

# Ejerlejligheder ApS

Nøglegårdsvej 11, 3540 Lyngø

**Årsrapport for  
1. oktober 2024 - 30. september 2025**

CVR-nr. 33 38 94 93

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 13/03/2026

**Hans Henrik Klovgang**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Påtegninger

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2

### Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

### Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025	6
Balance 30. september 2025	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsregnskabet	10

---

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Ejerlejligheder ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024/25.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lynge, den 13. marts 2026

### Direktion

Hans Henrik Klovborg  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Ejerlejligheder ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejerlejligheder ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025, 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. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 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 revisorers 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 revisorers 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 årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Ringsted, den 13. marts 2026

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Sloth Langhoff Hansen

statsautoriseret revisor

mne36027

Nikolaj Frausing Borch

statsautoriseret revisor

mne44062

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Ejerlejligheder ApS  
Nøglegårdsvej 11  
3540 Lyng  
CVR-nr: 33 38 94 93  
Regnskabsperiode: 1. oktober 2024 - 30. september 2025  
Regnskabsår: 15. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Allerød

**Direktion**

Hans Henrik Klovborg

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Eventyrvej 16  
4100 Ringsted

## Ledelsesberetning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er investering i fast ejendom samt udlejning heraf.

### Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på DKK 4.211.216, og selskabets balance pr. 30. september 2025 udviser en positiv egenkapital på DKK 148.961.082.

Årets resultat er positivt påvirket af regulering på renteswap med TDKK 1.748. Årets resultat er negativt påvirket af værdiregulering på ejendomme med TDKK 3.425.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendomme optages til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort på grundlag af gennemsnitlige m2 priser opgjort af ekstern valuar.

### Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2024/25 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
<b>Bruttofortjeneste før værdiregulering</b>		<b>10.533.651</b>	<b>12.826.156</b>
Værdiregulering af investeringsaktiver		-3.425.391	28.768.554
<b>Bruttofortjeneste efter værdiregulering</b>		<b>7.108.260</b>	<b>41.594.710</b>
Andre driftsomkostninger		-249.323	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>6.858.937</b>	<b>41.594.710</b>
Finansielle indtægter	3	5.215.923	6.255.079
Finansielle omkostninger	4	-6.878.764	-26.401.478
<b>Resultat før skat</b>		<b>5.196.096</b>	<b>21.448.311</b>
Skat af årets resultat	5	-984.880	-4.654.833
<b>Årets resultat</b>		<b>4.211.216</b>	<b>16.793.478</b>

### Resultatdisponering

(DKK)	2024/25	2023/24
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	4.211.216	16.793.478
	<b>4.211.216</b>	<b>16.793.478</b>

## Balance 30. september 2025

### Aktiver

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Investeringsejendomme		319.695.833	334.444.944
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>6</b>	<b>319.695.833</b>	<b>334.444.944</b>
Andre tilgodehavender		14.061.104	12.313.257
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>14.061.104</b>	<b>12.313.257</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>333.756.937</b>	<b>346.758.201</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		34.151.174	16.761.321
Andre tilgodehavender	7	953.326	5.496.382
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		0	2.110.155
Periodeafgrænsningsposter		258.620	435.763
<b>Tilgodehavender</b>		<b>35.363.120</b>	<b>24.803.621</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.349.078</b>	<b>1.849.684</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>36.712.198</b>	<b>26.653.305</b>
<b>Aktiver</b>		<b>370.469.135</b>	<b>373.411.506</b>

## Balance 30. september 2025

### Passiver

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Selskabskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		147.961.082	143.749.866
<b>Egenkapital</b>		<b>148.961.082</b>	<b>144.749.866</b>
Hensættelse til udskudt skat	8	21.963.672	22.763.818
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>21.963.672</b>	<b>22.763.818</b>
Gæld til realkreditinstitutter		189.635.790	198.187.588
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	9	<b>189.635.790</b>	<b>198.187.588</b>
Gæld til realkreditinstitutter	9	975.668	764.312
Modtagne forudbetalinger fra kunder		1.418.191	1.723.435
Leverandører af varer og tjenesteydelser		880.962	814.509
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		1.785.026	0
Anden gæld		4.848.744	4.407.978
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>9.908.591</b>	<b>7.710.234</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>199.544.381</b>	<b>205.897.822</b>
<b>Passiver</b>		<b>370.469.135</b>	<b>373.411.506</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

## Egenkapitalopgørelse

(DKK)	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober	1.000.000	143.749.866	144.749.866
Årets resultat	0	4.211.216	4.211.216
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>1.000.000</b>	<b>147.961.082</b>	<b>148.961.082</b>

## Noter til årsregnskabet

### 1. Usikkerhed ved indregning og måling

Ejerlejligheder ApS har valgt at måle investeringsejendomme til dagsværdi. Selskabet kunne alternativt have valgt at måle investeringsejendomme med udgangspunkt i kostpris. Valget af måling til dagsværdi medfører, at værdien af investeringsejendomme i balancen løbende reguleres til dagsværdi og denne værdiregulering føres via resultatopgørelsen. Beløbet er en del af selskabets frie reserver.

### 2. Medarbejderforhold

	2024/25	2023/24
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0

### 3. Finansielle indtægter

(DKK)	2024/25	2023/24
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.021.779	1.668.542
Andre finansielle indtægter	4.194.144	4.586.537
	<b>5.215.923</b>	<b>6.255.079</b>

### 4. Finansielle omkostninger

(DKK)	2024/25	2023/24
Andre finansielle omkostninger	6.878.764	26.401.478
	<b>6.878.764</b>	<b>26.401.478</b>

### 5. Skat af årets resultat

(DKK)	2024/25	2023/24
Årets aktuelle skat	1.785.026	-2.110.155
Årets udskudte skat	-800.146	6.764.988
	<b>984.880</b>	<b>4.654.833</b>

## Noter til årsregnskabet

### 6. Aktiver der måles til dagsværdi

(DKK)	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. oktober	183.543.452
Tilgang i årets løb	135.285
Afgang i årets løb	-6.166.477
Kostpris 30. september	177.512.260
Værdireguleringer 1. oktober	150.901.486
Årets værdireguleringer	-3.425.391
Tilbageførte værdireguleringer på afhændede aktiver	-5.292.522
Værdireguleringer 30. september	142.183.573
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>319.695.833</b>

#### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringssejendomme måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på ekstern valuar vurdering med fradrag af estimeret omkostning til ejendomsmægler, og ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien. Dagsværdien for ejendommen Delta Park 10-22 er dog fastlagt på baggrund af indgået SPA efter status. Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien. Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske. Ledelsen revurderer løbende forudsætningerne og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien. De væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien, er oplyst nedenfor:

Dagsværdien for investeringsejendommene er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

(DKK)	2024/25	2023/24
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	319.695.833	334.444.944
Værdiregulering, resultatopgørelse	-3.425.391	28.768.554
M2 pris Delta Park 30-32	27.000,00	27.000,00
M2 pris Englandsvej	39.500,00	39.500,00
M2 pris Bymidten	30.000,00	30.000,00

## Noter til årsregnskabet

### 7. Afledte finansielle instrumenter

(DKK)	2024/25	2023/24
Der er indgået aftaler om afledte finansielle instrumenter i form af renteswaps. Dagsværdien af afledte finansielle instrumenter udgør på balancedagen:		
Aktiver	14.061.104	12.313.257

Renteswap med hovedstol på TDKK 200.000 er indgået til sikring af fremtidige rentebetalinger på variabelt forrentede lån som sikrer en fast rente på 1,7%. Renteswap har udløb ultimo år 2038.

	Værdiregulering, resultat- opgørelse	Dagsværdi 30. september
Renteswap	1.747.847	14.061.104

### 8. Hensættelse til udskudt skat

(DKK)	2024/25	2023/24
Materielle anlægsaktiver	33.245.033	34.715.226
Fremførbart EBL Tab	-11.281.361	-11.951.408
	<b>21.963.672</b>	<b>22.763.818</b>

### 9. Langfristede gældsforpligtelser

(DKK)	2024/25	2023/24
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	172.974.776	188.584.094
Mellem 1 og 5 år	16.661.014	9.603.494
Langfristet del	189.635.790	198.187.588
Inden for 1 år	975.668	764.312
	<b>190.611.458</b>	<b>198.951.900</b>

## Noter til årsregnskabet

### 10. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

(DKK)	2024/25	2023/24
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Ejendomme	317.229.777	332.051.970
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Til sikkerhed for moderselskabets mellemværende med bank, er der afgivet ejerpantebrev på TDKK 20.000 i ejendomme med bogført værdi på	251.400.000	256.303.188

#### Andre eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for moderselskabet.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for City Property Holding A/S, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

#### Øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ingen øvrige økonomiske forpligtelser pr. 30 september 2025.

## Noter til årsregnskabet

### 11. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejerlejligheder ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2024/25 er aflagt i DKK.

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

#### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som "Andre tilgodehavender" henholdsvis "Andre forpligtelser".

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelse

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af indtægter fra udlejningsaktivitet og indregnes i resultatopgørelsen med den andel, der vedrører regnskabsåret.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler og administration samt kontorhold mv.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

#### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle poster

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

## Noter til årsregnskabet

### 11. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til postering direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med dansk moderselskab. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

#### Balance

##### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

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

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

Dagsværdien af investeringsejendomme er pr. 30. september 2025 opgjort på baggrund af vurdering foretaget af det uafhængige valuarfirma Irving Jensen & Co. i 2024.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

##### *Discounted Cash Flow model*

Valuars vurdering tager udgangspunkt i at dagsværdien for investeringsejendomme pr. 30. september 2025 for hver enkelt ejendom opgjort ved anvendelse af en Discounted Cash Flow model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme tilbagediskonteres til nutidsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budgetter for de kommende år. Der er taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. De enkelte budgetterede pengestrømme tilbagediskonteres med en individuelt fastsat diskonteringsrate og tillægges en terminal værdi. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

##### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

##### Øvrige finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter positiv værdi af indgået renteswap opført som andre tilgodehavender.

## Noter til årsregnskabet

### 11. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende ejendomsskatter mv.

#### Udbytte

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

#### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

#### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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