

**JF Holding København  
ApS**  
Havnevej 7  
3100 Hornbæk  
CVR-nr. 13699372

**Årsrapport 2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 10.05.2019

**Dirigent**

---

Navn: Jan Steen Frederiksen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018	6
Balance pr. 31.12.2018	6
Egenkapitalopgørelse for 2018	6
Noter	6
Anvendt regnskabspraksis	6

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

JF Holding København ApS

Havnevej 7

3100 Hornbæk

CVR-nr.: 13699372

Hjemsted: Helsingør

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

### Direktion

Jan Steen Frederiksen

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for JF Holding København ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hornbæk, den 10.05.2019

### Direktion

Jan Steen Frederiksen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i JF Holding København ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JF Holding København ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 for 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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 10.05.2019

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

René Carøe Andersen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34499

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Virksomhedens aktiviteter består i investering i værdipapirer og finansieringsvirksomhed samt udlejning af ejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 794 t.kr. mod et overskud på 804 t.kr. i foregående regnskabsår, hvilket af ledelsen ikke anses for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>203.763</b>	<b>874</b>
Personaleomkostninger	1	(410.486)	(401)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(139.762)</u>	<u>(123)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(346.485)</b>	<b>350</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(80.911)	(202)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		3.516	0
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		500.000	0
Andre finansielle indtægter	3	249.213	782
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(1.327.644)</u>	<u>(432)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>(1.002.311)</b>	<b>498</b>
Skat af årets resultat	5	<u>208.768</u>	<u>305</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(793.543)</u></b>	<b><u>803</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		108.000	106
Overført resultat		<u>(901.543)</u>	<u>697</u>
		<b><u>(793.543)</u></b>	<b><u>803</u></b>

## Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
Investeringsejendomme		24.102.712	18.159
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b>24.102.712</b>	<b>18.159</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		45.650	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		89.607	139
Kapitalandele i associerede virksomheder		21.016	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		444.500	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.401.000	901
Andre tilgodehavender		0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	7	<b>2.001.773</b>	<b>1.040</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>26.104.485</b>	<b>19.199</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		14.539	14
Andre tilgodehavender		52.532	35
<b>Tilgodehavender</b>		<b>67.071</b>	<b>49</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.770.405	2.416
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>1.770.405</b>	<b>2.416</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>62.328</b>	<b>3.102</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.899.804</b>	<b>5.567</b>
<b>Aktiver</b>		<b>28.004.289</b>	<b>24.766</b>

## Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital	8	2.450.000	2.450
Reserve for opskrivninger		1.470.480	1.470
Overført overskud eller underskud		14.790.472	15.692
Forslag til udbytte for regnskabsåret		108.000	106
<b>Egenkapital</b>		<b><u>18.818.952</u></b>	<b><u>19.718</u></b>
Udskudt skat		56.000	285
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>56.000</u></b>	<b><u>285</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.515.275	3.006
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	9	<b><u>2.515.275</u></b>	<b><u>3.006</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	161.467	178
Bankgæld		3.348.608	46
Deposita		487.200	478
Modtagne forudbetalinger fra kunder		150.699	91
Leverandører af varer og tjenesteydelser		69.445	13
Gæld til tilknyttede virksomheder		45.000	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.297.830	904
Anden gæld		53.813	47
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>6.614.062</u></b>	<b><u>1.757</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>9.129.337</u></b>	<b><u>4.763</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>28.004.289</u></b>	<b><u>24.766</u></b>
Eventualforpligtelser	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

## Egenkapitalopgørelse for 2018

	<b>Virksom- hedskapital</b>	<b>Reserve for opskriv- ninger</b>	<b>Overført overskud eller underskud</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital primo	2.450.000	1.470.480	15.692.015
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	0	(901.543)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>2.450.000</b>	<b>1.470.480</b>	<b>14.790.472</b>

	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital primo	105.800	19.718.295
Udbetalt ordinært udbytte	(105.800)	(105.800)
Årets resultat	108.000	(793.543)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>108.000</b>	<b>18.818.952</b>

## Noter

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	399.594	388
Andre omkostninger til social sikring	10.892	13
	<b>410.486</b>	<b>401</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>2</b>	<b>2</b>
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	139.762	123
	<b>139.762</b>	<b>123</b>
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>3. Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter i øvrigt	249.213	120
Dagsværdireguleringer	0	662
	<b>249.213</b>	<b>782</b>
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>4. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	211.350	224
Dagsværdireguleringer	1.045.601	138
Øvrige finansielle omkostninger	70.693	70
	<b>1.327.644</b>	<b>432</b>
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>5. Skat af årets resultat</b>		
Ændring af udskudt skat	(229.000)	(289)
Regulering vedrørende tidligere år	20.232	(16)
	<b>(208.768)</b>	<b>(305)</b>

## Noter

	<b>Investe- rings- ejendomme kr.</b>
<b>6. Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	17.032.081
Tilgange	<u>6.083.804</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>23.115.885</u></b>
Opskrivninger primo	<u>2.056.700</u>
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>2.056.700</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	(930.111)
Årets afskrivninger	<u>(139.762)</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>(1.069.873)</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>24.102.712</u></b>

## Noter

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.	Tilgode- havender hos tilknyttede virk- somheder kr.	Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.	Tilgode- havender hos associerede virk- somheder kr.
<b>7. Finansielle anlægsaktiver</b>				
Kostpris primo	80.000	502.220	0	0
Tilgange	50.000	242.694	17.500	444.500
Afgange	0	(215.808)	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>130.000</b>	<b>529.106</b>	<b>17.500</b>	<b>444.500</b>
Opskrivninger primo	0	0	0	0
Andel af årets resultat	0	0	3.516	0
Dagsværdireguleringer	0	0	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.516</b>	<b>0</b>
Nedskrivninger primo	(80.000)	(362.938)	0	0
Andel af årets resultat	(80.911)	0	0	0
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	76.561	(76.561)	0	0
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>(84.350)</b>	<b>(439.499)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>45.650</b>	<b>89.607</b>	<b>21.016</b>	<b>444.500</b>

## Noter

	<b>Andre værdi- papirer og kapital- andele kr.</b>	<b>Andre tilgode- havender kr.</b>
<b>7. Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	601.000	246.227
Tilgange	0	0
Afgange	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>601.000</b>	<b>246.227</b>
Opskrivninger primo	300.000	0
Andel af årets resultat	0	0
Dagsværdireguleringer	500.000	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>800.000</b>	<b>0</b>
Nedskrivninger primo	0	(246.227)
Andel af årets resultat	0	0
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	0	0
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>(246.227)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.401.000</b>	<b>0</b>

	<b>Hjemsted</b>	<b>Rets- form</b>	<b>Ejer- andel %</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:			
NKPDATA ApS	Hornbæk	ApS	100,0
CottageArc ApS	Hornbæk	ApS	100,0

	<b>Hjemsted</b>	<b>Rets- form</b>	<b>Ejer- andel %</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:			
Vandtårnet Hornbæk ApS	Hornbæk	ApS	35,0

## Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominal værdi kr.</u>
<b>8. Virksomhedskapital</b>			
Ordinære anparter	2.450	1000	2.450.000
	<b>2.450</b>		<b>2.450.000</b>

	<u>Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.</u>	<u>Forfald inden for 12 måneder 2017 t.kr.</u>	<u>Forfald efter 12 måneder 2018 kr.</u>	<u>Restgæld efter 5 år kr.</u>
<b>9. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til				
realkreditinstitutter	161.467	178	2.515.275	2.031.308
	<b>161.467</b>	<b>178</b>	<b>2.515.275</b>	<b>2.031.308</b>

### 10. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kilde-skat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

### 11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for prioritetsgæld er deponeret pantebreve nom 4.618 t. kr. (2017: 4.618 t. kr.)

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 9.020 t. kr. (2017: 9.147 t.kr.)

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter, som er indregnet og periodiseret i henhold til lejekontrakter.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostningerm, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

### Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver omfatter afkast i form af renter, udbytte o.l. af finansielle anlægsaktiver, der ikke er kapitalandele i tilknyttede eller associerede virksomheder.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, renteindtægter fra likvide beholdninger, renteindtægter fra andre tilgodehavende mv. nettokursgevinster vedrørende værdipapirer samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud)

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktiverens forventede brugstider:

Investeringsejendomme

50 år

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvinningsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.