

---

# ***Lars-Erik Houmann Christensen A/S***

Nytorv 9, 1450 København K

## **Årsrapport for 2018/19** (regnskabsår 1/5 - 30/4)

---

CVR-nr. 12 07 87 73

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 10/9 2019

Philip S. Thorsen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april 5

Balance 30. april 6

Noter til årsregnskabet 8

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 for Lars-Erik Houmann Christensen A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018/19.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K., den 10. september 2019

## Direktion

Jane Hagbarth Olsen

## Bestyrelse

Lars-Erik Houmann Christensen  
formand

Jane Hagbarth Olsen

Philip S. Thorsen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Lars-Erik Houmann Christensen A/S

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Lars-Erik Houmann Christensen A/S for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskab").

## 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 regnskabet". 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 regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Ringsted, den 10. september 2019

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Langhoff Hansen

statsautoriseret revisor

mne36027

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Lars-Erik Houmann Christensen A/S  
Nytorv 9  
1450 København K

Telefon: 7020 0235

Telefax: 7020 0236

CVR-nr.: 12 07 87 73

Regnskabsperiode: 1. maj - 30. april

Regnskabsår: 32. regnskabsår

Hjemstedskommune: København

## Bestyrelse

Lars-Erik Houmann Christensen, formand  
Jane Hagbarth Olsen  
Philip S. Thorsen

## Direktion

Jane Hagbarth Olsen

## Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Eventyrvej 16  
4100 Ringsted

## Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
<b>Bruttotab før værdireguleringer</b>		<b>-38.788</b>	<b>-301.809</b>
Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser		0	0
<b>Bruttotab efter værdireguleringer</b>		<b>-38.788</b>	<b>-301.809</b>
Personaleomkostninger	3	-176.000	-127.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	4	-15.602	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-230.390</b>	<b>-428.809</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	5	9.872.444	25.424.278
Finansielle indtægter	6	4.419.001	2.035.164
Finansielle omkostninger		-288.188	-391.038
<b>Resultat før skat</b>		<b>13.772.867</b>	<b>26.639.595</b>
Skat af årets resultat	7	-782.191	-326.173
<b>Årets resultat</b>		<b>12.990.676</b>	<b>26.313.422</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-5.127.556	12.924.278
Overført resultat	18.118.232	13.389.144
	<b>12.990.676</b>	<b>26.313.422</b>

# Balance 30. april

## Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Investeringsejendomme	9	17.100.000	17.100.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8	31.204	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>17.131.204</b>	<b>17.100.000</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	10	0	0
Kapitalandele i associerede virksomheder	11	156.850.941	159.978.497
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		54.034.182	51.674.570
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>210.885.123</b>	<b>211.653.067</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>228.016.327</b>	<b>228.753.067</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		347.416	267.360
Andre tilgodehavender		1.353	1.353
Selskabsskat		7.820	43.406
<b>Tilgodehavender</b>		<b>356.589</b>	<b>312.119</b>
<b>Værdipapirer</b>		<b>18.542.021</b>	<b>17.109.906</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>15.079.744</b>	<b>270.860</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>33.978.354</b>	<b>17.692.885</b>
<b>Aktiver</b>		<b>261.994.681</b>	<b>246.445.952</b>



# Balance 30. april

## Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		144.121.480	149.249.036
Overført resultat		107.840.245	89.722.013
<b>Egenkapital</b>	12	<b>252.461.725</b>	<b>239.471.049</b>
Hensættelse til udskudt skat		411.000	409.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>411.000</b>	<b>409.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		5.256.087	5.492.044
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		687.117	322.806
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	13	<b>5.943.204</b>	<b>5.814.850</b>
Gæld til realkreditinstitutter	13	238.855	212.258
Kreditinstitutter		7.123	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.195.411	35.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		354.410	369.948
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat	13	349.911	0
Anden gæld		33.042	121.847
Periodeafgrænsningsposter		0	12.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.178.752</b>	<b>751.053</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>9.121.956</b>	<b>6.565.903</b>
<b>Passiver</b>		<b>261.994.681</b>	<b>246.445.952</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	14		
Anvendt regnskabspraksis	15		

# Noter til årsregnskabet

## 1 Usikkerhed ved indregning og måling

Lars-Erik Houmann Christensen A/S har valgt at måle investeringsejendomme til dagsværdi. Selskabet kunne alternativt have valgt at måle investeringsejendomme med udgangspunkt i kostprisen. Valget af måling til dagsværdi medfører, at værdien af investeringsejendomme i balancen løbende reguleres til dagsværdi og denne værdiregulering føres via resultatopgørelsen. Beløbet er en del af selskabets frie reserver.

## 2 Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er i lighed med tidligere år konsulent og finansiel virksomhed samt at eje aktier og anparter i andre handels- og industriforetagender.

	2018/19 DKK	2017/18 DKK
<b>3 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	176.000	127.000
	<b>176.000</b>	<b>127.000</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>4 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	15.602	0
	<b>15.602</b>	<b>0</b>
<b>5 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Andel af overskud i associerede virksomheder	11.026.870	26.185.110
Afskrivning af goodwill	-1.154.426	-760.832
	<b>9.872.444</b>	<b>25.424.278</b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	DKK	DKK
<b>6 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	2.325.862	997.010
Renteindtægter associerede virksomheder	108.707	365.052
Andre finansielle indtægter	1.984.432	673.102
	<u><b>4.419.001</b></u>	<u><b>2.035.164</b></u>
<b>7 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	724.311	322.806
Årets udskudte skat	2.000	4.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	55.880	-633
	<u><b>782.191</b></u>	<u><b>326.173</b></u>
<b>8 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
		<u>DKK</u>
Kostpris 1. maj		410.727
Tilgang i årets løb		<u>46.806</u>
Kostpris 30. april		<u>457.533</u>
Ned- og afskrivninger 1. maj		410.727
Årets afskrivninger		<u>15.602</u>
Ned- og afskrivninger 30. april		<u>426.329</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april</b>		<u><b>31.204</b></u>
Afskrives over		<u>3-5 år</u>

# Noter til årsregnskabet

## 9 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme <u>DKK</u>
Kostpris 1. maj	<u>15.149.775</u>
Kostpris 30. april	<u>15.149.775</u>
Værdireguleringer 1. maj	<u>1.950.225</u>
Værdireguleringer 30. april	<u>1.950.225</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april</b>	<b><u>17.100.000</u></b>

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på sammenlignelige handler og ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien. Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien. Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske. Ledelsen reviderer løbende forudsætningerne og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien. De væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien, er oplyst nedenfor:

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	17.100.000	17.100.000
Budgetperiode	2019/20	2018/19
Kvadratmeterpris, Havnegade 35	8.350	8.350
Kvadratmeterpris, Bohlendachvej 24	82.080	82.050

## Noter til årsregnskabet

	2019 DKK	2018 DKK
<b>10 Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. maj	0	922.758
Afgang i årets løb	0	-922.758
Kostpris 30. april	<u>0</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 1. maj	0	-707.290
Årets afgang	0	707.290
Værdireguleringer 30. april	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>11 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. maj	10.729.461	2.511.461
Tilgang i årets løb	2.000.000	8.218.000
Kostpris 30. april	<u>12.729.461</u>	<u>10.729.461</u>
Værdireguleringer 1. maj	149.249.036	136.324.758
Årets resultat	11.026.870	26.185.110
Modtagne udbytter	-15.000.000	-12.500.000
Afskrivninger på goodwill	-1.154.426	-760.832
Værdireguleringer 30. april	<u>144.121.480</u>	<u>149.249.036</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april</b>	<b><u>156.850.941</u></b>	<b><u>159.978.497</u></b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
2L Holding A/S	København	1.000.000	50%	290.164.856	16.729.158
Eiva Holding A/S	Skanderborg	1.200.000	26,08%	34.109.000	9.499.000

# Noter til årsregnskabet

## 12 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdi metode	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. maj	500.000	149.249.036	89.722.013	239.471.049
Årets resultat	0	-5.127.556	18.118.232	12.990.676
<b>Egenkapital 30. april</b>	<b>500.000</b>	<b>144.121.480</b>	<b>107.840.245</b>	<b>252.461.725</b>

## 13 Langfristede gældsforpligtelser

	2019	2018
	DKK	DKK
Gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år	4.021.190	4.335.488
	<b>4.021.190</b>	<b>4.335.488</b>

## 14 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	17.100.000	17.100.000
---	------------	------------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter:

Værdipapir og likvider med regnskabsmæssig værdi på	18.364.259	17.380.766
---	------------	------------

### Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet en støtteerklæring overfor moderselskabet, gældende til 30. april 2020.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Houmann Christensen Holding ApS, der er administrations-selskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 15 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lars-Erik Houmann Christensen A/S for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018/19 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

### 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. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

# Noter til årsregnskabet

## 15 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter som indregnes lineært i lejeperioden.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger, der er afholdt for at opnå årets nettoomsætning.

#### Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et samdrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhengige omkostninger.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

#### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder” og ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

#### Finansielle poster

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

#### Skat af årets resultat

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



# Noter til årsregnskabet

## 15 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Balancen

#### Investeringsejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

##### *Investeringsejendomme*

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

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

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

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

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

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

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

##### *Øvrige materielle anlægsaktiver*

Øvrige 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 at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      3-5 år

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

# Noter til årsregnskabet

## 15 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Nedskrivning af anlægsaktiver

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

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

### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posterne "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens ubalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

### Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier samt unoterede aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

# Noter til årsregnskabet

## 15 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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

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

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

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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

### Finansielle gældsforpligtelser

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

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

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

### Periodeafgrænsningsposter

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