



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

VENSKABSBYERNES EJENDOMSAKTIESELSKAB

C/O ADVOKAT NIELS ULRIK HEINE, STORE KONGENSGADE 67C, 1264 KØBENHAVN K

ÅRSRAPPORT

1. OKTOBER 2021 - 30. SEPTEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 23. februar 2023

Niels Ulrik Heine

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter.....	12-15
Anvendt regnskabspraksis.....	16-18

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Venskabsbyernes Ejendomsaktieselskab c/o advokat Niels Ulrik Heine Store Kongensgade 67C 1264 København K
	CVR-nr.: 13 21 49 13 Stiftet: 15. maj 1950 Kommune: København Regnskabsår: 1. oktober 2021 - 30. september 2022
Bestyrelse	Niels Kornerup, formand Jens Kornerup Carsten Olver Tine Pernille Brockhuus
Direktion	Jens Kornerup
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
Pengeinstitut	Danske Bank Holmens Kanal 2 1092 København K

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Venskabsbyernes Ejendomsaktieselskab.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 23. februar 2023

Direktion:

Jens Kornerup

Bestyrelse:

Niels Kornerup
Formand

Jens Kornerup

Carsten Olver

Tine Pernille Brockhuus

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Venskabsbyernes Ejendomsaktieselskab

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Venskabsbyernes Ejendomsaktieselskab for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 23. februar 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Rasborg
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne16537

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er i regnskabsåret solgt 3 lejligheder mod 6 året før.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
NETTOOMSÆTNING		7.763.338	13.320.251
Eksterne omkostninger.....		-1.681.580	-1.721.897
BRUTTORESULTAT		6.081.758	11.598.354
Personaleomkostninger.....	1	-375.000	-375.000
DRIFTSRESULTAT		5.706.758	11.223.354
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....		166.080	197.585
Andre finansielle indtægter.....	2	247.144	262.242
Andre finansielle omkostninger.....	3	-82.671	-157.902
RESULTAT FØR SKAT		6.037.311	11.525.279
Skat af årets resultat.....	4	-1.391.100	-1.093.109
ÅRETS RESULTAT		4.646.211	10.432.170
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		20.000.000	8.000.000
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		166.080	197.585
Overført resultat.....		-15.519.869	2.234.585
I ALT		4.646.211	10.432.170

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Investeringsejendomme.....		36.564.609	39.436.434
Materielle anlægsaktiver.....	5	36.564.609	39.436.434
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		4.806.635	4.640.554
Finansielle anlægsaktiver.....	6	4.806.635	4.640.554
ANLÆGSAKTIVER.....		41.371.244	44.076.988
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		18.906.684	21.302.347
Andre tilgodehavender.....		9.146.673	8.799.323
Periodeafgrænsningsposter.....		52.431	57.352
Tilgodehavender.....		28.105.788	30.159.022
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	7	12.969	22.426
Værdipapirer.....		12.969	22.426
Likvider.....		11.288.379	10.939.324
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		39.407.136	41.120.772
AKTIVER.....		80.778.380	85.197.760

BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Selskabskapital.....		1.000.000	1.000.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		4.303.635	4.137.554
Overført overskud.....		44.342.506	59.862.376
Forslag til udbytte.....		20.000.000	8.000.000
EGENKAPITAL.....		69.646.141	72.999.930
Hensættelse til udskudt skat.....		8.401.350	9.055.301
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		8.401.350	9.055.301
Anden gæld.....		129.031	151.171
Langfristede gældsforpligtelser.....	8	129.031	151.171
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		142.125	139.500
Selskabsskat.....		2.045.051	2.586.285
Anden gæld.....		414.682	265.573
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.601.858	2.991.358
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		2.730.889	3.142.529
PASSIVER.....		80.778.380	85.197.760
Eventualposter mv.	9		
Nærtstående parter	10		
Koncernregnskab	11		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. oktober 2021.....	1.000.000	4.137.555	59.862.375	8.000.000	72.999.930
Forslag til resultatdisponering.....		166.080	-15.519.869	20.000.000	4.646.211
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte.....				-8.000.000	-8.000.000
Egenkapital 30. september 2022.....	1.000.000	4.303.635	44.342.506	20.000.000	69.646.141

NOTER

	2021/22 kr.	2020/21 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager.....	375.000	375.000	
	375.000	375.000	
 Andre finansielle indtægter			 2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	150.547	88.608	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	96.597	173.634	
	247.144	262.242	
 Andre finansielle omkostninger			 3
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	0	34.786	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	82.671	123.116	
	82.671	157.902	
 Skat af årets resultat			 4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	2.045.051	2.586.285	
Regulering af udskudt skat.....	-653.951	-1.493.176	
	1.391.100	1.093.109	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver

5

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. oktober 2021.....	5.994.561
Afgang.....	-483.070
Kostpris 30. september 2022.....	5.511.491
Værdireguleringer til dagsværdi 1. oktober 2021.....	33.441.873
Værdireguleringer solgte aktiver.....	-2.388.755
Værdireguleringer til dagsværdi 30. september 2022.....	31.053.118
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022.....	36.564.609

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Boligudlejning
Dagsværdi 30. september 2022.....	36.564.609

Dagsværdi for grunde og bygninger

Boligejendommene består af fire restejendomme beliggende på Frederiksberg og således opdelt i enkelte ejerlejligheder.

Boligejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.

Det gennemsnitlige driftsafkast for de kommende 5 år vurderes at være på niveau med indeværende år, når der tages højde for den forventede pristalsudvikling.

Ved beregningen er anvendt et afkast i intervallet 2-3 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 2-3 % svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende ældre boligejendomme i København.

Finansielle anlægsaktiver

6

	Kapitalandele i dattervirk- somheder
Kostpris 1. oktober 2021.....	503.000
Kostpris 30. september 2022.....	503.000
Værdireguleringer 1. oktober 2021.....	4.137.555
Årets værdireguleringer	166.080
Værdireguleringer 30. september 2022.....	4.303.635
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022.....	4.806.635

NOTER

	Note															
Finansielle anlægsaktiver (fortsat)	6															
Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)																
<table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Navn og hjemsted</th> <th style="text-align: right;">Egenkapital</th> <th style="text-align: right;">Årets resultat</th> <th style="text-align: right;">Ejerandel</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> EJENDOMSAKTIESELSKABET VENSKABSBYERNE AF 15.09.1996, København..... </td> <td style="text-align: right;">4.806.635</td> <td style="text-align: right;">166.080</td> <td style="text-align: right;">100 %</td> </tr> </tbody> </table>	Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel	EJENDOMSAKTIESELSKABET VENSKABSBYERNE AF 15.09.1996, København.....	4.806.635	166.080	100 %								
Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel													
EJENDOMSAKTIESELSKABET VENSKABSBYERNE AF 15.09.1996, København.....	4.806.635	166.080	100 %													
 Andre værdipapirer og kapitalandele	 7															
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:																
	<table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: right;">Danske obligationer</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Dagsværdi 30. september 2022.....</td> <td style="text-align: right;">12.969</td> </tr> <tr> <td>Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....</td> <td style="text-align: right;">-933</td> </tr> </tbody> </table>		Danske obligationer	Dagsværdi 30. september 2022.....	12.969	Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	-933									
	Danske obligationer															
Dagsværdi 30. september 2022.....	12.969															
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	-933															
 Langfristede gældsforpligtelser	 8															
	<table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: right;">30/9 2022 gæld i alt</th> <th style="text-align: right;">Afdrag næste år</th> <th style="text-align: right;">Restgæld efter 5 år</th> <th style="text-align: right;">30/9 2021 gæld i alt</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Anden gæld.....</td> <td style="text-align: right;">129.031</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">151.171</td> <td style="text-align: right;">151.171</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">129.031</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">151.171</td> <td style="text-align: right;">151.171</td> </tr> </tbody> </table>		30/9 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2021 gæld i alt	Anden gæld.....	129.031	0	151.171	151.171		129.031	0	151.171	151.171
	30/9 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2021 gæld i alt												
Anden gæld.....	129.031	0	151.171	151.171												
	129.031	0	151.171	151.171												
 Eventualposter mv.	 9															
Hæftelse i sambeskatningen																
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.																
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Kornerup Holding A/S, der er administrationselskab for sambeskatningen.																
 Nærtstående parter	 10															
Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:																
Øvrige koncernselskaber og beslægtede selskaber samt direktion, bestyrelse og ægtefæller til disse.																
 Bestemmende indflydelse																
Initus Finans ApS, Paul Bergsøes Vej 18, 2600 Glostrup, der er hovedaktionær.																
Kornerup Holding A/S, Paul Bergsøes Vej 18, 2600 Glostrup, der er ultimativt moderselskab.																
 Transaktioner med nærtstående parter																
Selskabet har ikke haft transaktioner med nærtstående parter, der ikke er indgået på markedsmæssige vilkår. Jf. ÅRL § 98c, stk. 7 oplyses alene om transaktioner, som ikke er gennemført på normale markedsmæssige vilkår.																

NOTER**Note****Koncernregnskab**

11

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Kornerup Holding A/S, Paul Bergsøes Vej 18, 2600 Glostrup, CVR-nr. 39 74 13 50.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Venskabsbyernes Ejendomsaktieselskab for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskabet

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens §112 for delkoncerner. Selskabet indgår i koncernregnskabet for Kornerup Holding A/S, Paul Bergsøes Vej 18, 2600 Glostrup, CVR-nr. 39 74 13 50. Koncernregnskab kan rekvireres på selskabets adresse.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter. I nettoomsætningen indgår ligeledes avance ved salg af ejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

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

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsjendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsjendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsjendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat og udskudt skat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.