

---

# *Lau Kristensen A/S*

Store Regnegade 17, 1, 1110 København K

Årsrapport for  
1. maj 2022 - 30. april 2023

---

CVR-nr. 12 73 24 49

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 21/9 2023

Philip S. Thorsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. maj - 30. april	7
Balance 30. april	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsregnskabet	11

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 for Lau Kristensen 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022/23.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 21. september 2023

## Direktion

Jane Hagbarth Olsen  
direktør

## Bestyrelse

Lau Kristensen  
Formand

Jane Hagbarth Olsen

Philip S. Thorsen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Lau Kristensen A/S

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Lau Kristensen A/S for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

## 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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## 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 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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ringsted, den 21. september 2023

**PricewaterhouseCoopers**  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
*CVR-nr. 33 77 12 31*

Martin Langhoff Hansen  
statsautoriseret revisor  
mne36027

Nikolaj Frausing Borch  
statsautoriseret revisor  
mne44062

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Lau Kristensen A/S Store Regnegade 17, 1 1110 København K  Telefon: 70 20 02 35  CVR-nr: 12 73 24 49 Regnskabsperiode: 1. maj 2022 - 30. april 2023 Stiftet: 20. januar 1989 Regnskabsår: 34. regnskabsår Hjemstedskommune: København
<b>Bestyrelse</b>	Lau Kristensen, formand Jane Hagbarth Olsen Philip S. Thorsen
<b>Direktion</b>	Jane Hagbarth Olsen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Eventyrvej 16 4100 Ringsted

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

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

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på DKK 1.972.522, og selskabets balance pr. 30. april 2023 udviser en positiv egenkapital på DKK 202.067.705.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendomme optages til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort på grundlag af diskonteringsmodeller. Der henvises til note 4 for en følsomhedsanalyse af usikkerhederne ved opgørelsen af dagsværdien.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.



## Resultatopgørelse 1. maj 2022 - 30. april 2023

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste før værdiregulering</b>		<b>59.854</b>	<b>45.369</b>
Værdiregulering af investeringsaktiver		0	0
<b>Bruttofortjeneste efter værdiregulering</b>		<b>59.854</b>	<b>45.369</b>
Personaleomkostninger	1	-177.353	-431.347
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-117.499</b>	<b>-385.978</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		1.613.613	18.658.485
Finansielle indtægter	2	1.470.522	979.455
Finansielle omkostninger		-812.114	-188.364
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.154.522</b>	<b>19.063.598</b>
Skat af årets resultat	3	-182.000	-90.000
<b>Årets resultat</b>		<b>1.972.522</b>	<b>18.973.598</b>

## Resultatdisponering

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.613.612	-6.341.515
Overført resultat	358.910	25.315.113
	<b>1.972.522</b>	<b>18.973.598</b>

## Balance 30. april 2023

### Aktiver

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Investeringsjendomme		4.500.000	4.500.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>4.500.000</b>	<b>4.500.000</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	162.697.052	161.083.440
Andre tilgodehavender	6	7.541.250	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>170.238.302</b>	<b>161.083.440</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>174.738.302</b>	<b>165.583.440</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		12.362.068	18.933.824
Andre tilgodehavender		834	0
Udskudt skatteaktiv		285.000	467.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>12.647.902</b>	<b>19.400.824</b>
<b>Værdipapirer</b>		<b>16.164.735</b>	<b>17.620.252</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.660.901</b>	<b>649.459</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>30.473.538</b>	<b>37.670.535</b>
<b>Aktiver</b>		<b>205.211.840</b>	<b>203.253.975</b>

## Balance 30. april 2023

### Passiver

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		160.185.591	158.571.979
Overført resultat		41.382.114	41.023.204
<b>Egenkapital</b>		<b>202.067.705</b>	<b>200.095.183</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.793.000	2.793.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		206.500	206.546
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>2.999.500</b>	<b>2.999.546</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		41.250	39.376
Gæld til tilknyttede virksomheder		41.144	41.114
Anden gæld		62.241	78.756
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>144.635</b>	<b>159.246</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.144.135</b>	<b>3.158.792</b>
<b>Passiver</b>		<b>205.211.840</b>	<b>203.253.975</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. maj	500.000	158.571.979	41.023.204	200.095.183
Årets resultat	0	1.613.612	358.910	1.972.522
<b>Egenkapital 30. april</b>	<b>500.000</b>	<b>160.185.591</b>	<b>41.382.114</b>	<b>202.067.705</b>

# Noter til årsregnskabet

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	176.659	428.282
Andre omkostninger til social sikring	694	3.065
	<u>177.353</u>	<u>431.347</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
<b>2. Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra associerede virksomheder	911.339	746.617
Andre finansielle indtægter	559.183	232.838
	<u>1.470.522</u>	<u>979.455</u>
	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	182.000	90.000
	<u>182.000</u>	<u>90.000</u>

# Noter til årsregnskabet

## 4. Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	DKK
Kostpris 1. maj	4.037.660
Kostpris 30. april	4.037.660
Værdireguleringer 1. maj	462.340
Værdireguleringer 30. april	462.340
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april</b>	<b>4.500.000</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 revurderer løbende forudsætningerne og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien. De væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien, er oplyst nedenfor:

Dagsværdien for investeringsejendomme er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

	<u>2022/23</u>
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	4.500.000
Budgetperiode	2023/24
Kvadratmeterpris, Rigensgade 9B 1. MF.	66.200

## Noter til årsregnskabet

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
<b>5. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. maj	2.511.461	2.511.461
Kostpris 30. april	<u>2.511.461</u>	<u>2.511.461</u>
Værdireguleringer primo 1. maj	158.571.979	164.913.494
Årets resultat	1.613.612	18.658.485
Modtagne udbytter	0	-25.000.000
Værdireguleringer 30. april	<u>160.185.591</u>	<u>158.571.979</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april</b>	<b><u>162.697.052</u></b>	<b><u>161.083.440</u></b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
2L Holding A/S	København	1.000.000	50%	325.394.104	3.227.224

## 6. Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre tilgode- havender
	DKK
Kostpris 1. maj	0
Tilgang i årets løb	7.541.250
Kostpris 30. april	<u>7.541.250</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april</b>	<b><u>7.541.250</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 7. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	2.495.579	2.477.153
Mellem 1 og 5 år	<u>297.421</u>	<u>315.847</u>
Langfristet del	2.793.000	2.793.000
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>2.793.000</u></b>	<b><u>2.793.000</u></b>

### Gæld til selskabsdeltagere og ledelse

Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	<u>206.500</u>	<u>206.546</u>
Langfristet del	<u>206.500</u>	<u>206.546</u>
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>206.500</u></b>	<b><u>206.546</u></b>

<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
DKK	DKK

## 8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Ejerpantebrev på TDKK 2.793 i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på	4.500.000	4.500.000
---	-----------	-----------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Sikringskonto under likvider	5.111	5.111
------------------------------	-------	-------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for tredjemand:

Pantebrev på i alt TDKK 57, der giver pant i grunde og bygninger, til en samlet regnskabsmæssig værdi af	4.500.000	4.500.000
--	-----------	-----------



# Noter til årsregnskabet

## Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Lau Kristensen Holding ApS, der er administrationselskab 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.

Selskabet har forpligtet sig til at indskyde samlet ca. TDKK 7.060 i unoterede værdipapirer. Pr. 30/4 2023 har selskabet indskudt TDKK 5.140 og der resterer således en forpligtelse på TDKK 1.920.

# Noter til årsregnskabet

## 9. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lau Kristensen A/S for 2022/23 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.

Årsregnskabet for 2022/23 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.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

### Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt kursregulering på værdipapirer.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

# Noter til årsregnskabet

Selskabet er sambeskattet med det danske moderselskab. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balance

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme 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.

Investeringsjendomme 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 klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

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

### Sammenlignelige transaktioner

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.

### 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.

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 associerede virksomheder

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

I balancen indregnes under posten "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 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 de associerede virksomheder.

# Noter til årsregnskabet

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

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

## Værdipapirer

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

Kapitalandele, som ikke er handlet på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

## Udsudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udsudt 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.

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

Udsudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udsudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udsudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udsudte 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 acontoskatte. 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.

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