

**Birk Ejendomme Lystrup ApS**  
**Stenhøj 5, 8520 Lystrup**

---

**Årsrapport**

**2025**

---

**CVR-nr. 31 33 10 72**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. marts 2026.

---

**Mette Birk**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

#### **Ledelsesberetning**

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025**

- 6 Resultatopgørelse
- 7 Balance
- 9 Egenkapitalopgørelse
- 10 Noter
- 13 Anvendt regnskabspraksis

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2025 for Birk Ejendomme Lystrup ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lystrup, den 17. marts 2026

### Direktion

Jørgen Birk

Mette Birk

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

Til anpartshaveren i Birk Ejendomme Lystrup ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Birk Ejendomme Lystrup ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

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

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Risskov, den 17. marts 2026

### Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Lars Greve Jensen  
statsautoriseret revisor  
mne32199

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Birk Ejendomme Lystrup ApS  
Stenhøj 5  
8520 Lystrup

CVR-nr.: 31 33 10 72  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Jørgen Birk  
Mette Birk

### Revision

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Voldbjergvej 16, 2. sal  
8240 Risskov

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investering i fast ejendom.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

| <u>Note</u>                             | <u>2025</u>    | <u>2024</u>    |
|---|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                | <b>306.132</b> | <b>216.106</b> |
| 1 Personaleomkostninger                 | -230.391       | -230.000       |
| <b>Driftsresultat</b>                   | <b>75.741</b>  | <b>-13.894</b> |
| Andre finansielle indtægter             | 563.887        | 711.408        |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger       | -67.943        | -871           |
| <b>Resultat før skat</b>                | <b>571.685</b> | <b>696.643</b> |
| Skat af årets resultat                  | -124.091       | -152.691       |
| <b>Årets resultat</b>                   | <b>447.594</b> | <b>543.952</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b> |                |                |
| Udbytte for regnskabsåret               | 158.800        | 135.000        |
| Overføres til overført resultat         | 288.794        | 408.952        |
| <b>Disponeret i alt</b>                 | <b>447.594</b> | <b>543.952</b> |

**Balance 31. december**

| <b>Aktiver</b>                              |                          |                          |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u>                                 | <u>2025</u>              | <u>2024</u>              |
| <b>Anlægsaktiver</b>                        |                          |                          |
| 3 Investeringsejendomme                     | <u>6.685.000</u>         | <u>6.685.000</u>         |
| Materielle anlægsaktiver i alt              | <u>6.685.000</u>         | <u>6.685.000</u>         |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                  | <b><u>6.685.000</u></b>  | <b><u>6.685.000</u></b>  |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                    |                          |                          |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 0                        | 171.954                  |
| Tilgodehavende selskabsskat                 | 0                        | 38.000                   |
| Periodeafgrænsningsposter                   | <u>13.129</u>            | <u>0</u>                 |
| Tilgodehavender i alt                       | <u>13.129</u>            | <u>209.954</u>           |
| Andre værdipapirer og kapitalandele         | <u>6.360.750</u>         | <u>5.907.943</u>         |
| Værdipapirer i alt                          | <u>6.360.750</u>         | <u>5.907.943</u>         |
| Likvide beholdninger                        | <u>476.726</u>           | <u>309.125</u>           |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              | <b><u>6.850.605</u></b>  | <b><u>6.427.022</u></b>  |
| <b>Aktiver i alt</b>                        | <b><u>13.535.605</u></b> | <b><u>13.112.022</u></b> |

**Balance 31. december**

| <b>Passiver</b>                          |                          |                          |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u>                              | <u>2025</u>              | <u>2024</u>              |
| <b>Egenkapital</b>                       |                          |                          |
| Virksomhedskapital                       | 125.000                  | 125.000                  |
| Overført resultat                        | 12.700.627               | 12.411.833               |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret      | <u>158.800</u>           | <u>135.000</u>           |
| <b>Egenkapital i alt</b>                 | <b><u>12.984.427</u></b> | <b><u>12.671.833</u></b> |
| <br>                                     |                          |                          |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>            |                          |                          |
| Hensættelser til udskudt skat            | <u>386.218</u>           | <u>357.497</u>           |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>      | <b><u>386.218</u></b>    | <b><u>357.497</u></b>    |
| <br>                                     |                          |                          |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |                          |                          |
| Deposita                                 | <u>24.600</u>            | <u>24.600</u>            |
| 4 Langfristede gældsforpligtelser i alt  | <u>24.600</u>            | <u>24.600</u>            |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 18.002                   | 18.002                   |
| Selskabsskat                             | 75.042                   | 0                        |
| Anden gæld                               | <u>47.316</u>            | <u>40.090</u>            |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt    | <u>140.360</u>           | <u>58.092</u>            |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          | <b><u>164.960</u></b>    | <b><u>82.692</u></b>     |
| <br>                                     |                          |                          |
| <b>Passiver i alt</b>                    | <b><u>13.535.605</u></b> | <b><u>13.112.022</u></b> |

6 Oplysninger om dagsværdi

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

|  | <u>Virksomhedskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u> | <u>I alt</u>             |
|--|---------------------------|--------------------------|--|--------------------------|
| Egenkapital 1. januar 2024               | 125.000                   | 12.002.881               | 122.000                                    | 12.249.881               |
| Udloddet udbytte                         | 0                         | 0                        | -122.000                                   | -122.000                 |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>0</u>                  | <u>408.952</u>           | <u>135.000</u>                             | <u>543.952</u>           |
| Egenkapital 1. januar 2025               | 125.000                   | 12.411.833               | 135.000                                    | 12.671.833               |
| Udloddet udbytte                         | 0                         | 0                        | -135.000                                   | -135.000                 |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>0</u>                  | <u>288.794</u>           | <u>158.800</u>                             | <u>447.594</u>           |
|  | <b><u>125.000</u></b>     | <b><u>12.700.627</u></b> | <b><u>158.800</u></b>                      | <b><u>12.984.427</u></b> |

## Noter

|  | <u>2025</u>             | <u>2024</u>             |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <b>1. Personaleomkostninger</b>                |                         |                         |
| Lønninger og gager                             | 229.901                 | 230.000                 |
| Andre omkostninger til social sikring          | <u>490</u>              | <u>0</u>                |
|  | <b><u>230.391</u></b>   | <b><u>230.000</u></b>   |
| <br>   |                         |                         |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>1</u>                | <u>1</u>                |
| <br>   |                         |                         |
| <b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>      |                         |                         |
| Andre finansielle omkostninger                 | <u>67.943</u>           | <u>871</u>              |
|  | <b><u>67.943</u></b>    | <b><u>871</u></b>       |
| <br>   |                         |                         |
| <b>3. Investeringsejendomme</b>                |                         |                         |
| Kostpris 1. januar 2025                        | <u>6.694.060</u>        | <u>6.694.060</u>        |
| Kostpris 31. december 2025                     | <b><u>6.694.060</u></b> | <b><u>6.694.060</u></b> |
| Regulering til dagsværdi 1. januar 2025        | <u>-9.060</u>           | <u>-9.060</u>           |
| Regulering til dagsværdi 31. december 2025     | <b><u>-9.060</u></b>    | <b><u>-9.060</u></b>    |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025        | <b><u>6.685.000</u></b> | <b><u>6.685.000</u></b> |

Selskabets investeringsejendomme består af to boligejendomme på i alt 148 m<sup>2</sup> beliggende i Aarhus N og Lystrup, og en industri- og logistikejendomme på i alt 843 m<sup>2</sup> beliggende i Lystrup.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastkravet er uændret i forhold til sidste år, hvorfor der ikke er sket ændringer i regnskabsmæssige skøn. Der er ligeledes heller ingen ændringer i ledelsens forventede indregnede normalindtjening. Den samlede beløbsmæssige indvirkning af såvel aktiver som resultat og deraf følgende egenkapital på balancedagen, er uændret i forhold til sammenligningsåret.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser.

Den anvendte afkastmodel, som har været anvendt konsistent i mange år, indeholder følgende hovedelementer:

Aktuel lejeindtægt  
+/- Reguleringer til lejen

## Noter

### 3. Investeringsejendomme (fortsat)

- Vedligeholdelsesomkostninger
- Driftsomkostninger
- Administration
- = Reguleret driftsresultat
- / Afkastprocent
- = Bruttoværdi
- + Deposita og forudbetalt leje
- Fradrag for væsentlige renoveringsprojekter eller ombygninger mv.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

|   | <u>31/12 2025</u> |
|---|-------------------|
| Afkastkrav, bolig, Aarhus N (%)                             | 4,13              |
| Afkastkrav, bolig, Lystrup (%)                              | 5,00              |
| Afkastkrav, erhverv, Lystrup (%)                            | 6,50              |
| Gennemsnitlig husleje pr. m <sup>2</sup> , bolig, Aarhus N  | 1.470             |
| Gennemsnitlig husleje pr. m <sup>2</sup> , bolig, Lystrup   | 1.395             |
| Gennemsnitlig husleje pr. m <sup>2</sup> , erhverv, Lystrup | 478               |

#### Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 6.685 t.kr. pr. 31. december 2025. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 698 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 597 t.kr.

## Noter

### 4. Gældsforpligtelser

|          | Gæld i alt<br>31/12 2025 | Kortfristet<br>del af lang-<br>fristet gæld | Langfristet<br>gæld<br>31/12 2025 |
|----------|--------------------------|---|-----------------------------------|
| Deposita | 24.600                   | 0   | 24.600                            |
|          | <b>24.600</b>            | <b>0</b>                                    | <b>24.600</b>                     |

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 0 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 0 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 6.685 t.kr.

### 6. Oplysninger om dagsværdi

|  | Børsnoterede<br>aktier | Børsnoterede<br>obligationer |
|--|------------------------|------------------------------|
| Dagsværdi 31. december 2025  | 5.995.481              | 365.268                      |
| Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | 479.983                | 61.515                       |

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Birk Ejendomme Lystrup ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

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

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet 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 en afkastbaseret model som 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, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

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 måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.