

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

**Årsrapport 01.07.2017 -  
30.06.2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26.09.2018

**Dirigent**

---

Navn: Flemming Høyby Hansen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017/18	6
Balance pr. 30.06.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2017/18	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	14

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Høyby Holding A/S  
Gl. Frederiksborgvej 77  
3450 Allerød

CVR-nr.: 66029816  
Hjemsted: Hillerød  
Regnskabsår: 01.07.2017 - 30.06.2018

### 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 01.07.2017 - 30.06.2018 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. 30.06.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 26.09.2018

### 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 erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Høyby Holding A/S

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Høyby Holding A/S for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018, 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. 30.06.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### 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.

København, den 26.09.2018

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Keld Juel Danielsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne26741

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af selskabets ejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsrapporten 2017/18 udviser et overskud på 3.952 t.kr. efter skat mod et overskud i 2016/17 på 7.458 t.kr. efter skat.

Selskabets udlejning af fast ejendom forløber planmæssigt.

Selskabet forventer positivt driftsresultat i 2018/19.

### Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi, som pr. balancedagen udgør 53,5 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 2017/18

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>t.kr.</u>
Nettoomsætning		4.516.667	4.411
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.531.600	1.566
Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser		0	414
Andre eksterne omkostninger		(241.134)	(218)
Ejendomsomkostninger		<u>(775.487)</u>	<u>(676)</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>5.031.646</b>	<b>5.497</b>
Personaleomkostninger	1	(800.312)	(743)
Af- og nedskrivninger		<u>(8.400)</u>	<u>(65)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4.222.934</b>	<b>4.689</b>
Andre finansielle indtægter	2	1.147.783	5.795
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(295.611)</u>	<u>(596)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>5.075.106</b>	<b>9.888</b>
Skat af årets resultat	4	<u>(1.122.956)</u>	<u>(2.430)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>3.952.150</u></b>	<b><u>7.458</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		2.000.000	2.000
Overført til øvrige lovpligtige reserver		1.194.648	1.222
Overført resultat		<u>757.502</u>	<u>4.236</u>
		<b><u>3.952.150</u></b>	<b><u>7.458</u></b>



**Balance pr. 30.06.2018**

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>t.kr.</u>
Grunde og bygninger		53.500.000	51.900
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.470	10
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b><u>53.501.470</u></b>	<b><u>51.910</u></b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		6.074.221	4.768
Andre tilgodehavender		404.217	2.096
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	6	<b><u>6.478.438</u></b>	<b><u>6.864</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>59.979.908</u></b>	<b><u>58.774</u></b>
Andre tilgodehavender		186.325	142
Periodeafgrænsningsposter		68.315	66
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>254.640</u></b>	<b><u>208</u></b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		7.210.944	7.527
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b><u>7.210.944</u></b>	<b><u>7.527</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>1.385.278</u></b>	<b><u>994</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>8.850.862</u></b>	<b><u>8.729</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>68.830.770</u></b>	<b><u>67.503</u></b>

**Balance pr. 30.06.2018**

	<b>Note</b>	<b>2017/18</b> <b>kr.</b>	<b>2016/17</b> <b>t.kr.</b>
Virksomhedskapital	7	500.000	500
Reserve for opskrivninger		8.421.766	7.227
Overført overskud eller underskud		42.593.318	41.836
Forslag til udbytte for regnskabsåret		2.000.000	2.000
<b>Egenkapital</b>		<b>53.515.084</b>	<b>51.563</b>
Udskudt skat		5.505.000	5.014
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>5.505.000</b>	<b>5.014</b>
Gæld til realkreditinstitutter		7.264.024	7.665
Anden gæld		916.247	917
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>8.180.271</b>	<b>8.582</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	579.420	872
Leverandører af varer og tjenesteydelser		65.449	77
Skyldig selskabsskat		447.823	815
Anden gæld		530.566	573
Periodeafgrænsningsposter		7.157	7
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.630.415</b>	<b>2.344</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>9.810.686</b>	<b>10.926</b>
<b>Passiver</b>		<b>68.830.770</b>	<b>67.503</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	10		

## Egenkapitaloppgørelse for 2017/18

	<b>Virksom- hedskapital 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	7.227.118	41.835.816	2.000.000
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(2.000.000)
Årets opskrivninger	0	1.194.648	0	0
Årets resultat	0	0	757.502	2.000.000
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>8.421.766</b>	<b>42.593.318</b>	<b>2.000.000</b>
				<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo				51.562.934
Udbetalt ordinært udbytte				(2.000.000)
Årets opskrivninger				1.194.648
Årets resultat				2.757.502
<b>Egenkapital ultimo</b>				<b>53.515.084</b>

## Noter

	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Gager og lønninger	790.200	732
Andre omkostninger til social sikring	10.112	11
	<b>800.312</b>	<b>743</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>2</b>	<b>2</b>
	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter i øvrigt	73.739	75
Dagsværdireguleringer	910.594	5.658
Øvrige finansielle indtægter	163.450	62
	<b>1.147.783</b>	<b>5.795</b>
	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	178.611	553
Øvrige finansielle omkostninger	117.000	43
	<b>295.611</b>	<b>596</b>
	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	658.490	997
Ændring af udskudt skat	491.000	1.454
Regulering vedrørende tidligere år	(26.534)	(21)
	<b>1.122.956</b>	<b>2.430</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
Tilgange	68.400	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>42.702.864</b>	<b>519.585</b>
Opskrivninger primo	9.265.536	0
Årets opskrivninger	1.531.600	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>10.797.136</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	0	(509.715)
Årets afskrivninger	0	(8.400)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>(518.115)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>53.500.000</b>	<b>1.470</b>

Investeringsjendomme 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. 428 t.kr.

Erhvervsjendom beliggende i Birkerød 7,25%. En forøgelse af afkastkravet på 0,25%-point vil påvirke ejendommens værdi med ca. 1.420 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	5.815.106	2.041.783
Tilgange	979.849	73.395
Afgange	(391.801)	(1.777.729)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>6.403.154</b>	<b>337.449</b>
Opskrivninger primo	0	54.358
Andre reguleringer	0	12.410
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>66.768</b>
Nedskrivninger primo	(1.046.747)	0
Årets nedskrivninger	752.096	0
Tilbageførsel ved afgange	(34.282)	0
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>(328.933)</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>6.074.221</b>	<b>404.217</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 seneste 5 regnskabsår.

## Noter

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2017/18 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2016/17 t.kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2017/18 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
<b>8. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	434.020	727	7.264.024	5.611.861
Anden gæld	145.400	145	916.247	916.247
	<b>579.420</b>	<b>872</b>	<b>8.180.271</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 53.500 t.kr.

Selskabet deltager i kommanditselskaber mv., hvor restforpligtelse pr. 30. juni 2018 udgør 643 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 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.

### 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.

#### Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens finansielle forpligtelser 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.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger 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

#### Investerings ejendomme

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

Investerings ejendomme 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 ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

Udgifter, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, tillægges anskaffelsessummen 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.

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 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 regnskabsmæssige 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 omfatter unoterede kapitalandele, der indregnes og måles til dagsværdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 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 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 nominal værdi.

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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

### Periodeafgrænsningsposter

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