

# **EDC-partner a/s**

Mynstersvej 5, 1827 Frederiksberg C  
CVR-nr. 10 36 07 81

## **Årsrapport for 2023**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 20.03.24

Jan Børjesson  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 21

---

---

**Selskabet**

---

EDC-partner a/s  
Mynstersvej 5  
1827 Frederiksberg C  
Telefon: 33 26 77 00  
Hjemsted: Frederiksberg  
CVR-nr.: 10 36 07 81  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Adm. dir. Brian Nielsen

---

**Bestyrelse**

---

Poul Erik Bech  
Jan Brusgaard  
Gitte Lund Ellebæk  
Kenneth Kjær Nielsen  
Michael Mørk  
Niels Erik Folmann  
Villy Dyhr  
Klaus Andersen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for EDC-partner 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. 31.12.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg C, den 22. februar 2024

**Direktionen**

Brian Nielsen  
Adm. dir.

**Bestyrelsen**

Poul Erik Bech  
Formand

Jan Brusgaard

Gitte Lund Ellebæk

Kenneth Kjær Nielsen

Michael Mørk

Niels Erik Folmann

Villy Dyhr

Klaus Andersen

**Til kapitalejeren i EDC-partner a/s****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for EDC-partner a/s for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23, 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. 31.12.23 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 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 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 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. 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 regnskabsbrugere 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 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.

Søborg, den 22. februar 2024

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Morten Clement Skov

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne35432

**Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i køb af lokaler, ejendomme og lejemål, hvorfra der drives eller der kan være ønske om at drive EDC-ejendomsmælgerbutik.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på DKK 4.982.963 mod t.DKK 4.819 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 56.244.476.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.



Note		2023 DKK	2022 t.DKK
	<b>Lejeindtægter</b>	<b>4.199.859</b>	<b>4.153</b>
	Ejendomsomkostninger	-978.384	-4.278
	Andre eksterne omkostninger	-342.610	-425
1	Personaleomkostninger	-58.755	-57
	<b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>	<b>2.820.110</b>	<b>-607</b>
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1.245.000	4.225
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>4.065.110</b>	<b>3.618</b>
2	Finansielle indtægter	2.300.890	2.528
	Finansielle omkostninger	-91	-12
	<b>Resultat før skat</b>	<b>6.365.909</b>	<b>6.134</b>
3	Skat af årets resultat	-1.382.946	-1.315
	<b>Årets resultat</b>	<b>4.982.963</b>	<b>4.819</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	42.000.000	0
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	30.000
	Overført resultat	-37.017.037	-25.181
	<b>I alt</b>	<b>4.982.963</b>	<b>4.819</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.23	31.12.22
		DKK	t.DKK
Note			
	Investeringsejendomme	58.100.000	59.860
4	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>58.100.000</b>	<b>59.860</b>
5	Deposita	1.005.103	989
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.005.103</b>	<b>989</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>59.105.103</b>	<b>60.849</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	8.447	32
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.523.499	67.576
	Andre tilgodehavender	0	278
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>4.531.946</b>	<b>67.886</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.398.915</b>	<b>1.811</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>5.930.861</b>	<b>69.697</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>65.035.964</b>	<b>130.546</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.23	31.12.22
		DKK	t.DKK
Note			
	Selskabskapital	10.000.000	90.000
	Overført resultat	46.244.476	3.262
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	30.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>56.244.476</b>	<b>123.262</b>
	Hensættelser til udskudt skat	4.012.389	3.769
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>4.012.389</b>	<b>3.769</b>
6	Deposita	2.028.906	1.923
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.028.906</b>	<b>1.923</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	369.290	362
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.230.160	781
	Selskabsskat	1.139.078	449
	Anden gæld	11.665	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.750.193</b>	<b>1.592</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.779.099</b>	<b>3.515</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>65.035.964</b>	<b>130.546</b>

7 Oplysninger om dagsværdi

8 Eventualforpligtelser

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10 Nærtstående parter

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22				
Saldo pr. 01.01.22	90.000.000	28.442.692	0	118.442.692
Forslag til resultatdisponering	0	-25.181.179	30.000.000	4.818.821
Saldo pr. 31.12.22	90.000.000	3.261.513	30.000.000	123.261.513
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23				
Saldo pr. 01.01.23	90.000.000	3.261.513	30.000.000	123.261.513
Kapitalnedsættelse	-80.000.000	80.000.000	0	0
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-42.000.000	0	-42.000.000
Betalt udbytte	0	0	-30.000.000	-30.000.000
Forslag til resultatdisponering	0	4.982.963	0	4.982.963
Saldo pr. 31.12.23	10.000.000	46.244.476	0	56.244.476

	2023 DKK	2022 t.DKK
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	58.755	57
I alt	58.755	57
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1
Vederlag til ledelsen: Vederlag til bestyrelse	58.755	57
<b>2. Finansielle indtægter</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	2.292.020	2.524
Øvrige finansielle indtægter	8.870	4
I alt	2.300.890	2.528
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	1.139.078	449
Årets regulering af udskudt skat	243.868	866
I alt	1.382.946	1.315

**4. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.23	30.057.979
Afgang i året	-1.237.153
Kostpris pr. 31.12.23	28.820.826
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.23	29.802.021
Dagsværdireguleringer i året	1.245.000
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver	-1.767.847
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.23	29.279.174
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	58.100.000

**5. Finansielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Deposita
Kostpris pr. 01.01.23	989.100
Tilgang i året	16.003
Kostpris pr. 31.12.23	1.005.103
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	1.005.103

**6. Langfristede gældsforpligtelser**

	Restgæld efter 5 år DKK	Gæld i alt 31.12.23 DKK	Gæld i alt 31.12.22 t.DKK
Deposita	2.028.906	2.028.906	1.923
I alt	2.028.906	2.028.906	1.923

## 7. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Dagsværdi pr. 31.12.23	58.100.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	1.245.000

Selskabet anvender ekspertvurdering til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommene.

Fastsættelse af dagsværdien af investeringsejendomme sker på grundlag af normal-indtjeningsmodellen.

Lejeindtægterne er fastsat på baggrund af indgåede kontrakter samt skønnet markedsleje for ej anvendte arealer og således en udlejningsgrad på 100%, da der historisk ikke har været tomgang.

Driftsomkostninger er de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommene i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommene i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Selskabets investeringsejendomme omfatter primært erhvervslejemål (kontor og butik). Selskabets primær ejendom er beliggende på Frederiksberg. De øvrige ejendomme har en central beliggenhed i forskellige byer i Danmark.

Afkastprocenterne er fastsat til henholdsvis 5% for ejendommen på Frederiksberg og 7,5-9% for de øvrige ejendomme. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommenes beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad.

En forøgelse af afkastkravet med 0,5% vil medføre en reduktion af dagsværdien på t.DKK 5.440, mens en reduktion i afkastsatsen på 0,5 % vil medføre en stigning i dagsværdien på t.DKK 12.164.

## 8. Eventualforpligtelser

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationselskabet EDC-holding a/s' årsrapport for yderligere oplysninger.

Selskabet har fælles momsregistrering med tilknyttede virksomheder og hæfter herved for fælles momstilsvær.

## 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Af likvide beholdninger i alt DKK 1.398.915 henstår DKK 296.904 på sikringskonti, som er stillet til sikkerhed overfor Sydbank vedrørende lån til ejendomsmæglere.

## 10. Nærtstående parter

Selskabet indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden EDC-holding a/s, Frederiksberg.

## 11. Anvendt regnskabspraksis

### **GENERELT**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.



## 11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler og tab på debitorer.

**11. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager, betsyrelseshonorar samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Goodwill	3	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5	0

Investeringssejendomme afskrives ikke.

**Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

**11. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**BALANCE****Materielle anlægsaktiver***Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er anvendt ekspertvurdering til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen

*Øvrige materielle anlægsaktiver*

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

*Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver*

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

## 11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

## 11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.