

**Bela Invest ApS**

**Skanderborgvej 205, 1.tv., 8260 Viby J**

---

**Årsrapport for**

**2023**

---

**CVR-nr. 27 08 59 38**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. februar 2024.

---

Lars Dybdahl  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

#### **Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023**

- 5 Resultatopgørelse
- 6 Balance
- 8 Egenkapitalopgørelse
- 9 Noter
- 12 Anvendt regnskabspraksis

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Bela Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J, den 31. januar 2024

**Direktion**

Lars Dybdahl

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejeren i Bela Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bela Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Risskov, den 31. januar 2024

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Lars Greve Jensen  
statsautoriseret revisor  
mne32199

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Bela Invest ApS Skanderborgvej 205, 1.tv. 8260 Viby J  Telefon: 20 85 05 94  CVR-nr.: 27 08 59 38 Stiftet: 28. marts 2003 Hjemsted: Aarhus Regnskabsår: 1. januar 2023 - 31. december 2023
<b>Direktion</b>	Lars Dybdahl
<b>Revisor</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 1. februar 2024 på selskabets adresse.

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i udlejning af investeringsejendomme, som omfatter erhvervs- og beboelseslejemål.

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdien, og værdireguleringerne indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien opgøres på baggrund af en række forudsætninger, herunder ejendommenes budgetterede nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav, jvf. omtalen heraf i beskrivelsen under notent om investeringsejendomme. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Selskabets aktivitet omfatter endvidere handel og investering i værdipapirer.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 574 t.kr. mod 307 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 360 t.kr. mod 164 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

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

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>573.501</b>	<b>306.513</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	199.713	748.754
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>773.214</b>	<b>1.055.267</b>
Andre finansielle indtægter	554.115	831.201
2 Øvrige finansielle omkostninger	-865.577	-1.676.096
<b>Resultat før skat</b>	<b>461.752</b>	<b>210.372</b>
3 Skat af årets resultat	-101.579	-46.451
<b>Årets resultat</b>	<b>360.173</b>	<b>163.921</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	122.000	117.800
Overføres til overført resultat	238.173	46.121
<b>Disponeret i alt</b>	<b>360.173</b>	<b>163.921</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Investeringsejendomme	13.530.000	13.300.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>13.530.000</u>	<u>13.300.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>13.530.000</u></b>	<b><u>13.300.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavende selskabsskat	0	9.000
	Andre tilgodehavender	14.222	0
	Periodeafgrænsningsposter	159.577	320.362
	Tilgodehavender i alt	<u>173.799</u>	<u>329.362</u>
	Andre værdipapirer	<u>6.670.037</u>	<u>11.741.188</u>
	Værdipapirer i alt	<u>6.670.037</u>	<u>11.741.188</u>
	Likvide beholdninger	<u>73.506</u>	<u>51.787</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>6.917.342</u></b>	<b><u>12.122.337</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>20.447.342</u></b>	<b><u>25.422.337</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	154.405	154.405
	Overført resultat	11.314.599	11.076.426
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	122.000	117.800
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>11.591.004</u></b>	<b><u>11.348.631</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	250.858	149.279
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>250.858</u></b>	<b><u>149.279</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	5.374.757	8.880.908
	Huslejedeposita og forudbetalt leje	128.620	162.980
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.503.377</u>	<u>9.043.888</u>
5	Kortfristet del af langfristet gæld	88.015	198.267
	Gæld til pengeinstitutter	2.651.228	3.289.009
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	1.295.761
	Anden gæld	362.860	97.502
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.102.103</u>	<u>4.880.539</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>8.605.480</u></b>	<b><u>13.924.427</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>20.447.342</u></b>	<b><u>25.422.337</u></b>
1	Oplysninger om dagsværdi		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Eventualposter		

**Egenkapitalopgørelse**

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	154.405	11.030.305	114.400	11.299.110
Udloddet udbytte	0	0	-114.400	-114.400
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>46.121</u>	<u>117.800</u>	<u>163.921</u>
Egenkapital 1. januar 2023	154.405	11.076.426	117.800	11.348.631
Udloddet udbytte	0	0	-117.800	-117.800
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>238.173</u>	<u>122.000</u>	<u>360.173</u>
	<u><b>154.405</b></u>	<u><b>11.314.599</b></u>	<u><b>122.000</b></u>	<u><b>11.591.004</b></u>

## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>1. Oplysninger om dagsværdi</b>		
	<b>Investerings-</b>	<b>Børsnoterede</b>
	<b>ejendomme</b>	<b>obligationer</b>
Dagsværdi ultimo	<u>13.530.000</u>	<u>199.713</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>1.449.713</u>	<u>-332.210</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet på egenkapitalen	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>865.577</u>	<u>1.676.096</u>
	<b>865.577</b>	<b>1.676.096</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	<u>101.579</u>	<u>46.451</u>
	<b>101.579</b>	<b>46.451</b>
<b>4. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	12.159.359	2.708.112
Tilgang i årets løb	<u>30.287</u>	<u>9.451.246</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>12.189.646</b>	<b>12.159.358</b>
Regulering til dagsværdi primo	1.140.641	391.888
Årets regulering til dagsværdi	<u>199.713</u>	<u>748.754</u>
<b>Regulering til dagsværdi ultimo</b>	<b>1.340.354</b>	<b>1.140.642</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>13.530.000</b>	<b>13.300.000</b>

Selskabets investeringsejendomme består af en beboelses- og erhvervsjendom på i alt 637 m<sup>2</sup> beliggende i Viby J og en beboelses- og erhvervsjendom, opdelt i ejerlejligheder, på i alt 1.073 m<sup>2</sup> beliggende i Randers C.

## Noter

---

### 4. Investeringsejendomme (fortsat)

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model. De stigende renter som er oplevet igennem den seneste periode, medfører at afkastkravet er steget og er blevet justeret som en ændring i regnskabsmæssige skøn, og det stigende afkastkrav medfører at ejendommene nu måles til en lavere værdi, end tidligere. Den beløbsmæssige indvirkning er at såvel aktiver som resultat og deraf følgende egenkapital på balancedagen er forhøjes med 200 t.kr. i forhold til sammenligningsåret.

Ved opgørelsen af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder m.v., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

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. Med udgangspunkt heri anvendes en afkastbaseret model, som selskabet anser for mest velegnet til værdiansættelsen.

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 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
Afkastkrav, bolig i Viby J	5,50%	5,25%
Afkastkrav, erhverv i Viby J	6,00%	5,50%
Afkastkrav, bolig i Randers C	5,25%	5,00%
Afkastkrav, erhverv i Randers C	6,50%	6,25%
Tomgangsprocent, bolig (%)	0%	0%
Tomgangsprocent, erhverv (%)	0%	0%
Bolig, Viby J er fastsat til en gennemsnitlig værdi på (kr/m <sup>2</sup> )	725 kr. m <sup>2</sup>	725 kr. m <sup>2</sup>
Erhverv, Viby J er fastsat til en gennemsnitlig værdi på (kr/m <sup>2</sup> )	512 kr. m <sup>2</sup>	502 kr. m <sup>2</sup>
Bolig, Randers C er fastsat til en gennemsnitlig værdi på (kr/m <sup>2</sup> )	703 kr. m <sup>2</sup>	683 kr. m <sup>2</sup>
Erhverv, Randers C er fastsat til en gennemsnitlig værdi på (kr/m <sup>2</sup> )	303 kr. m <sup>2</sup>	303 kr. m <sup>2</sup>

## Noter

---

### 4. Investeringsejendomme (fortsat)

#### Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 13.530 t.kr. pr. 31. december 2023. 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 1.155 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 1.348 t.kr.

### 5. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2023	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2023	Restgæld efter 5 år
Gæld til reakreditinstitutter	5.462.772	88.015	5.374.757	4.690.760
Huslejedeposita og forudbetalt leje	128.620	0	128.620	128.620
	<b>5.591.392</b>	<b>88.015</b>	<b>5.503.377</b>	<b>4.819.380</b>

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.463 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 13.530 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.700 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående investeringsejendomme.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 2.651 t.kr., har selskabet stillet sikkerhed i selskabets værdipapirer, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 6.670 t.kr.

### 7. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Bela Invest 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 tilbageførslers 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Dagsværdihierarkiet

Selskabet anvender dagsværdibegrebet til indregning af investeringsejendomme. Dagsværdien defineres som den pris, der kan opnås ved at sælge et aktiv eller skal betales for at overdrage en forpligtelse i en almindelig transaktion på et marked med uafhængige parter. Dagsværdiansættelse tager udgangspunkt i et primært marked. Der er fire niveauer i dagsværdihierarkiet til opgørelse af værdien:

1. Opgørelse ud fra dagsværdi i et tilsvarende marked
2. Opgørelse efter anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer
3. Opgørelse ud fra anerkendte værdiansættelsesmetode og rimelige skøn.
4. Kostpris

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, drifts- og vedligeholdelsesudgifter på investeringsejendomme samt andre 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 salg og administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

#### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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. Opgørelsen af dagsværdien er beskrevet i noten om investeringsejendomme. 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”.

#### 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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter periodisering af omkostninger samt renteperiodiseringer.

### Værdipapirer

Værdipapirer, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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.

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