.000	4.919.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		184.825	106.087
Anden gæld		518.622	672.416
Periodeafgrænsningsposter		7.609	1.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.811.056</b>	<b>5.699.003</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>143.331.392</b>	<b>151.091.080</b>
<b>Passiver</b>		<b>300.830.989</b>	<b>296.248.596</b>
Dagsværdioplysninger	7		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Koncernforhold	10		

# Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Reserve for dagsværdi- reguleringer af sikrings- instrumenter kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	1.168.500	82.424.083	(2.505.444)	29.881.377	110.968.516
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	9.923.457	0	9.923.457
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	(2.183.161)	0	(2.183.161)
Årets resultat	0	0	0	1.535.785	1.535.785
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>1.168.500</b>	<b>82.424.083</b>	<b>5.234.852</b>	<b>31.417.162</b>	<b>120.244.597</b>

# Noter

## 1 Skat af årets resultat

	2022 kr.	2021 kr.
Ændring af udskudt skat	532.839	535.982
Regulering vedrørende tidligere år	350.000	0
	<b>882.839</b>	<b>535.982</b>

## 2 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	194.387.122	1.437.851
Tilgange	48.000	0
Afgange	(2.454.582)	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>191.980.540</b>	<b>1.437.851</b>
Opskrivninger primo	105.671.901	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>105.671.901</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	(58.888.871)	(1.434.981)
Årets afskrivninger	(3.403.850)	(1.500)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(62.292.721)</b>	<b>(1.436.481)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>235.359.720</b>	<b>1.370</b>

## 3 Finansielle aktiver

	Tilgode- havender hos tilknyttede virksom- heder kr.	Andre tilgode- havender kr.
Kostpris primo	41.440.173	13.275.133
Tilgange	2.995.060	307.670
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>44.435.233</b>	<b>13.582.803</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>44.435.233</b>	<b>13.582.803</b>

#### 4 Afledte finansielle instrumenter

I tilgodehavender indgår positiv dagsværdi af renteswap med 6.711 t.kr. Renteswappen er indgået til sikring af en fast rente på selskabets variabelt forrentede realkreditlån. Renteswappen har en hovedstol på 75.000 t.kr. og sikrer en fast rente på 1% i restløbetiden. Pr. 31.12. udløber renteswappen i 2027, men selskabet har efterfølgende i 2023 foretaget låneomlægning.

Dagsværdien af renteswapaftalen er opgjort som nutidsværdien af de fremtidige forventede nettopengestrømme i henhold til aftalen, baseret på den aftalte faste rentesats og den aktuelle rentekurve på balancedagen, tilbagediskonteret til 31. december 2022 ved anvendelse af en risikofri rente.

#### 5 Udskudt skat

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Bevægelser i året</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Primo	34.189.000	33.085.782
Indregnet i resultatopgørelsen	532.839	535.982
Indregnet direkte på egenkapitalen	2.183.161	567.236
Ændring af udskudt skat primo	350.000	0
<b>Ultimo</b>	<b>37.255.000</b>	<b>34.189.000</b>

#### 6 Langfristede forpligtelser

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2022 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2021 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2022 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år 2022 kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter	6.100.000	4.919.000	136.116.649	111.193.456
Deposita	0	0	403.687	0
	<b>6.100.000</b>	<b>4.919.000</b>	<b>136.520.336</b>	<b>111.193.456</b>

#### 7 Dagsværdioplysninger

	<b>Værdipapirer kr.</b>	<b>Renteswap kr.</b>
Dagsværdi ultimo	187.460	6.711.349
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	7.377	0
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i dagsværdireserven under egenkapitalen	0	9.923.457

#### 8 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Lars Sinnerup Holding ApS som administrationselskab. 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 administrationselskabets årsregnskab.

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 143.194 t.kr., er der tinglyst pantebrev nom. 155.395 t.kr. med pant i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 196.443 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på 6.500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 14.651 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på 225 t.kr. til sikkerhed for mellemværende med ejerlejlighedsforening. Ejerpantebrevet giver pant i ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 53.915 t.kr.

### Sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder

Selskabet kautionerer ubegrænset overfor Sinnerup ApS' gæld til pengeinstitutter. Pr. 31. december 2022 er der indestående på 1.887 t.kr.

Selskabet kautionerer overfor enhver forpligtelse, Sinnerup ApS måtte have overfor udlejer af butiksmål i Vejle.

### 10 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:  
Lars Sinnerup Holding ApS, CVR-nr: 32776574, Silkeborg

# 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.

## Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi, der beregnes som den tilbagediskonterede værdi af forventede fremtidige nettopengestrømme ved anvendelse af en tilnærmet risikofri rente korrigeret for eventuelle faktorer, som en eventuel markedsdeltager vil tillægge værdi ved overtagelse af instrumentet.. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte i reserve for dagsværdireguleringer af sikringsinstrumenter under egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører lejeindtægter ved udlejning af erhvervs- og beboelsesejendomme.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter,



### 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 af- og nedskrivninger.

### Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra andre tilgodehavende.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger til anden gæld, amortisering af finansielle forpligtelser 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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 tillæg af opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	10-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0%

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver 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.

### **Tilgodehavende og skyldig skat**

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

### **Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

### **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. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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 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 nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.