
H.S. KRYOLITENTREPRISE A/S

Østbanegade 21, st. tv., DK-2100 København Ø

Årsrapport for 2023

Annual Report for 2023

CVR-nr. 12 93 31 93

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 28/5 2024

*The Annual Report was
presented and adopted
at the Annual General
Meeting of the
company
on 28/5 2024*

Laura Knabe Lunn
Dirigent
*Chairman of the
general meeting*



Indholdsfortegnelse

Contents

	<u>Side</u> <u>Page</u>
Påtegninger <i>Management's Statement and Auditor's Report</i>	
Ledelsespåtegning <i>Management's Statement</i>	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning <i>Independent Auditor's Report</i>	2
Selskabsoplysninger <i>Company information</i>	
Selskabsoplysninger <i>Company information</i>	5
Årsregnskab <i>Financial Statements</i>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december <i>Income Statement 1 January - 31 December</i>	6
Balance 31. december <i>Balance sheet 31 December</i>	7
Egenkapitalopgørelse <i>Statement of changes in equity</i>	10
Noter til årsregnskabet <i>Notes to the Financial Statements</i>	11

Ledelsespåtegning

Management's statement

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for H.S. KRYOLITENTREPRISE 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28. maj 2024
København, 28 May 2024

Direktion
Executive Board

Laura Knabe Lunn

Bestyrelse
Board of Directors

Merete Jørgensen
formand
Chairman

Eske Thorne Hald

Peter Bro Poulsen

The Executive Board and Board of Directors have today considered and adopted the Annual Report of H.S. KRYOLITENTREPRISE A/S for the financial year 1 January - 31 December 2023.

The Annual Report is prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion the Financial Statements give a true and fair view of the financial position at 31 December 2023 of the Company and of the results of the Company operations for 2023.

We recommend that the Annual Report be adopted at the Annual General Meeting.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's report

Til kapitalejerne i H.S. KRYOLITENTREPRISE A/S

Konklusion

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.

Vi har revideret årsregnskabet for H.S. KRYOLITENTREPRISE A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 revisors 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 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.

To the shareholders of H.S. KRYOLITENTREPRISE A/S

Opinion

In our opinion, the Financial Statements give a true and fair view of the financial position of the Company at 31 December 2023 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2023 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

We have audited the Financial Statements of H.S. KRYOLITENTREPRISE A/S for the financial year 1 January - 31 December 2023, which comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes, including a summary of significant accounting policies ("the Financial Statements").

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs) and the additional requirements applicable in Denmark. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the "Auditor's responsibilities for the audit of the Financial Statements" section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and the additional ethical requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Management's responsibilities for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the Danish Financial Statements Act, and for such internal control as Management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the Financial Statements, Management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting in preparing the Financial Statements unless Management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's report

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.

Auditor's responsibilities for the audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the Financial Statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these Financial Statements.

As part of an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark, we exercise professional judgement and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the Financial Statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by Management.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's report

- 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.
- Conclude on the appropriateness of Management's use of the going concern basis of accounting in preparing the Financial Statements and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the Financial Statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and contents of the Financial Statements, including the disclosures, and whether the Financial Statements represent the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.

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.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Hellerup, den 28. maj 2024
Hellerup, 28 May 2024

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Aslund Pedersen
statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant
mne17120

Selskabsoplysninger

Company information

Selskabet
The Company

H.S. KRYOLITENTREPRISE A/S
Østbanegade 21, st. tv.
DK-2100 København Ø

CVR-nr: 12 93 31 93
CVR No: 12 93 31 93

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Financial period: 1 January - 31 December

Stiftet: 1. april 1989
Incorporated: 1 April 1989

Hjemstedskommune: København
Municipality of reg. office: Copenhagen

Bestyrelse
Board of Directors

Merete Jørgensen, formand (*chairman*)
Eske Thorne Hald
Peter Bro Poulsen

Direktion
Executive Board

Laura Knabe Lunn

Revisor
Auditors

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
DK-2900 Hellerup

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Income statement 1 January - 31 December

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste før værdiregulering <i>Gross profit before value adjustments</i>		26.496.078	32.527.237
Værdiregulering af investeringsaktiver <i>Value adjustments of assets held for investment</i>		-125.800.000	-100.524.001
Bruttofortjeneste efter værdiregulering <i>Gross profit after value adjustments</i>		-99.303.922	-67.996.764
Personaleomkostninger <i>Staff expenses</i>	2	-3.270.046	-3.078.948
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver <i>Depreciation and impairment losses of property, plant and equipment</i>	3	-19.545	-35.284
Resultat før finansielle poster <i>Profit/loss before financial income and expenses</i>		-102.593.513	-71.110.996
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder <i>Income from investments in subsidiaries</i>		-6.352.315	173.731
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>	4	349.262	1.685.946
Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>	5	-9.143.562	-17.237.929
Resultat før skat <i>Profit/loss before tax</i>		-117.740.128	-86.489.248
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	6	19.610.047	39.922.572
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>		-98.130.081	-46.566.676

Resultatdisponering

Distribution of profit

	2023	2022
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering <i>Proposed distribution of profit</i>		
Overført resultat <i>Retained earnings</i>	-98.130.081	-46.566.676
	-98.130.081	-46.566.676

Balance 31. december

Balance sheet 31 December

Aktiver

Assets

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Investeringsejendomme	7	931.600.000	1.057.400.000
<i>Investment properties</i>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8	189.288	12.979
<i>Other fixtures and fittings, tools and equipment</i>			
Materielle anlægsaktiver		931.789.288	1.057.412.979
<i>Property, plant and equipment</i>			
Kapitalandele i dattervirksomheder	9	4.181.149	10.533.464
<i>Investments in subsidiaries</i>			
Finansielle anlægsaktiver		4.181.149	10.533.464
<i>Fixed asset investments</i>			
Anlægsaktiver		935.970.437	1.067.946.443
<i>Fixed assets</i>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		96.936	804
<i>Trade receivables</i>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		13.719.534	1.819.521
<i>Receivables from group enterprises</i>			
Andre tilgodehavender		307.778	38.574
<i>Other receivables</i>			
Selskabsskat		0	82.112
<i>Corporation tax</i>			
Periodeafgrænsningsposter		32.705	32.400
<i>Prepayments</i>			
Tilgodehavender		14.156.953	1.973.411
<i>Receivables</i>			
Likvide beholdninger		731.757	2.098.982
<i>Cash at bank and in hand</i>			
Omsætningsaktiver		14.888.710	4.072.393
<i>Current assets</i>			
Aktiver		950.859.147	1.072.018.836
<i>Assets</i>			

Balance 31. december

Balance sheet 31 December

Passiver

Liabilities and equity

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		10.500.000	10.500.000
<i>Share capital</i>			
Overført resultat		204.216.218	302.346.299
<i>Retained earnings</i>			
Egenkapital		214.716.218	312.846.299
<i>Equity</i>			
Hensættelse til udskudt skat		49.996.748	69.678.330
<i>Provision for deferred tax</i>			
Hensatte forpligtelser		49.996.748	69.678.330
<i>Provisions</i>			
Ansvarlig lånekapital		106.821.879	106.821.879
<i>Subordinate loan capital</i>			
Gæld til realkreditinstitutter		503.763.262	510.912.447
<i>Mortgage loans</i>			
Modtagne forudbetalinger fra kunder		8.374.437	8.009.399
<i>Prepayments received from customers</i>			
Gæld til tilknyttede virksomheder		53.191.972	48.311.091
<i>Payables to group enterprises</i>			
Langfristede gældsforpligtelser	10	672.151.550	674.054.816
<i>Long-term debt</i>			

Balance 31. december

Balance sheet 31 December

Passiver

Liabilities and equity

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter	10	7.571.290	8.917.516
<i>Mortgage loans</i>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.404.903	729.057
<i>Trade payables</i>			
Gæld til tilknyttede virksomheder	10	1.630.356	1.600.000
<i>Payables to group enterprises</i>			
Anden gæld		704.248	1.029.510
<i>Other payables</i>			
Periodeafgrænsningsposter		2.683.834	3.163.308
<i>Deferred income</i>			
Kortfristede gældsforpligtelser		13.994.631	15.439.391
<i>Short-term debt</i>			
Gældsforpligtelser		686.146.181	689.494.207
<i>Debt</i>			
Passiver		950.859.147	1.072.018.836
<i>Liabilities and equity</i>			
Væsentligste aktiviteter	1		
<i>Key activities</i>			
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	11		
<i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i>			
Nærtstående parter	12		
<i>Related parties</i>			
Anvendt regnskabspraksis	13		
<i>Accounting Policies</i>			

Egenkapitalopgørelse *Statement of changes in equity*

	Selskabskapital <i>Share capital</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	I alt <i>Total</i>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar 2023 <i>Equity at 1 January 2023</i>	10.500.000	302.346.299	312.846.299
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	-98.130.081	-98.130.081
Egenkapital 31. december 2023 <i>Equity at 31 December 2023</i>	10.500.000	204.216.218	214.716.218

	Selskabskapital <i>Share capital</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	I alt <i>Total</i>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar 2022 <i>Equity at 1 January 2022</i>	10.500.000	348.912.975	359.412.975
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	-46.566.676	-46.566.676
Egenkapital 31. december 2022 <i>Equity at 31 December 2022</i>	10.500.000	302.346.299	312.846.299

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

1. Væsentligste aktiviteter

Key activities

Selskabet hovedaktivitet er administration af ejendommene Charlottehaven samt Charlottetårnet. Ejendommene indeholder hotel og konferencecenter samt beboelseslejemål. Erhvervslejemålene udlejes til Charlottehaven A/S og en mindre del til andre.

The Company's main activity is the administration of the properties Charlottehaven and Charlottetårnet. The properties include hotel and conference center as well as residential leases. The commercial leases are rented to Charlottehaven A/S and a minor part to others.

2. Personaleomkostninger

Staff Expenses

Lønninger

Wages and salaries

Andre omkostninger til social sikring

Other social security expenses

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

Average number of employees

	2023	2022
	DKK	DKK
Lønninger	3.218.288	3.024.529
Andre omkostninger til social sikring	51.758	54.419
	3.270.046	3.078.948
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	5	5

3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Depreciation and impairment losses of property, plant and equipment

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver

Depreciation of property, plant and equipment

	2023	2022
	DKK	DKK
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	19.545	35.284
	19.545	35.284

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

	2023	2022
	DKK	DKK
4. Finansielle indtægter		
<i>Financial income</i>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	219.376	0
<i>Interest received from group enterprises</i>		
Andre finansielle indtægter	129.886	1.685.946
<i>Other financial income</i>		
	349.262	1.685.946
	2023	2022
	DKK	DKK
5. Finansielle omkostninger		
<i>Financial expenses</i>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	3.040.953	4.151.525
<i>Interest paid to group enterprises</i>		
Andre finansielle omkostninger	6.102.609	13.086.404
<i>Other financial expenses</i>		
	9.143.562	17.237.929
	2023	2022
	DKK	DKK
6. Skat af årets resultat		
<i>Income tax expense</i>		
Årets udskudte skat	-19.681.582	-39.916.640
<i>Deferred tax for the year</i>		
Regulering af skat vedrørende tidligere år	71.535	-5.932
<i>Adjustment of tax concerning previous years</i>		
	-19.610.047	-39.922.572

Noter til årsregnskabet *Notes to the Financial Statements*

7. Aktiver der måles til dagsværdi *Assets measured at fair value*

	Investerings- ejendomme <i>Investment properties</i>
	DKK
Kostpris 1. januar <i>Cost at 1 January</i>	774.717.094
Kostpris 31. december <i>Cost at 31 December</i>	<u>774.717.094</u>
Værdireguleringer 1. januar <i>Value adjustments at 1 January</i>	282.682.906
Årets værdireguleringer <i>Revaluations for the year</i>	-125.800.000
Værdireguleringer 31. december <i>Value adjustments at 31 December</i>	<u>156.882.906</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december <i>Carrying amount at 31 December</i>	<u>931.600.000</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene *Assumptions underlying the determination of fair value of investment properties*

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker (DCF-model).
Investment properties are measured at fair value. The fair value is calculated using recognized valuation techniques (DCFmodel).

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

Dagsværdien for Charlottøghaven er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:
The fair value of Charlottøghaven has been calculated based on the following assumptions:

	2023	2022
	DKK	DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	802.100.000	924.800.000
<i>The fair value of investment properties amounts to</i>		
Værdiregulering, resultatopgørelse	-122.700.000	-77.278.001
<i>Value adjustment, income statement</i>		
Budgetperiode	10 år	10 år
<i>Budget period</i>		
Terminalperiode, dagsværdi	563.826.624	674.177.583
<i>Terminal period, fair value</i>		
Afkastkrav - Boligdelen	3,88%	3,38%
<i>Required rate of return housing</i>		
Afkastkrav - Erhvervsdelen	4,26%	3,82%
<i>Required rate of return business</i>		
Inflationsrate	3,3%	3,0%
<i>Inflation rate</i>		

Dagsværdien for Charlottøghaven er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:
The fair value of Charlottøghaven has been calculated based on the following assumptions:

Dagsværdien for Charlottøghaven er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:
The fair value of Charlottøghaven has been calculated based on the following assumptions:

	2023	2022
	DKK	DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	129.500.000	132.600.000
<i>The fair value of investment properties amounts to</i>		
Værdiregulering, resultatopgørelse	-3.100.000	-23.246.000
<i>Value adjustment, income statement</i>		
Budgetperiode	10 år	10 år
<i>Budget period</i>		
Terminalperiode, dagsværdi	86.555.071	88.533.817
<i>Terminal period, fair value</i>		
Afkastkrav	4,25%	4,25%
<i>Required rate of return</i>		
Inflationsrate	3,3%	3,0%
<i>Inflation rate</i>		

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene Sensitivity in determination of fair value of investment properties

De indregnede dagsværdier er følsomme overfor udsving i især afkastkravet
The fair valued recognized are sensitive to changes particularly in the required rate of return

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.
Changes in estimated required rate of return for investment properties will affect the value of investment properties recognised in the balance sheet as well as value adjustments carried in the income statement.

Ændringer i Changes in	-0,25% -0.25%	Basis Base	0,25% 0.25%
	DKK	DKK	DKK
Afkastprocent Rate of return	-0,25	0	0,25
Dagsværdi Fair value	998.390.000	931.600.000	878.664.000
Ændring i dagsværdi Change in fair value	66.790.000	0	-52.936.000

8. Materielle anlægsaktiver Property, plant and equipment

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar Other fixtures and fittings, tools and equipment
	DKK
Kostpris 1. januar Cost at 1 January	334.484
Tilgang i årets løb Additions for the year	195.854
Kostpris 31. december Cost at 31 December	530.338
Ned- og afskrivninger 1. januar Impairment losses and depreciation at 1 January	321.505
Årets afskrivninger Depreciation for the year	19.545
Ned- og afskrivninger 31. december Impairment losses and depreciation at 31 December	341.050
Regnskabsmæssig værdi 31. december Carrying amount at 31 December	189.288

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

	2023	2022
	DKK	DKK
9. Kapitalandele i dattervirksomheder		
<i>Investments in subsidiaries</i>		
Kostpris 1. januar	29.127.500	29.127.500
<i>Cost at 1 January</i>		
Kostpris 31. december	29.127.500	29.127.500
<i>Cost at 31 December</i>		
Værdireguleringer 1. januar	-18.594.036	-18.767.767
<i>Value adjustments at 1 January</i>		
Årets resultat	-6.352.315	173.731
<i>Net profit/loss for the year</i>		
Værdireguleringer 31. december	-24.946.351	-18.594.036
<i>Value adjustments at 31 December</i>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december	4.181.149	10.533.464
<i>Carrying amount at 31 December</i>		

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:
Investments in subsidiaries are specified as follows:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
<i>Name</i>	<i>Place of registered office</i>	<i>Share capital</i>	<i>Owner- ship</i>	<i>Equity</i>	<i>Net profit/loss for the year</i>
Charlottehaven A/S	København S	1.500.000	100%	4.181.147	-6.352.315

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

	2023	2022
	DKK	DKK
10. Langfristede gældsforpligtelser		
<i>Long-term debt</i>		
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
<i>Payments due within 1 year are recognised in short-term debt. Other debt is recognised in long-term debt.</i>		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
<i>The debt falls due for payment as specified below:</i>		
Ansvarlig lånekapital		
<i>Subordinate loan capital</i>		
Efter 5 år	106.821.879	106.821.879
<i>After 5 years</i>		
Langfristet del	106.821.879	106.821.879
<i>Long-term part</i>		
Inden for 1 år	0	0
<i>Within 1 year</i>		
	106.821.879	106.821.879
Gæld til realkreditinstitutter		
<i>Mortgage loans</i>		
Efter 5 år	472.080.597	475.487.001
<i>After 5 years</i>		
Mellem 1 og 5 år	31.682.665	35.425.446
<i>Between 1 and 5 years</i>		
Langfristet del	503.763.262	510.912.447
<i>Long-term part</i>		
Inden for 1 år	7.571.290	8.917.516
<i>Within 1 year</i>		
	511.334.552	519.829.963
Modtagne forudbetalinger fra kunder		
<i>Prepayments received from customers</i>		
Efter 5 år	0	0
<i>After 5 years</i>		
Mellem 1 og 5 år	8.374.437	8.009.399
<i>Between 1 and 5 years</i>		
Langfristet del	8.374.437	8.009.399
<i>Long-term part</i>		
Inden for 1 år	0	0
<i>Within 1 year</i>		
	8.374.437	8.009.399

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

	2023	2022
	DKK	DKK
10. Langfristede gældsforpligtelser		
<i>Long-term debt</i>		
Gæld til tilknyttede virksomheder		
<i>Payables to group enterprises</i>		
Efter 5 år	46.487.254	41.911.091
<i>After 5 years</i>		
Mellem 1 og 5 år	6.704.718	6.400.000
<i>Between 1 and 5 years</i>		
Langfristet del	53.191.972	48.311.091
<i>Long-term part</i>		
Inden for 1 år	1.630.356	1.600.000
<i>Within 1 year</i>		
	54.822.328	49.911.091
	2023	2022
	DKK	DKK
11. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
<i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i>		
Pant og sikkerhedsstillelse		
<i>Charges and security</i>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
<i>The following assets have been placed as security with mortgage credit institutes:</i>		
Investeringsjendomme	931.600.000	1.057.400.000
<i>Land and buildings with a carrying amount of</i>		

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

2023

2022

DKK

DKK

11. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Contingent assets, liabilities and other financial obligations

Andre eventualforpligtelser

Other contingent liabilities

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Selskabsskat vises i årsrapporterne for de respektive selskaber i sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

The Danish group companies are jointly and severally liable for tax on the Group's jointly taxed income. Corporation tax is shown in the annual report for the respective companies in the joint taxation. The Group's companies are also jointly and severally liable for Danish withholding taxes as dividend tax, royalty tax and interest tax. Any subsequent corrections to corporation taxes and withholding taxes may result in the company's liability constituting a larger amount.

Selskabet har afgivet tilsagn om økonomisk støtte overfor datterselskabet Charlottehaven A/S. Støtten løber frem til tidspunktet for årsrapporten 2025's offentliggørelse, og dækker nødvendig økonomisk støtte til selskabets drift og afvikling af økonomiske forpligtelser samt støtte til ydede lån herunder fremtidige lån. Tilsagnet træder tilbage for andre kreditorer i Charlottehaven A/S.

The company has pledged financial support to the subsidiary Charlottehaven A/S. The support runs until the publication of the annual report 2025, and covers necessary financial support for the company's operation and settlement of financial obligations as well as support for loans granted, including future loans. The commitment is withdrawn for other creditors in Charlottehaven A/S.

12. Nærtstående parter og oplysning om aflæggelse af koncernregnskab

Related parties and disclosure of consolidated financial statements

Koncernregnskab

Consolidated Financial Statements

Selskabet indgår i koncernrapporten for

The Company is included in the Group Annual Report of the Parent Company:

Navn
Name

Hjemsted
Place of registered office

Harald Simonsens Ejendoms kontor aps

København
Copenhagen

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

13. Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Årsrapporten for H.S. KRYOLITENTREPRISE A/S for 2023 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 2023 er aflagt i DKK.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 112 og til koncernregnskabet for 2023 for Harald Simonsens Ejendoms kontor aps har selskabet undladt at udarbejde koncernregnskab.

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.

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.

The Annual Report of H.S. KRYOLITENTREPRISE A/S for 2023 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B as well as selected rules applying to reporting class C.

The accounting policies applied remain unchanged from last year.

The Financial Statements for 2023 are presented in DKK.

Consolidated financial statements

With reference to section 112 of the Danish Financial Statements Act and to the consolidated financial statements for 2023 of Harald Simonsens Ejendoms kontor aps, the Company has not prepared consolidated financial statements.

Recognition and measurement

Revenues are recognised in the income statement as earned. Furthermore, value adjustments of financial assets and liabilities measured at fair value or amortised cost are recognised. Moreover, all expenses incurred to achieve the earnings for the year are recognised in the income statement, including depreciation, amortisation, impairment losses and provisions as well as reversals due to changed accounting estimates of amounts that have previously been recognised in the income statement.

Assets are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits attributable to the asset will flow to the Company, and the value of the asset can be measured reliably.

Liabilities are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow out of the Company, and the value of the liability can be measured reliably.

Assets and liabilities are initially measured at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as described for each item below.

Recognition and measurement take into account predictable losses and risks occurring before the presentation of the Annual Report which confirm or invalidate affairs and conditions existing at the balance sheet date.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

Omregning af fremmed valuta

Som præsentationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår på grund af forskelle mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel 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.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg samt selskabets administration mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

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

Translation policies

Danish kroner is used as the presentation currency. All other currencies are regarded as foreign currencies.

Transactions in foreign currencies are translated at the exchange rates at the dates of transaction. Gains and losses arising due to differences between the transaction date rates and the rates at the dates of payment are recognised in financial income and expenses in the income statement.

Receivables, payables and other monetary items in foreign currencies that have not been settled at the balance sheet date are translated at the exchange rates at the balance sheet date. Any differences between the exchange rates at the balance sheet date and the rates at the time when the receivable or the debt arose are recognised in financial income and expenses in the income statement.

Fixed assets acquired in foreign currencies are measured at the transaction date rates.

Income statement

Revenue

Rental income is recognised on a straight line-basis over the term of the lease.

Other external expenses

Other external expenses comprise expenses for premises, sales as well as the Company's administration, etc.

Gross profit

With reference to section 32 of the Danish Financial Statements Act, gross profit/loss is calculated as a summary of revenue, other operating income, direct costs and other external expenses.

Staff expenses

Staff expenses comprise wages and salaries as well as payroll expenses.

Amortisation, depreciation and impairment losses

Amortisation, depreciation and impairment losses comprise depreciation and impairment of property, plant and equipment.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -udgifter, realiserede og urealiserede kursreguleringer på værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

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.

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

Balance

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.

Other operating income and expenses

Other operating income and other operating expenses comprise items of a secondary nature to the main activities of the Company, including gains and losses on the sale of intangible assets and property, plant and equipment.

Income from investments in subsidiaries

The item “Income from investments in subsidiaries” in the income statement includes the proportionate share of the profit for the year.

Financial income and expenses

Financial income and expenses comprise interest, financial expenses in respect of finance leases, realised and unrealised exchange adjustments, price adjustment of securities, amortisation of mortgage loans as well as extra payments and repayment under the onaccount taxation scheme.

Tax on profit/loss for the year

Tax for the year consists of current tax for the year and changes in deferred tax for the year. The tax attributable to the profit for the year is recognised in the income statement, whereas the tax attributable to equity transactions is recognised directly in equity.

The Company is jointly taxed with wholly owned Danish subsidiaries. The tax effect of the joint taxation is allocated to enterprises in proportion to their taxable incomes.

Balance sheet

Property, plant and equipment

Investment properties

Investment properties constitute land and buildings held to earn a return on the invested capital by way of current operating income and/or capital appreciation on sale.

On acquisition investment properties are measured at cost comprising the acquisition price and costs of acquisition. The cost of own constructed assets comprises the acquisition price and expenses directly related to the acquisition, including costs of acquisition and indirect expenses for labour, materials, components and suppliers up until the time when the asset is ready for use.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

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

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

Øvrige 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 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
---	--------

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

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

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

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" 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.

After the initial recognition investment properties are measured at fair value. Value adjustments of investment properties are recognised in the income statement.

Fair value is the amount for which the property could be exchanged between knowledgeable, willing parties in an arm's length transaction on the balance sheet date. The determination of fair value involves material accounting estimates.

Other property, plant and equipment

Property, plant and equipment are measured at cost less accumulated depreciation and less any accumulated impairment losses.

Cost comprises the cost of acquisition and expenses directly related to the acquisition up until the time when the asset is ready for use.

Depreciation based on cost reduced by any residual value is calculated on a straight-line basis over the expected useful lives of the assets, which are:

Other fixtures and fittings, tools and equipment	3-5 years
--	-----------

The fixed assets' residual values are determined at nil.

Impairment of fixed assets

The carrying amounts of property, plant and equipment and investments are reviewed on an annual basis to determine whether there is any indication of impairment other than that expressed by depreciation.

If so, the asset is written down to its lower recoverable amount.

Investments in subsidiaries

Investments in subsidiaries are recognised and measured under the equity method.

The item "Investments in subsidiaries" in the balance sheet include the proportionate ownership share of the net asset value of the enterprises calculated on the basis of the fair values of identifiable net assets at the time of acquisition with deduction or addition of unrealised intercompany profits or losses.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder 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.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende andre eksterne omkostninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udsudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udsudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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.

The total net revaluation of investments in subsidiaries is transferred upon distribution of profit to "Reserve for net revaluation under the equity method" under equity. The reserve is reduced by dividend distributed to the Parent Company and adjusted for other equity movements in the subsidiaries.

Receivables

Receivables are recognised in the balance sheet at amortised cost, which substantially corresponds to nominal value. Provisions for estimated bad debts are made.

Prepayments

Prepayments comprise prepaid expenses concerning other external expenses.

Equity

Dividend

Dividend distribution proposed by Management for the year is disclosed as a separate equity item.

Deferred tax assets and liabilities

Deferred income tax is measured using the balance sheet liability method in respect of temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes on the basis of the intended use of the asset and settlement of the liability, respectively.

Deferred tax assets, including the tax base of tax loss carry-forwards, are measured at the value at which the asset is expected to be realised, either by elimination in tax on future earnings or by set-off against deferred tax liabilities within the same legal tax entity.

Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and tax rates that will be effective under the legislation at the balance sheet date when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Any changes in deferred tax due to changes to tax rates are recognised in the income statement or in equity if the deferred tax relates to items recognised in equity.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

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.

Current tax receivables and liabilities

Current tax liabilities and receivables are recognised in the balance sheet as the expected taxable income for the year adjusted for tax on taxable incomes for prior years and tax paid on account. Extra payments and repayment under the on-account taxation scheme are recognised in the income statement in financial income and expenses.

Financial liabilities

Loans, such as mortgage loans, are recognised initially at the proceeds received net of transaction expenses incurred. Subsequently, the loans are measured at amortised cost; the difference between the proceeds and the nominal value is recognised as an interest expense in the income statement over the loan period.

Mortgage loans are measured at amortised cost, which for cash loans corresponds to the remaining loan. Amortised cost of debenture loans corresponds to the remaining loan calculated as the underlying cash value of the loan at the date of raising the loan adjusted for depreciation of the price adjustment of the loan made over the term of the loan at the date of raising the loan.

Other debts are measured at amortised cost, substantially corresponding to nominal value.

Deferred income

Deferred income comprises payments received in respect of income in subsequent years.