

# **Frederiksberg Forsynings Ejendomsselskab A/S**

**Stæhr Johansens Vej 38  
2000 Frederiksberg**

**CVR-nr. 10 15 72 69**

**Årsrapport for 2023  
(21. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 14. maj 2024

---

Pernille Aagaard Truelsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Hoved- og nøgletal	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	8
Balance pr. 31. december 2023	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	18

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Frederiksberg Forsynings Ejendomsselskab A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 7. maj 2024

### **Direktion**

Henrik Uttenthal Bay  
adm. direktør

### **Bestyrelse**

Lone Bruun Loklindt  
formand

Michael Wagmer Molin  
Brautsch  
næstformand

Susanne Lund

Burcu Sayin Sværke

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Til kapitalejeren i Frederiksberg Forsynings Ejendomsselskab A/S*

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Frederiksberg Forsynings Ejendomsselskab A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### **Uafhængighed**

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA's 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.

### **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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### 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. Fejlinformationer 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 regnskabsbrugerne 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 revisionshandlingerne 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 revisionshandlingerne, 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 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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

Frederiksberg, den 7. maj 2024

EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Michael N. C. Nielsen  
Statsautoriseret revisor  
mne26738

Finn Thomassen  
Statsautoriseret revisor  
mne33691

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Frederiksberg Forsynings Ejendomsselskab A/S Stæhr Johansens Vej 38 2000 Frederiksberg
	Telefon: 38 18 50 00
	CVR-nr.: 10 15 72 69
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023
	Regnskabsår: 21. regnskabsår
	Hjemsted: Frederiksberg
<b>Bestyrelse</b>	Lone Bruun Loklindt, formand Michael Wagmer Molin Brautsch, næstformand Susanne Lund Burcu Sayin Sværke
<b>Direktion</b>	Henrik Uttenthal Bay, adm. direktør
<b>Revision</b>	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36 2000 Frederiksberg

## Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	2023	2022	2021	2020	2019
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<b>Hovedtal</b>					
<b>Resultat</b>					
Nettoomsætning	16.228	16.041	15.769	15.720	15.616
Resultat af primær drift	10.087	8.122	9.591	9.471	10.067
Resultat af finansielle poster	545	-331	-835	-1.096	-1.305
Årets resultat	8.293	51.871	7.406	6.270	6.754
<b>Balance</b>					
Grund og bygninger	79.588	81.759	94.902	97.961	100.450
Balancesum	139.547	146.255	101.442	101.205	102.131
Investering i materielle anlægsaktiver	15.009	5.529	1.416	438	0
Egenkapital	124.153	116.860	65.989	59.583	54.313
<b>Nøgletal</b>					
Overskudsgrad	62,2%	421,6%	60,8%	60,2%	64,5%
Afkastningsgrad	7,1%	54,6%	9,5%	9,3%	9,7%
Soliditetsgrad	89,0%	79,9%	65,1%	58,9%	53,2%
Forrentning af egenkapital	6,9%	56,7%	11,8%	11,0%	24,9%
Udlejningsprocent	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%



## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at forestå drift og udlejning af ejendommene på Stæhr Johansens Vej 38. Ejendommene udlejes til Frederiksberg Forsynings Serviceselskab A/S, Frederiksberg Fjernvarme A/S, Centralkommunernes Transmissionselskab I/S (CTR) samt Frederiksberg Vand A/S.

Ejendommene er fuldt udlejet.

Der blev i 2022 igangsat en omfattende renovering og ombygning af ejendommen, som forventes færdiggjort i 2024.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på 8.293 t. kr. mod et overskud på 51.871 t. kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 124.153 t. kr.

Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> t.kr.	<u>2022</u> t.kr.
<b>Nettoomsætning</b>	2	<b><u>16.228</u></b>	<b><u>16.041</u></b>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>16.228</b>	<b>16.041</b>
Administrationsomkostninger		<u>-6.141</u>	<u>-7.919</u>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>10.087</b>	<b>8.122</b>
Andre driftsindtægter	1	<u>0</u>	<u>59.511</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>10.087</b>	<b>67.633</b>
Finansielle indtægter	3	740	210
Finansielle omkostninger	4	<u>-195</u>	<u>-541</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>10.632</b>	<b>67.302</b>
Skat af årets resultat	5	<u>-2.339</u>	<u>-15.431</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>8.293</u></b>	<b><u>51.871</u></b>
Resultatdisponering	6		

## Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> t.kr.	<u>2022</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		79.588	81.759
Materielle anlægsaktiver under udførelse		18.944	4.145
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	7	<u>98.532</u>	<u>85.904</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>98.532</u>	<u>85.904</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		122	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		475	0
Periodeafgrænsningsposter		934	349
<b>Tilgodehavender</b>		<u>1.531</u>	<u>349</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>39.484</u>	<u>60.002</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>41.015</u>	<u>60.351</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>139.547</u></u>	<u><u>146.255</u></u>

## Balance pr. 31. december 2023

	Note	2023 t.kr.	2022 t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	8	5.000	5.000
Overført resultat		119.153	110.860
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	1.000
<b>Egenkapital</b>		<b>124.153</b>	<b>116.860</b>
Udskudt skat	9	8.403	8.088
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>8.403</b>	<b>8.088</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	1.988
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>1.988</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	18.066
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5	140
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.953	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag		2.024	1.103
Anden gæld		9	10
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.991</b>	<b>19.319</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>6.991</b>	<b>21.307</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>139.547</b>	<b>146.255</b>
Medarbejderforhold	10		
Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser m.v.	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		
Nærtstående parter	13		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	5.000	110.860	1.000	116.860
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.000	-1.000
Årets resultat	0	8.293	0	8.293
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>5.000</b>	<b>119.153</b>	<b>0</b>	<b>124.153</b>

## Noter

	<u>2023</u> t.kr.	<u>2022</u> t.kr.
<b>1 Særlige poster</b>		
<b>Andre driftsindtægter</b>		
Gevinst fra salg af ejendom	<u>0</u>	<u>59.511</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>59.511</u></b>

Selskabet har i 2022 solgt en del af ejendommene, hvilket medførte en ejendomsavance.

	<u>2023</u> t.kr.	<u>2022</u> t.kr.
<b>2 Nettoomsætning</b>		
Huslejeindtægter	15.233	15.070
Grundlejeindtægter	<u>995</u>	<u>971</u>
	<b><u>16.228</u></b>	<b><u>16.041</u></b>

<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	<u>740</u>	<u>210</u>
	<b><u>740</u></b>	<b><u>210</u></b>

<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	194	463
Andre finansielle omkostninger	<u>1</u>	<u>78</u>
	<b><u>195</u></b>	<b><u>541</u></b>

## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	t.kr.	t.kr.
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	2.024	1.103
Årets udskudte skat	315	13.704
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>624</u>
	<b><u>2.339</u></b>	<b><u>15.431</u></b>
Skat af årets resultat fordeles således:		
Beregnet 22% skat af årets resultat før skat	2.339	14.806
Skatteeffekt af:		
Skat ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter	0	1
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>624</u>
	<b><u>2.339</u></b>	<b><u>15.431</u></b>
<b>6 Resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte	0	1.000
Overført resultat	<u>8.293</u>	<u>50.871</u>
	<b><u>8.293</u></b>	<b><u>51.871</u></b>

## Noter

### 7 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Materielle anlægsaktiver under udførelse
Kostpris 1. januar 2023	126.837	4.145
Tilgang i årets løb	0	15.009
Overførsler i årets løb	210	-210
Kostpris 31. december 2023	<u>127.047</u>	<u>18.944</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar 2023	45.078	0
Årets afskrivninger	<u>2.381</u>	<u>0</u>
Ned- og afskrivninger 31. december 2023	<u>47.459</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u>79.588</u></b>	<b><u>18.944</u></b>
Afskrives over	<u>10 - 45 år</u>	<u>10 - 20 år</u>

### 8 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 5.000 anparter à nominelt 1.000 kr. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.



## Noter

	2023	2022
	t.kr.	t.kr.
<b>9 Udskudt skat</b>		
Udskudt skat 1. januar 2023	8.088	-5.615
Årets regulering af udskudt skat	315	13.703
<b>Udskudt skat 31. december 2023</b>	<b>8.403</b>	<b>8.088</b>

### Hensættelse til udskudt skat vedrører:

Materielle anlægsaktiver	8.403	8.088
	<b>8.403</b>	<b>8.088</b>

## 10 Medarbejderforhold

Frederiksberg Forsynings Ejendomsselskab A/S har ingen ansatte. Alt personale stilles til rådighed af Frederiksberg Forsynings Serviceselskab A/S i henhold til den indgåede serviceaftale

## 11 Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser m.v.

### *Eventualforpligtelser overfor moder og tilknyttede selskaber*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Frederiksberg Forsyning A/S-koncernen.

Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør 0 kr. pr. 31. december 2023.

Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb.

### *Kontraktlige forpligtelser*

Mellem selskabet og Frederiksberg Forsynings Serviceselskab A/S er der indgået en serviceaftale, efter hvilken Frederiksberg Forsynings Serviceselskab A/S mod honorar stiller ressourcer til rådighed for realisering af selskabets drift, herunder personale.

## Noter

### 12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke afgivet sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. 31. december 2023.

### 13 Nærtstående parter

#### Bestemmende indflydelse

Selskabets nærtstående parter med bestemmende indflydelse omfatter Frederiksberg Kommune, Smallegade 1, 2000 Frederiksberg, som er koncernens ultimative ejer, samt moderselskabet Frederiksberg Forsyning A/S, Stæhr Johansens Vej 38, 2000 Frederiksberg.

#### Øvrige nærtstående parter

Nærtstående parter med betydelig indflydelse omfatter virksomhedens bestyrelsesmedlemmer (se ledelsespåtegningen).

Selskabets nærtstående parter omfatter desuden selskabets søsterselskaber:

Frederiksberg Bygas A/S  
Frederiksberg Fjernkøling A/S  
Frederiksberg Fjernvarme A/S  
Frederiksberg Forsynings Serviceselskab A/S  
Frederiksberg Forsynings Ejendomsselskab A/S  
Frederiksberg Spildevand A/S  
Frederiksberg Vand A/S  
Frederiksberg Vedvarende Energi A/S

Alle søsterselskaberne har adresse på Stæhr Johansens Vej 38, 2000 Frederiksberg.

#### Transaktioner

Virksomheden oplyser kun om transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på normale markedsvilkår, jf. ÅRL § 98 c, stk. 7.

Alle transaktioner med nærtstående parter er foretaget på markedsmæssige vilkår.

#### Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

Frederiksberg Forsyning A/S, 2000 Frederiksberg (ejer 100%).

## **Noter**

### **13 Nærtstående parter (fortsat)**

#### **Koncernregnskab**

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet Frederiksberg Forsyning A/S, Frederiksberg, CVR-nr. 28 50 07 34.

Koncernrapporten kan rekvireres på følgende adresse:

Frederiksberg Forsyning A/S  
Stæhr Johansens Vej 38  
2000 Frederiksberg

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten aflægges for 2023 efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B mens årsrapporten tidligere er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for store virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i t.kr.

## **Resultatopgørelsen**

### **Segmentoplysninger**

Selskabet har alene ét forretningssegment, som består af udlejning af ejendommene på Stæhr Johansens Vej 38. På baggrund heraf er det ikke relevant at anføre oplysninger om forretningssegmenter og geografiske markeder i selskabets årsrapport

### **Nettoomsætning**

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS11/IAS18.

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode de vedrører uanset forfaldstidspunkt. Omkostninger der refunderes af lejere indregnes i lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes eksklusiv moms i forbindelse med udlejningen.

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

### **Administrationsomkostninger**

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, IT-systemer mv., herunder administrationsbidrag til Frederiksberg Forsynings Serviceselskab A/S.

Driftsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen i den periode de vedrører uanset forfaldstidspunkt. Omkostninger der refunderes af lejere indregnes i lejeindtægter.

Selskabets omkostninger består primært af forsikringer, udvendig vedligeholdelse af bygninger samt vedligeholdelse af installationer og udvendige belægninger. Lejere betaler omkostninger vedrørende indvendig vedligeholdelse, ejendomsskatter, renovation og rengøring, vedligeholdelse af grønne arealer samt snerydning.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter og lignende finansielle poster samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen, samt amortisering af finansielle forpligtelser.

### Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med moderselskab Frederiksberg Forsyning A/S (administrationsselskab) og alle moderselskabets dattervirksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Skatteeffekten af sambeskatningen med dattervirksomhederne fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende koncernselskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Bygninger	45 år
Installationer mv.	10-20 år

## **Anvendt regnskabspraksis**

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under administrationsomkostninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i regnskabsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Hvis dette er tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Aktiver, hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **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 alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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 og jurisdiktion.

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.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i alt væsentlighed svarer til nominel værdi. Ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Anvendt regnskabspraksis

### Hoved- og nøgletaloversigt

Forklaring af nøgletal.

Overskudsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Gennemsnitlige aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Forrentning af egenkapital	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Udlejningsprocent	$\frac{\text{Udlejet areal} \times 100}{\text{Samlet areal}}$