

---

# ***Berggren & Oxager ApS***

Taastrup Hovedgade 99, 1., 2630 Taastrup

## Årsrapport for 2016

---

CVR-nr. 59 56 07 19

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 15/06 2017

Flemming Sørensen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Berggren & Oxager 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Høje Taastrup, den 15. juni 2017

## Direktion

Lissie Sørensen

Vagn Sørensen

## Bestyrelse

Flemming Sørensen

Lissie Sørensen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Berggren & Oxager ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Berggren & Oxager ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

## Revisors ansvar

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

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

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

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

## Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## 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

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af 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.

Holbæk, den 15. juni 2017

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Per Larsen

statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Berggren & Oxager ApS  
Taastrup Hovedgade 99, 1.  
2630 Taastrup

CVR-nr.: 59 56 07 19  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Regnskabsår: 38. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Høje Taastrup

**Bestyrelse**

Flemming Sørensen  
Lissie Sørensen

**Direktion**

Lissie Sørensen  
Vagn Sørensen

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Ahlgade 63  
4300 Holbæk

# Ledelsesberetning

Årsrapporten for Berggren & Oxager ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er økonomisk rådgivning samt administrationsopgaver. Derudover beskæftiger selskabet sig med investering i ejendomme med udlejning og videresalg for øje, samt investering i pantebreve og andre finansieringsforretninger.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på DKK 338.844, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på DKK 7.061.912.

## Målsætninger og forventninger for det kommende år

Selskabet forventer i 2017 et positivt resultat før værdireguleringer. Det er ledelsens vurdering, at der er tilstrækkelig kapital til at gennemføre den planlagte drift.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendomme optages til dagsværdi hvorfor der kan være usikkerhed ved indregning og måling. Dagsværdien er opgjort på grundlag af diskonteringsmodellen. Der henvises til note 5 for en følsomhedsanalyse af usikkerhederne ved opgørelsen af dagsværdien.

Herudover forekommer der ikke usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>631.760</b>	<b>385.418</b>
Personaleomkostninger	2	-56.904	-55.448
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>574.856</b>	<b>329.970</b>
Finansielle indtægter		149.238	486.469
Finansielle omkostninger		-288.766	-425.862
<b>Resultat før skat</b>		<b>435.328</b>	<b>390.577</b>
Skat af årets resultat	3	-96.484	-32.928
<b>Årets resultat</b>		<b>338.844</b>	<b>357.649</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		338.844	357.649
		<b>338.844</b>	<b>357.649</b>



## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Investeringsejendomme	5	15.968.812	15.873.562
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	10.000	10.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>15.978.812</b>	<b>15.883.562</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	2.710
Andre tilgodehavender		36.568	40.196
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	6	<b>36.568</b>	<b>42.906</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>16.015.380</b>	<b>15.926.468</b>
Andre tilgodehavender		372.677	225.505
Selskabsskat		23.407	13.561
<b>Tilgodehavender</b>		<b>396.084</b>	<b>239.066</b>
<b>Værdipapirer</b>		<b>1.397.328</b>	<b>1.833.537</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>10.438</b>	<b>18.547</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.803.850</b>	<b>2.091.150</b>
<b>Aktiver</b>		<b>17.819.230</b>	<b>18.017.618</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		4.771.179	4.771.179
Overført resultat		2.090.733	1.718.844
<b>Egenkapital</b>	7	<b>7.061.912</b>	<b>6.690.023</b>
Hensættelse til udskudt skat	8	1.575.804	1.470.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.575.804</b>	<b>1.470.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		6.127.662	6.409.421
Kreditinstitutter		500.000	1.000.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	9	<b>6.627.662</b>	<b>7.409.421</b>
Gæld til realkreditinstitutter	9	258.300	257.478
Kreditinstitutter	9	953.001	829.865
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		750.091	739.741
Anden gæld		592.460	621.090
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.553.852</b>	<b>2.448.174</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>9.181.514</b>	<b>9.857.595</b>
<b>Passiver</b>		<b>17.819.230</b>	<b>18.017.618</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Reserve for op-</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	200.000	4.771.179	1.718.844	6.690.023
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	0	42.365	42.365
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	0	-9.320	-9.320
Årets resultat	0	0	338.844	338.844
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>200.000</b>	<b>4.771.179</b>	<b>2.090.733</b>	<b>7.061.912</b>

# Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK
<b>1 Værdireguleringer af investeringsaktiver</b>		
Tab ved salg af investeringsejendomme	0	-212.500
	<b>0</b>	<b>-212.500</b>
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Pensioner	56.592	55.448
Andre personaleomkostninger	312	0
	<b>56.904</b>	<b>55.448</b>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	105.804	40.000
	<b>105.804</b>	<b>40.000</b>
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat	96.484	32.928
Skat af egenkapitalbevægelser	9.320	7.072
	<b>105.804</b>	<b>40.000</b>
Skat af årets resultat fordeles således:		
Beregnet 22% / 23,5% skat af årets resultat før skat	95.772	91.786
Skatteeffekt af:		
Skat ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter	712	-58.858
	<b>96.484</b>	<b>32.928</b>

# Noter til årsregnskabet

## 4 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	<u>130.441</u>
Kostpris 31. december	<u>130.441</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	<u>120.441</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>120.441</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>10.000</u></b>

## 5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme <u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	15.873.562
Tilgang i årets løb	<u>95.250</u>
Kostpris 31. december	<u>15.968.812</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>15.968.812</u></b>

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringssejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.

Dagsværdien for ejendommene er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

Værdien er fastsat ud fra beregninger i Discounted cash flow model. Cash flow i budgetår forventes uændret i terminalperiode.

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	15.968.812	15.873.562

# Noter til årsregnskabet

## 5 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2016 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 5,0 % - 6,0 %. Det gennemsnitlige afkastkrav kan opgøres til 5,5 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investerings-ejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,5 % DKK	Basis DKK	0,5 % DKK
Afkastprocent	5,0	5,5	6,0
Dagsværdi	17.577.812	15.968.812	14.628.812
Ændring i dagsværdi	1.609.000	0	-1.340.000

## 6 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- pirer og kapital- andele DKK	Andre tilgodeha- vender DKK
Kostpris 1. januar	79.500	40.994
Afgang i årets løb	-79.500	-4.426
Kostpris 31. december	0	36.568
Årets nedskrivninger	76.790	0
Tilbageførte nedskrivninger på afhændede aktiver	-76.790	0
Nedskrivninger 31. december	0	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>0</b>	<b>36.568</b>

# Noter til årsregnskabet

## 7 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 500 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

## 8 Hensættelse til udskudt skat

	2016 DKK	2015 DKK
Materielle anlægsaktiver	2.161.000	2.162.000
Låneomkostninger	-18.000	-24.000
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-567.196	-668.000
	<u>1.575.804</u>	<u>1.470.000</u>

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den aktuelle skattesats.

## 9 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:

### Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	4.941.859	5.358.277
Mellem 1 og 5 år	1.185.803	1.051.144
Langfristet del	<u>6.127.662</u>	<u>6.409.421</u>
Inden for 1 år	258.300	257.478
	<u>6.385.962</u>	<u>6.666.899</u>

# Noter til årsregnskabet

## 9 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

	2016	2015
	DKK	DKK
<b>Kreditinstitutter</b>		
Mellem 1 og 5 år	500.000	1.000.000
Langfristet del	500.000	1.000.000
Inden for 1 år	500.000	500.000
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	453.001	329.865
Kortfristet del	953.001	829.865
	<b>1.453.001</b>	<b>1.829.865</b>

## 10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Investeringssejendomme med en regnskabsmæssig værdi på	15.968.812	15.822.000
--------------------------------------------------------	------------	------------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Børsnoterede aktier og obligationer med en regnskabsmæssig værdi på	1.397.328	1.833.537
---------------------------------------------------------------------	-----------	-----------

Selskabets pengeinstitut har ligeledes sikkerhed i ejerpantebrev på DKK 300.000 med pant i selskabets investeringsejendomme.

Selskabet kautionerer endvidere for selskabet A/S Flemming Sørensen - Rådgivning overfor selskabets pengeinstitut.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitutter er der afgivet kaution af hovedanpartshaver.



# Noter, regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Berggren & Oxager ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

### 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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

# Noter, regnskabspraksis

## Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

## Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger bortset fra produktionslønninger.

## Finansielle poster

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

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og 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

### Investerings ejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

#### *Investerings ejendomme*

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

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

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af en anerkendt værdiansættelsesteknik.

Dagsværdien for visse investerings ejendomme pr. 31. december 2016 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år

## Noter, regnskabspraksis

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.

### ***Øvrige materielle anlægsaktiver***

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      3-5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter værdipapirer og kapitalandele der indregnes og måles til kostpris. Der nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

# Noter, regnskabspraksis

## Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

## Egenkapital

### *Udbytte*

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

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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.

## 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 og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning 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.

## **Noter, regnskabspraksis**

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