



## Herm. Rasmussen A/S Erhvervsejendomme

Stagehøjvej 17  
8600 Silkeborg  
CVR-nr. 33147333

## Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
07.04.2025

---

**Jan Skytte Pedersen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2024	7
Balance pr. 31.12.2024	8
Egenkapitalopgørelse for 2024	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Herm. Rasmussen A/S Erhvervsejendomme  
Stagehøjvej 17  
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 33147333  
Hjemsted: Silkeborg  
Regnskabsår: 01.01.2024 - 31.12.2024

## Bestyrelse

Michael Raunholt Skytte, formand  
Pia Skytte Kaspersen  
Jan Skytte Pedersen

## Direktion

Pia Skytte Kaspersen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Papirfabrikken 26  
8600 Silkeborg

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 for Herm. Rasmussen A/S Erhvervsejendomme.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 07.04.2025

## Direktion

**Pia Skytte Kaspersen**  
direktør

## Bestyrelse

**Michael Raunholt Skytte**  
formand

**Pia Skytte Kaspersen**

**Jan Skytte Pedersen**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Herm. Rasmussen A/S Erhvervsejendomme

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Herm. Rasmussen A/S Erhvervsejendomme for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024, 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. 31.12.2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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.

### 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 den relevante lovgivning.

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

Silkeborg, den 07.04.2025

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### Bo Blaabjerg Odgaard

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32122

### Nicolaj Haarup

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne46613

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i ejerskab, udvikling og udlejning af erhvervsejendomme. Alle ejendommene er beliggende på Stagehøjvej, Stagehøj Tværvej i Silkeborg samt en enkelt ejendom på Finlandsvej i Skanderborg.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2024 realiseret et overskud på 3.370 t.kr. før skat og 2.619 t.kr. efter skat. Alle selskabets lejemål har været udlejet i 2024.

Dagsværdiregulering af aktiver og passiver udgør samlet en positiv regulering på 1.767 t.kr.

Ledelsen finder udviklingen i driftsresultatet tilfredsstillende og i overensstemmelse med forventningerne.

## Usikkerhed vedrørende indregning og måling

### Investeringssejendommens værdi

Selskabets investeringsejendomme er optaget til en vægtet gennemsnitlig afkastprocent på 6,0%, hvilket er uændret i forhold til 2023.

Målingen er forbundet med væsentlige regnskabsmæssige skøn, og en ændring i afkastkravet på +/- 0,25% vil medføre en negativ/positiv værdiregulering på ca. 3 mio. kr.

### Finansielle risici

Selskabets rentebærende gæld består af fastforrentede lån eller rentesikrede lån. En renteændring på +/- 0,5%-point vil medføre en positiv/negativ værdiregulering på henholdsvis ca. 4 mio.kr.

## Forventet udvikling

Der forventes et fornuftigt aktivitetsniveau i 2025 og et ordinært driftsresultat, der er på niveau med indtjeningen i 2024.

Dagsværdireguleringer er, som ovenfor beskrevet, afhængig af renteutviklingen i samfundet.

## Begivenheder efter balancedagen

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

# Resultatopgørelse for 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Nettoomsætning		5.878.988	5.805.955
Andre driftsindtægter		874.043	952.631
Andre eksterne omkostninger		(3.501.136)	(3.346.248)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>3.251.895</b>	<b>3.412.338</b>
Af- og nedskrivninger		(402.007)	(412.101)
<b>Driftsresultat</b>		<b>2.849.888</b>	<b>3.000.237</b>
Andre finansielle indtægter	1	337	273
Andre finansielle omkostninger	2	(1.417.936)	(2.759.419)
<b>Resultat før dagsværdireguleringer og skat</b>		<b>1.432.289</b>	<b>241.091</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.937.947	(1.881.558)
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.370.236</b>	<b>(1.640.467)</b>
Skat af årets resultat	3	(751.103)	346.939
<b>Årets resultat</b>		<b>2.619.133</b>	<b>(1.293.528)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		7.600.000	0
Overført resultat		(4.980.867)	(1.293.528)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>2.619.133</b>	<b>(1.293.528)</b>

# Balance pr. 31.12.2024

## Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		10.323.516	10.598.418
Investerings ejendomme		64.671.334	62.724.568
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		186.629	313.733
<b>Materielle aktiver</b>	4	<b>75.181.479</b>	<b>73.636.719</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>75.181.479</b>	<b>73.636.719</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		497.509	0
Andre tilgodehavender		0	180.934
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		514.431	0
Periodeafgrænsningsposter		125.200	151.755
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.137.140</b>	<b>332.689</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>8.746.849</b>	<b>23.137</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>9.883.989</b>	<b>355.826</b>
<b>Aktiver</b>		<b>85.065.468</b>	<b>73.992.545</b>

**Passiver**

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		15.058.753	20.039.620
Forslag til udbytte for regnskabsåret		7.600.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>23.158.753</b>	<b>20.539.620</b>
Udskudt skat	5	9.490.000	7.437.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>9.490.000</b>	<b>7.437.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		40.782.568	34.447.807
Anden gæld		6.718.809	6.548.178
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>47.501.377</b>	<b>40.995.985</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	6	2.439.000	2.036.000
Bankgæld		0	95.174
Deposita		812.771	1.039.571
Leverandører af varer og tjenesteydelser		128.097	254.443
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.235.158	1.508.425
Anden gæld		300.312	86.327
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.915.338</b>	<b>5.019.940</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>52.416.715</b>	<b>46.015.925</b>
<b>Passiver</b>		<b>85.065.468</b>	<b>73.992.545</b>
Personaleforhold	7		
Dagsværdioplysninger	8		
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Koncernforhold	11		

# Egenkapitalopgørelse for 2024

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	20.039.620	0	20.539.620
Årets resultat	0	(4.980.867)	7.600.000	2.619.133
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>15.058.753</b>	<b>7.600.000</b>	<b>23.158.753</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle indtægter

	2024 kr.	2023 kr.
Renteindtægter i øvrigt	337	273
	<b>337</b>	<b>273</b>

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2024 kr.	2023 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	1.247.305	1.356.964
Dagsværdireguleringer	170.631	1.402.455
	<b>1.417.936</b>	<b>2.759.419</b>

Dagsværdireguleringer består af værdiregulering af selskabets renteswap.

## 3 Skat af årets resultat

	2024 kr.	2023 kr.
Ændring af udskudt skat	2.053.000	(125.000)
Refusion i sambeskatning	(1.301.897)	(221.939)
	<b>751.103</b>	<b>(346.939)</b>

## 4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Investerings- ejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	18.339.155	65.376.138	800.201
Tilgange	0	8.820	0
Afgange	0	0	(33.780)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>18.339.155</b>	<b>65.384.958</b>	<b>766.421</b>
Af- og nedskrivninger primo	(7.740.737)	0	(486.468)
Årets afskrivninger	(274.902)	0	(127.104)
Tilbageførsel ved afgang	0	0	33.780
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(8.015.639)</b>	<b>0</b>	<b>(579.792)</b>
Dagsværdireguleringer primo	0	(2.651.570)	0
Årets dagsværdireguleringer	0	1.937.946	0
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>0</b>	<b>(713.624)</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>10.323.516</b>	<b>64.671.334</b>	<b>186.629</b>

Investerings ejendommene er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendomme udgør 6% pr. 31.12.2024 mod 6% sidste år. En forøgelse af afkastkravet på 0,25%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 2,6 mio.kr. En formindskelse af afkastkravet på 0,25%-point vil forøge værdien med 2,8 mio.kr.

I den afkastbaserede model er der kalkuleret med et budgetteret resultat for ejendommene på 3,9 mio.kr. Størrelsen på ejendommen udgør 5.784 m<sup>2</sup>, der består af erhvervsudlejning. Ejendommene er beliggende i Silkeborg.

## 5 Udskudt skat

	2024 kr.	2023 kr.
Materielle aktiver	9.441.000	8.547.000
Forpligtelser	49.000	57.000
Fremførbare skattemæssige underskud	0	(1.167.000)
<b>Udskudt skat i alt</b>	<b>9.490.000</b>	<b>7.437.000</b>

## 6 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2024 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2023 kr.	Forfald efter 12 måneder 2024 kr.	Restgæld efter 5 år 2024 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	2.439.000	2.036.000	40.782.568	30.962.982
Anden gæld	0	0	6.718.809	0
	<b>2.439.000</b>	<b>2.036.000</b>	<b>47.501.377</b>	<b>30.962.982</b>

I anden gæld indgår renteswap med 6.719 t.kr. mod 6.548 t.kr. sidste år. Renteswappen har en hovedstol på 25 mio.kr. og en restløbetid på 15 år. Der betales en fast rente på 4,85% baseret på CIBOR 6 ekskl. administrationsbidrag til kreditforening. Afviklingen af de indregnede renteswaps afhænger af den fremtidige udvikling i rentekurven og løbetidsforkortelse.

Dagsværdien af renteswapaftalen er opgjort som nutidsværdien af de fremtidige forventede nettopengestrømme i henhold til aftalen, baseret på den aftalte faste rentesats og den aktuelle rentekurve på balancedagen, tilbagediskonteret til 31. december 2024 ved anvendelse af en risikofri rente. Efterfølgende er der foretaget en vurdering af virksomhedens egen kreditrisiko.

## 7 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktionen har ikke modtaget vederlag.

## 8 Dagsværdioplysninger

	Investerings- ejendomme kr.	Renteswap kr.
Dagsværdi ultimo	64.671.334	(6.718.809)
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	1.937.947	(170.631)

## 9 Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for Herm. Rasmussen A/S, Herm. Rasmussen A/S Malerforretning, Herm. Rasmussen A/S Holding, Søfronten Herning P/S og Ringvejens Autolakereri A/S' bankengagement i Jyske Bank på 9.397 t.kr.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med MFP Holding, Silkeborg ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

## 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme med regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2024 på 74.995 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 6.965 t.kr. i ejendomme med regnskabsmæssig værdi 31.12.2024 på 28.410 t.kr.

## 11 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:  
Herm. Rasmussen A/S Holding, Silkeborg

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

For afledte finansielle instrumenter indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen som finansielle poster.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme. Opkrævet bidrag til varme mv. indgår ikke i huslejeindtægterne.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder lejeindtægter og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

### 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, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

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

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle aktiver

Grunde og bygninger, der er domicilejendomme, måles til kostpris og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	50 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Investerings ejendomme**

Investerings ejendomme måles efter første indregning til skønnet dagsværdi beregnet ud fra en afkastbaseret model (normalindtjeningsmodel).

Selskabet foretager årligt en individuel måling af hver enkelt ejendom på grundlag af en afkastbaseret model, som tager udgangspunkt i et budgetteret normalt driftsafkast før omkostninger til administration. Ejendommens nettoresultat kapitaliseres med et samlet fastsat afkastkrav på 6%, idet der er tale om ensartede ejendomme. Afkastkravet fastsættes af ledelsen på grundlag af udviklingen i markedsforholdene for salg af ejendomme.

Der er ikke indhentet særskilte eksterne vurderinger på ejendommene.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investerings ejendomme".

Investerings ejendomme 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.

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

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

### **Tilgodehavender**

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

### **Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **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 henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

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

**Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris for domicilejendomme. 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.