

**Høyby Holding A/S**  
Gammel Frederiksborgvej 77  
3450 Allerød  
CVR-nr. 66029816

**Årsrapport 01.07.2016 -  
30.06.2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23.10.2017

**Dirigent**

---

Navn: Flemming Høyby Hansen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016/17	6
Balance pr. 30.06.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	14

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Høyby Holding A/S  
Gammel Frederiksborgvej 77  
3450 Allerød

CVR-nr.: 66029816  
Hjemsted: Hillerød  
Regnskabsår: 01.07.2016 - 30.06.2017

### Bestyrelse

Leif Høyby Hansen, formand  
Flemming Høyby Hansen  
Henrik Høyby Hansen  
Anette Høyby Lindrup  
Helle Anette Høyby Hansen  
Svend Thun Djurhuus

### Direktion

Flemming Høyby Hansen

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
Postboks 1600  
0900 København C

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 for Høyby Holding 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. 30.06.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 23.10.2017

### Direktion

Flemming Høyby Hansen

### Bestyrelse

Leif Høyby Hansen  
formand

Flemming Høyby Hansen

Henrik Høyby Hansen

Anette Høyby Lindrup

Helle Anette Høyby Hansen

Svend Thun Djurhuus

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Høyby Holding A/S

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Høyby Holding A/S for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 for 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 det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 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 eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## Den uafhængige revisors erklæringer

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.

København, den 23.10.2017

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Keld Danielsen

statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabet hovedaktivitet består i udlejning af selskabets ejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsrapporten for 2016/17 udviser et overskud på 7.457 t.kr. efter skat mod et overskud i 2015/16 på 1.973 t.kr. efter skat.

Selskabets udlejning af fast ejendom forløber planmæssigt.

Selskabet forventer positivt driftsresultat i 2017/18.

### Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi, som pr. balancedagen udgør 51,9 mio.kr. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers forventede normalindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er en naturlig usikkerhed forbundet med fastsættelse af afkastkravene, og en forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,25%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 1,8 mio. kr., jf. omtale heraf i regnskabets note 5.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>t.kr.</u>
Nettoomsætning		4.411.197	4.472
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.566.099	(337)
Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser		414.210	(410)
Andre eksterne omkostninger		(220.958)	(209)
Ejendomsomkostninger		(675.781)	(653)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>5.494.767</b>	<b>2.863</b>
Personaleomkostninger	1	(742.590)	(788)
Af- og nedskrivninger		(64.889)	(75)
<b>Driftsresultat</b>		<b>4.687.288</b>	<b>2.000</b>
Andre finansielle indtægter	2	5.795.271	777
Andre finansielle omkostninger	3	(595.303)	(1.088)
<b>Resultat før skat</b>		<b>9.887.256</b>	<b>1.689</b>
Skat af årets resultat	4	(2.430.126)	284
<b>Årets resultat</b>		<b>7.457.130</b>	<b>1.973</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		2.000.000	2.000
Overført til øvrige lovpligtige reserver		1.221.557	(263)
Overført resultat		4.235.573	236
		<b>7.457.130</b>	<b>1.973</b>



**Balance pr. 30.06.2017**

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>t.kr.</u>
Grunde og bygninger		51.900.000	50.333
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		9.870	75
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>5</b>	<b><u>51.909.870</u></b>	<b><u>50.408</u></b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.768.358	3.069
Andre tilgodehavender		2.096.141	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>6</b>	<b><u>6.864.499</u></b>	<b><u>3.069</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>58.774.369</u></b>	<b><u>53.477</u></b>
Andre tilgodehavender		142.473	99
Periodeafgrænsningsposter		65.865	70
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>208.338</u></b>	<b><u>169</u></b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		7.525.687	6.876
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b><u>7.525.687</u></b>	<b><u>6.876</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>994.121</u></b>	<b><u>1.305</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>8.728.146</u></b>	<b><u>8.350</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>67.502.515</u></b>	<b><u>61.827</u></b>

**Balance pr. 30.06.2017**

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital	7	500.000	500
Reserve for opskrivninger		7.227.118	6.006
Overført overskud eller underskud		41.835.816	37.600
Forslag til udbytte for regnskabsåret		2.000.000	2.000
<b>Egenkapital</b>		<b>51.562.934</b>	<b>46.106</b>
Udskudt skat		5.014.000	3.560
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>5.014.000</b>	<b>3.560</b>
Gæld til realkreditinstitutter		7.664.557	8.441
Anden gæld		916.247	917
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>8.580.804</b>	<b>9.358</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	872.814	870
Leverandører af varer og tjenesteydelser		76.842	133
Skyldig selskabsskat		814.766	1.230
Anden gæld		573.505	570
Periodeafgrænsningsposter		6.850	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.344.777</b>	<b>2.803</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>10.925.581</b>	<b>12.161</b>
<b>Passiver</b>		<b>67.502.515</b>	<b>61.827</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	10		

## Egenkapitaloppgørelse for 2016/17

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Reserve for opskriv- ninger kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>
Egenkapital primo	500.000	6.005.561	37.600.243	2.000.000
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(2.000.000)
Overført til reserver	0	1.221.557	0	0
Årets resultat	0	0	4.235.573	2.000.000
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>7.227.118</b>	<b>41.835.816</b>	<b>2.000.000</b>
				<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo				46.105.804
Udbetalt ordinært udbytte				(2.000.000)
Overført til reserver				1.221.557
Årets resultat				6.235.573
<b>Egenkapital ultimo</b>				<b>51.562.934</b>

## Noter

	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	732.070	777
Andre omkostninger til social sikring	10.520	11
	<b>742.590</b>	<b>788</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>2</b>	<b>2</b>
	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter i øvrigt	74.908	68
Dagsværdireguleringer	5.658.111	624
Øvrige finansielle indtægter	62.252	85
	<b>5.795.271</b>	<b>777</b>
	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	552.303	196
Dagsværdireguleringer	0	786
Øvrige finansielle omkostninger	43.000	106
	<b>595.303</b>	<b>1.088</b>
	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	997.457	587
Ændring af udskudt skat	1.454.000	(998)
Regulering vedrørende tidligere år	(21.331)	127
	<b>2.430.126</b>	<b>(284)</b>

## Noter

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>	<b>Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.</b>
<b>5. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	42.634.464	519.585
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>42.634.464</b>	<b>519.585</b>
Opskrivninger primo	7.699.437	0
Årets opskrivninger	1.566.099	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>9.265.536</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	0	(444.826)
Årets afskrivninger	0	(64.889)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>(509.715)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>51.900.000</b>	<b>9.870</b>

Investeringsejendomme er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Følgende afkastkrav er fastsat for de enkelte ejendomstyper:

Boligejendom beliggende i Hillerød 4,75%. En forøgelse af afkastkravet på 0,25%-point vil påvirke ejendommens værdi med ca. 480 t.kr.

Erhvervsejendom beliggende i Birkerød 7,25%. En forøgelse af afkastkravet på 0,25%-point vil påvirke ejendommens værdi med ca. 1.360 t.kr.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdierne.

## Noter

	<b>Andre værdi- papirer og kapital- andele kr.</b>	<b>Andre tilgode- havender kr.</b>
<b>6. Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	5.445.275	0
Overførsler	0	2.800.092
Tilgange	369.830	540.409
Afgange	0	(1.298.718)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5.815.105</b>	<b>2.041.783</b>
Andre reguleringer	0	54.358
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>54.358</b>
Nedskrivninger primo	(2.376.273)	0
Årets nedskrivninger	1.329.526	0
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>(1.046.747)</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.768.358</b>	<b>2.096.141</b>

Andre tilgodehavender består af ansvarlig lånekapital i Merchant Equity Large Cap Europe IV ApS.

	<b>Antal</b>	<b>Pålydende værdi kr.</b>	<b>Nominel værdi kr.</b>
<b>7. Virksomhedskapital</b>			
Ordinære aktier	500	1000	500.000
	<b>500</b>		<b>500.000</b>

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen de sidste 5 regnskabsår.

## Noter

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2016/17 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2015/16 t.kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2016/17 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
<b>8. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	727.414	725	7.664.557	5.611.861
Anden gæld	145.400	145	916.247	916.247
	<b>872.814</b>	<b>870</b>	<b>8.580.804</b>	<b>6.528.108</b>

### 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebreve nom. 13.060 t.kr. i selskabets ejendomme

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 51.900 t.kr.

Selskabet deltager i kommanditselskaber mv., hvor restforpligtelse pr. 30. juni 2016 udgør 284 t.EUR.

### 10. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Flemming Høyby Hansen, Hillerød ejer alle aktier i virksomheden og har dermed bestemmende indflydelse på denne.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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

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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning mv. indregnes i resultatopgørelsen, i henholdt til de indgåede huslejekontrakter. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter mv.

#### 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 lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

#### 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.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.



## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

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

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, og nettokurstab vedrørende værdipapirer.

### 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

##### Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme 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.

Udgifter, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, tillægges anskaffelssummen som en forbedring. Udgifter, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, udgiftsføres i resultatopgørelsen under ejendomsudgifter.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende værdiansættelse til markedsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommenes brugstid.

## Anvendt regnskabspraksis

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 klar-  
gøring 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	5 år
---	------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæs-  
sige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af  
nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnes og måles til dagsværdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterføl-  
gende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede aktier, obli-  
gationer og investeringsbeviser, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen.  
Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, ind-  
regnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte  
skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelsen 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.

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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

### Periodeafgrænsningsposter

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