

---

# ***EJENDOMSSELSKABET KØBENHAVN A/S***

c/o Lund Elmer Sandager, Kalvebod Brygge 39-41, 1560  
København V

Årsrapport for  
1. juli 2021 - 30. juni 2022

---

CVR-nr. 12 93 60 79

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 8/12 2022

Hans Rickard Vilhelm  
Sundström  
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. juli 2021 - 30. juni 2022	7
Balance 30. juni 2022	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsregnskabet	11

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for EJENDOMSSELSKABET KØBENHAVN 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. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021/22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 8. december 2022

## Direktion

Hans Rickard Vilhelm Sundström  
Direktør

## Bestyrelse

Kjeld Jørgensen  
Formand

Ida Sofia Evelina Elversson

Hans Rickard Vilhelm Sundström

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i EJENDOMSSELSKABET KØBENHAVN A/S

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET KØBENHAVN A/S for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, 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

Hellerup, den 8. december 2022

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

Henrik Ødegaard  
statsautoriseret revisor  
mne31489

Helle Rugaard  
statsautoriseret revisor  
mne15125

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	EJENDOMSSELSKABET KØBENHAVN A/S c/o Lund Elmer Sandager Kalvebod Brygge 39-41 1560 København V  CVR-nr: 12 93 60 79 Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022 Hjemstedskommune: København
<b>Bestyrelse</b>	Kjeld Jørgensen, Formand Ida Sofia Evelina Elversson Hans Rickard Vilhelm Sundström
<b>Direktion</b>	Hans Rickard Vilhelm Sundström
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består af udlejningsvirksomhed

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et underskud på DKK 6.479.439, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en positiv egenkapital på DKK 40.500.593.

Selskabet er, i lighed med tidligere år, påvirket af at en af selskabets største erhvervslejemål står tomt.

Selskabets værdipapirportefølje har udviklet sig negativt i regnskabsåret, og selskabet er negativt påvirket af kursregulering, hvoraf selskabet har et urealiseret tab på TDKK 5.242.

## Begivenheder efter balancedagen

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



# Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022

	Note	2021/22	2020/21
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>321.097</b>	<b>184.525</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-255.974	-255.974
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>65.123</b>	<b>-71.449</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		-2.870.055	3.578.473
Finansielle indtægter	1	1.294.505	6.860.509
Finansielle omkostninger	2	-5.974.929	-716.752
<b>Resultat før skat</b>		<b>-7.485.356</b>	<b>9.650.781</b>
Skat af årets resultat	3	1.005.917	-1.345.864
<b>Årets resultat</b>		<b>-6.479.439</b>	<b>8.304.917</b>

## Resultatdisponering

	2021/22	2020/21
	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-2.887.208	3.578.473
Årets henlæggelse til andre reserver	256.198	254.111
Overført resultat	-3.848.429	4.472.333
	<b>-6.479.439</b>	<b>8.304.917</b>

## Balance 30. juni 2022

### Aktiver

	Note	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Grunde og bygninger		8.866.771	9.122.745
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>8.866.771</b>	<b>9.122.745</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	5	18.075.036	20.945.091
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>18.075.036</b>	<b>20.945.091</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>26.941.807</b>	<b>30.067.836</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		30.153	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		9.395.320	9.300.561
Andre tilgodehavender	6	5.679.419	5.365.001
Udskudt skatteaktiv		660.006	0
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		0	1.247.036
Periodeafgrænsningsposter		47.262	45.887
<b>Tilgodehavender</b>		<b>15.812.160</b>	<b>15.958.485</b>
<b>Værdipapirer</b>	7	<b>14.673.564</b>	<b>20.750.470</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>514.262</b>	<b>300.853</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>30.999.986</b>	<b>37.009.808</b>
<b>Aktiver</b>		<b>57.941.793</b>	<b>67.077.644</b>

## Balance 30. juni 2022

### Passiver

	Note	2021/22	2020/21
		DKK	DKK
Selskabskapital		6.500.000	6.500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		17.247.183	20.134.391
Andre reserver		5.520.776	5.264.578
Overført resultat		11.232.634	15.081.063
<b>Egenkapital</b>		<b>40.500.593</b>	<b>46.980.032</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	481.933
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>481.933</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.382.279	2.467.178
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>2.382.279</b>	<b>2.467.178</b>
Gæld til realkreditinstitutter	8	84.899	83.085
Modtagne forudbetalinger fra kunder		7.471	11.011
Leverandører af varer og tjenesteydelser		80.996	53.365
Gæld til tilknyttede virksomheder		13.134.240	12.938.987
Selskabsskat		40.436	2.381.135
Deposita		397.591	398.921
Anden gæld		1.283.699	1.252.408
Periodeafgrænsningsposter		29.589	29.589
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>15.058.921</b>	<b>17.148.501</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>17.441.200</b>	<b>19.615.679</b>
<b>Passiver</b>		<b>57.941.793</b>	<b>67.077.644</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Andre reserver	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	6.500.000	20.134.391	5.264.578	15.081.063	46.980.032
Årets resultat	0	-2.887.208	256.198	-3.848.429	-6.479.439
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>6.500.000</b>	<b>17.247.183</b>	<b>5.520.776</b>	<b>11.232.634</b>	<b>40.500.593</b>

# Noter til årsregnskabet

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	DKK	DKK
<b>1. Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	336.050	345.168
Andre finansielle indtægter	<u>958.455</u>	<u>6.515.341</u>
	<b><u>1.294.505</u></b>	<b><u>6.860.509</u></b>

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	DKK	DKK
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	503.531	487.704
Andre finansielle omkostninger	<u>5.471.398</u>	<u>229.048</u>
	<b><u>5.974.929</u></b>	<b><u>716.752</u></b>

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	DKK	DKK
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	136.022	1.350.831
Årets udskudte skat	<u>-1.141.939</u>	<u>-4.967</u>
	<b><u>-1.005.917</u></b>	<b><u>1.345.864</u></b>

## 4. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
	DKK
Kostpris 1. juli	<u>14.157.142</u>
Kostpris 30. juni	<u>14.157.142</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli	5.034.397
Årets afskrivninger	<u>255.974</u>
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>5.290.371</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<b><u>8.866.771</u></b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	DKK	DKK
<b>5. Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. juli	810.700	810.700
Kostpris 30. juni	<u>810.700</u>	<u>810.700</u>
Værdireguleringer 1. juli	20.134.391	16.555.918
Årets resultat	-2.870.055	3.578.473
Værdireguleringer 30. juni	<u>17.264.336</u>	<u>20.134.391</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b><u>18.075.036</u></b>	<b><u>20.945.091</u></b>

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	DKK	DKK
<b>6. Andre tilgodehavender</b>		
Indestående, GI	5.520.776	5.264.578
Andre tilgodehavender	158.643	100.423
	<b><u>5.679.419</u></b>	<b><u>5.365.001</u></b>

## 7. Værdipapirer til dagsværdi

	<u>Værdiregule- ring, resultat- opgørelse</u>	<u>Dagsværdi 30. juni</u>
	DKK	DKK
Børsnoterede værdipapirer	-5.241.758	14.673.564

# Noter til årsregnskabet

## 8. 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>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	2.042.685	2.116.302
Mellem 1 og 5 år	339.594	350.876
Langfristet del	2.382.279	2.467.178
Inden for 1 år	84.899	83.085
	<u>2.467.178</u>	<u>2.550.263</u>

<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
DKK	DKK

## 9. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	8.866.771	9.122.745
---	-----------	-----------

### Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør DKK 48.440. 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 koncernens hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 10. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EJENDOMSSELSKABET KØBENHAVN A/S for 2021/22 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 2021/22 er aflagt i DKK.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke 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.

### Omregning af fremmed valuta

Som præsentations valuta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som 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.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen vedrørende lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen lineært i lejeperioden.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

### Bruttofortjeneste

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



# Noter til årsregnskabet

## Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## 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.

Selskabet er sambeskattet med dets 100% ejede danske dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

# Balance

## Andre investeringsaktiver og 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.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

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

Bygninger	40 år
Forbedringer på ejendom	10 år
Restværdierne er vurderet til at udgøre følgende i procent af kostprisen:	
Bygninger	63 %
Grunde (afskrives ikke)	100 %

For øvrige anlægsaktiver er restværdien vurderet til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

## 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.

# Noter til årsregnskabet

## 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 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 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.

Dattervirksomheder 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 nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

## 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.

## 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, 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 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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

# Noter til årsregnskabet

## 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 rentekomkostning 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 nominel værdi.

## Periodeafgrænsningsposter

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