



## FO Lærkeparken A/S

Bispevej 2  
2400 København NV  
CVR-nr. 28660642

## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
28.05.2021

---

**Anders Lemvig**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2020	8
Balance pr. 31.12.2020	9
Egenkapitalopgørelse for 2020	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	14

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

FO Lærkeparken A/S  
Bispevej 2  
2400 København NV

CVR-nr.: 28660642  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

## Bestyrelse

Ino Abraham Dimsits, formand  
Anders Lemvig  
Lars Gjørret

## Direktion

Anders Lemvig, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
2300 København S

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for FO Lærkeparken A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28.05.2021

## Direktion

**Anders Lemvig**

direktør

## Bestyrelse

**Ino Abraham Dimsits**

formand

**Anders Lemvig**

**Lars Gjørret**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i FO Lærkeparken A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for FO Lærkeparken A/S for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de

yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den anvendte regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

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

København, den 28.05.2021

#### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

#### **Thomas Hermann**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne26740

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er nyopførsel og renovering af ejendommen samt køb og salg af fast ejendom og andet dermed i forbindelse stående virksomhed.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør i 2020 et overskud på 25.670 t.kr. mod et overskud i 2019 på 4.748 t.kr. Resultatet er positivt påvirket af dagsværdireguleringer på investeringsejendomme på i alt 12.505 t.kr. Driftsresultatet er således positivt før dagsværdireguleringer samt skatteeffekt heraf.

Ledelsen anser årets resultat for værende tilfredsstillende.

## Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets investeringsejendom måles til dagsværdi, som pr. balancedagen udgør 523 mio. kr. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers budgetterede pengestrømme samt fastsatte diskonteringsfaktorer, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Diskonteringsfaktorerne er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme inklusive forventet inflation. Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af diskonteringsfaktorerne, og en forøgelse af diskonteringsfaktoren med 0,50%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 45,9 mio. kr., jf. omtale heraf i regnskabs note 2.

## Begivenheder efter balancedagen

Udbruddet af coronavirus/COVID-19 er fortsat aktuelt i månederne efter 31.12.2020. Udbruddet har medført en række forholdsregler, som påvirker tilrettelæggelsen og afviklingen af den daglige drift i selskabet, ligesom selskabets leverandører, kunder og øvrige samarbejdspartnere kan blive påvirket.

Den økonomiske indvirkning heraf kan ikke opgøres på nuværende tidspunkt.

Efter balancedagen er der i øvrigt ikke indtrådt væsentlige begivenheder af betydning for årsrapporten.



# Resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Nettoomsætning		24.556.822	23.120.069
Andre eksterne omkostninger		(413.391)	(356.241)
Ejendomsomkostninger		(3.948.671)	(8.616.888)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>20.194.760</b>	<b>14.146.940</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		2.513.393	2.021.607
Andre finansielle indtægter		85.050	94.786
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		0	(338.905)
Andre finansielle omkostninger		(2.388.489)	(1.769.000)
<b>Resultat før dagsværdireguleringer og skat</b>		<b>20.404.714</b>	<b>14.155.428</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		12.505.117	(6.458.618)
<b>Resultat før skat</b>		<b>32.909.831</b>	<b>7.696.810</b>
Skat af årets resultat	1	(7.240.164)	(2.948.605)
<b>Årets resultat</b>		<b>25.669.667</b>	<b>4.748.205</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		100.000.000	0
Overført resultat		(74.330.333)	4.748.205
<b>Resultatdisponering</b>		<b>25.669.667</b>	<b>4.748.205</b>

# Balance pr. 31.12.2020

## Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Investeringsjendomme		523.130.000	507.920.000
<b>Materielle aktiver</b>	2	<b>523.130.000</b>	<b>507.920.000</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.417.500	1.417.500
<b>Finansielle aktiver</b>	3	<b>1.417.500</b>	<b>1.417.500</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>524.547.500</b>	<b>509.337.500</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		442.476	152.505
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		114.547.752	111.242.935
Andre tilgodehavender		0	178.514
<b>Tilgodehavender</b>		<b>114.990.228</b>	<b>111.573.954</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>203.785</b>	<b>92.158</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>115.194.013</b>	<b>111.666.112</b>
<b>Aktiver</b>		<b>639.741.513</b>	<b>621.003.612</b>

**Passiver**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital		600.000	600.000
Overført overskud eller underskud		57.862.600	132.192.933
Forslag til udbytte for regnskabsåret		100.000.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>158.462.600</b>	<b>132.792.933</b>
Udskudt skat	4	53.450.998	50.167.284
Andre hensatte forpligtelser		3.119.035	8.022.536
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>56.570.033</b>	<b>58.189.820</b>
Gæld til realkreditinstitutter		403.170.201	406.874.050
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>403.170.201</b>	<b>406.874.050</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	5	4.211.284	4.596.262
Deposita		5.992.431	5.759.216
Modtagne forudbetalinger fra kunder		5.752.446	5.389.980
Leverandører af varer og tjenesteydelser		350.016	785.703
Gæld til tilknyttede virksomheder		425.789	3.898.906
Skyldig skat		105.067	615.042
Skyldige sambeskatningsbidrag		3.848.566	1.277.153
Anden gæld		832.874	824.547
Periodeafgrænsningsposter		20.206	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>21.538.679</b>	<b>23.146.809</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>424.708.880</b>	<b>430.020.859</b>
<b>Passiver</b>		<b>639.741.513</b>	<b>621.003.612</b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Koncernforhold	8		

# Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	600.000	132.192.933	0	132.792.933
Årets resultat	0	(74.330.333)	100.000.000	25.669.667
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>600.000</b>	<b>57.862.600</b>	<b>100.000.000</b>	<b>158.462.600</b>

# Noter

## 1 Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 kr.
Aktuel skat	3.953.633	1.892.195
Ændring af udskudt skat	3.286.531	1.056.410
	<b>7.240.164</b>	<b>2.948.605</b>

## 2 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris primo	514.378.618
Tilgange	2.704.883
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>517.083.501</b>
Dagsværdireguleringer primo	(6.458.618)
Årets dagsværdireguleringer	12.505.117
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>6.046.499</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>523.130.000</b>

Selskabet ejer 3 boligejendomme. Ejendommene er beliggende i Hillerød, og udgør samlet 23.607 m<sup>2</sup>.

Investeringsejendomme er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af dels den afkastbaserede model samt DCF-modellen.

Der er anvendt et afkastkrav på mellem 4,00% og 4,25%.

Diskonteringsfaktoren er afkastkravet tillagt en inflation, som generelt er fastsat til 2%. En forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil reducere dagsværdien med 45,9 mio. kr.

Ejendommene er gennemsnitligt værdiansat til 24.971 kr./m<sup>2</sup>.

Der har været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

### 3 Finansielle aktiver

	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.
Kostpris primo	1.417.500
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.417.500</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.417.500</b>

### 4 Udskudt skat

	2020 kr.	2019 kr.
Materielle aktiver	53.572.207	50.536.209
Forpligtelser	605.273	627.031
Fremførbare skattemæssige underskud	(621.415)	(361.535)
Andre skattepligtige midlertidige forskelle	(105.067)	(634.421)
<b>Udskudt skat i alt</b>	<b>53.450.998</b>	<b>50.167.284</b>

### 5 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald efter 12 måneder 2020 kr.	Restgæld efter 5 år 2020 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	4.211.284	4.596.262	403.170.201	389.135.129
	<b>4.211.284</b>	<b>4.596.262</b>	<b>403.170.201</b>	<b>389.135.129</b>

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med AKF Holding A/S 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.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for prioritetsgæld er deponeret realkreditpantebreve nom. 420.411 t.kr. ejendommen.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 523.130 t.kr.

### 8 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:  
AKF Holding A/S, København

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

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

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen for den periode, indtægter vedrører.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere eventuelle nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af øvrige renteindtægter.

**Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder**

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af øvrige renteomkostninger, samt amortiseringstillæg fra prioritetsgæld.

**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 samt alle dets 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****Investeringsjendomme**

To ejendomme er indregnet ved afkastbaseret metode mens én ejendom er indregnet ved DCF-metoden.

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af DCF-modellen som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen

Beregninger baseres på de forventede pengestrømme som fastsættes med udgangspunkt i den enkelte ejendoms budgetterede pengestrømme for de kommende 10 år, inklusive leje- og prisstigninger, samt en opgjort terminalværdi, der udtrykker værdien af de normaliserede pengestrømme, som ejendommen forventes at generere efter budgetperioden. De således opgjorte pengestrømme tilbagediskonteres til nutidsværdi ved anvendelse af en diskonteringsfaktor, som vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme inklusive forventet inflation.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.



**Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter gældsbreve, der er erhvervet i forbindelse med salg af aktiver, og som holdes til udløb.

**Tilgodehavender**

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

**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. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

**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 den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

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.

**Andre hensatte forpligtelser**

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over et år fra balancedagen måles til tilbagediskonteret værdi.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af fejl og mangler inden for garantiperioden.

**Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

**Skyldig og tilgodehavende skat**

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

**Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag**

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

**Periodeafgrænsningsposter**

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