



Tlf.: 63 12 71 00  
odense@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Fælledvej 1  
DK-5000 Odense C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**GREGERS KRONBORG APS**

**C/O RULEBREAKER VENTURES/MATRIKEL 1, HØJBRO PLADS 10, 1200 KØBENHAVN K**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 5. juli 2023

---

**Gregers Kronborg**

**CVR-NR. 19 46 97 94**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-15
Anvendt regnskabspraksis.....	16-19

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Gregers Kronborg ApS c/o Rulebreaker Ventures/Matrikel 1 Højbro Plads 10 1200 København K
	CVR-nr.: 19 46 97 94 Stiftet: 27. juni 1996 Kommune: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Gregers Kronborg, formand Bente Susanne Kronborg Maximilian Kronborg Katherina Kronborg
<b>Direktion</b>	Gregers Kronborg
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Gregers Kronborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 3. juli 2023

Direktion:

---

Gregers Kronborg

Bestyrelse:

---

Gregers Kronborg  
Formand

---

Bente Susanne Kronborg

---

Maximilian Kronborg

---

Katherina Kronborg

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i Gregers Kronborg ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Gregers Kronborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 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 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.

#### **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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Odense, den 3. juli 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Mikkel Aalykke  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne41307

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje fast ejendom, formueadministration, samt besidde kapitalandele i selskaber og virksomheder beskæftiget med besiddelse og drift af fast ejendom, og dermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

### Usikkerhed ved indregning og måling

I regnskabsposterne "Andre værdipapirer og kapitalandele" og "Lejedepositum og andre tilgodehavender" under finansielle anlægsaktiver er indregnet kapitalandele henholdsvis tilgodehavender i flere unoterede selskaber der er målt til kostpris. Flere af disse selskaber er i en opstartsfasen eller en igangværende turn around proces, hvorfor flere af disse som følge af deres tidlige stadie og fokus på udvikling ikke realiserer positiv indtjening. Som følge af, at kapitalandelene ikke handles på et aktivt marked, og der i nogle tilfælde kan være en længere periode mellem transaktioner, hvor der konstateres en objektiv værdiansættelse af kapitalandelene, er der risici forbundet med identifikation og opgørelse af eventuelle nedskrivningsbehov. Der er som følge heraf en usikkerhed forbundet med værdiansættelse af regnskabsposterne "Andre værdipapirer og kapitalandele" og "Lejedepositum og andre tilgodehavender".

Ledelsen skønner ved regnskabsaflæggelsen at værdiansættelsen af regnskabsposterne "Andre værdipapirer og kapitalandele" og "Lejedepositum og andre tilgodehavender" indregnet under finansielle anlægsaktiver er forsvarlig, og at der er foretaget de nødvendige nedskrivninger.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat som ikke tilfredsstillende.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2022 tkr.	2021 tkr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-445</b>	<b>-141</b>
Personaleomkostninger.....	1	-411	-469
Af- og nedskrivninger.....		-45	-81
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-397	-1.418
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-1.298</b>	<b>-2.109</b>
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....	2	-19.084	2.423
Andre finansielle indtægter.....	3	3.219	6.638
Nedskrivning af finansielle aktiver.....	4	-248	3.821
Andre finansielle omkostninger.....	5	-937	-674
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-18.348</b>	<b>10.099</b>
Skat af årets resultat.....	6	-1.118	-693
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-19.466</b>	<b>9.406</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		-19.084	2.423
Overført resultat.....		-382	6.983
<b>I ALT</b> .....		<b>-19.466</b>	<b>9.406</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 tkr.	2021 tkr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		39	62
Investeringsjendomme.....		2.813	3.210
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>7</b>	<b>2.852</b>	<b>3.272</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		46.893	52.883
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		7	12.061
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		16.558	15.536
Lejedefinitum og andre tilgodehavender.....		7.151	2.630
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>8</b>	<b>70.609</b>	<b>83.110</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>73.461</b>	<b>86.382</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		3.653	2.753
Udskudte skatteaktiver.....		0	1.617
Andre tilgodehavender.....		199	97
Tilgodehavende selskabsskat.....		54	18
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		466	117
Periodeafgrænsningerposter.....		51	51
<b>Tilgodehavender.....</b>	<b>9</b>	<b>4.423</b>	<b>4.653</b>
Værdipapirer.....	10	16.812	18.762
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>16.812</b>	<b>18.762</b>
Likvide beholdninger.....		1.613	25.058
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>22.848</b>	<b>48.473</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>96.309</b>	<b>134.855</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2022 tkr.	2021 tkr.
Selskabskapital.....		125	125
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		29.390	48.473
Overført overskud.....		57.584	57.966
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>87.099</b>	<b>106.564</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		402	431
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	11	<b>402</b>	<b>431</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		29	29
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		4.141	3.179
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		4.341	24.289
Anden gæld.....		297	363
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>8.808</b>	<b>27.860</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>9.210</b>	<b>28.291</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>96.309</b>	<b>134.855</b>
Eventualposter mv.	12		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	14		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	125	48.474	57.966	106.565
Forslag til resultatdisponering.....		-19.084	-382	-19.466
<b>Egenkapital 31. december 2022.....</b>	<b>125</b>	<b>29.390</b>	<b>57.584</b>	<b>87.099</b>

## NOTER

	2022 tkr.	2021 tkr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager.....	406	459	
Pensioner.....	3	3	
Andre omkostninger til social sikring.....	2	7	
	<b>411</b>	<b>469</b>	
<b>Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder</b>			<b>2</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....	-6.030	2.798	
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder.....	-13.054	-375	
	<b>-19.084</b>	<b>2.423</b>	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>3</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	78	6	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	3.141	6.632	
	<b>3.219</b>	<b>6.638</b>	
<b>Særlige poster</b>			<b>4</b>
I regnskabsåret 2022 er der foretaget en nedskrivning for ialt tkr. 248 på finansielle aktiver.			
I regnskabsåret 2021 er der tilbageført tidligere nedskrivning for ialt tkr. 3.821 på finansielle aktiver.			
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>5</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	69	75	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	868	599	
	<b>937</b>	<b>674</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>6</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-499	-117	
Regulering af udskudt skat.....	1.617	810	
	<b>1.118</b>	<b>693</b>	

## NOTER

Note

## Materielle anlægsaktiver

7

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investeringsseje domme
Kostpris 1. januar 2022.....	116	6.857
<b>Kostpris 31. december 2022.....</b>	<b>116</b>	<b>6.857</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....	54	0
Årets afskrivninger .....	23	0
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....</b>	<b>77</b>	<b>0</b>
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2022.....	0	-3.647
Årets værdireguleringer.....	0	-397
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2022.....</b>	<b>0</b>	<b>-4.044</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....</b>	<b>39</b>	<b>2.813</b>

## Dagsværdi for investeringsejendomme

Boligejendommene består af tre udlejningsejendomme beliggende i Kalvehave og Tappernøje på Sydsjælland, samt i Østbirk ved Horsens. Boligejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Det budgetterede driftsafkast for det kommende år vurderes at udgøre 204 tkr. samlet for de tre lejemaal, hvilket bygger på en årlig leje på 282 tkr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 78 tkr. samt en udlejningsprocent på 100 % tillagt deposita og forudbetalt leje.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 7 % og 8 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen, ejendommenes beliggenhed mv. Afkastkravet på 7 % - 8 % svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende boligejendomme i de områder de er placeret.

## Finansielle anlægsaktiver

8

	Kapitalandele i dattervirksom- heder	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris 1. januar 2022.....	1.289	15.181
Tilgang.....	40	1.000
<b>Kostpris 31. december 2022.....</b>	<b>1.329</b>	<b>16.181</b>
Værdireguleringer 1. januar 2022.....	51.594	-3.120
Årets værdireguleringer .....	-6.030	-13.054
<b>Værdireguleringer 31. december 2022.....</b>	<b>45.564</b>	<b>-16.174</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....</b>	<b>46.893</b>	<b>7</b>

## NOTER

				Note
<b>Finansielle anlægsaktiver (fortsat)</b>				<b>8</b>
		Andre værdipapirer og kapitalandele	Lejededpositum og andre tilgodehavender	
Kostpris 1. januar 2022.....	16.295		2.630	
Tilgang.....	1.022		4.789	
Afgang.....	0		-20	
<b>Kostpris 31. december 2022.....</b>	<b>17.317</b>		<b>7.399</b>	
Værdireguleringer 1. januar 2022.....	-759		0	
<b>Værdireguleringer 31. december 2022.....</b>	<b>-759</b>		<b>0</b>	
Årets nedskrivning.....	0		248	
<b>Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 31. december 2022.....</b>	<b>0</b>		<b>248</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....</b>	<b>16.558</b>		<b>7.151</b>	
	<b>2022</b>		<b>2021</b>	
	tkr.		tkr.	
<b>Tilgodehavender med forfald senere end et år</b>				<b>9</b>
Udskudte skatteaktiver.....	0		1.439	
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....	3.653		2.753	
	<b>3.653</b>		<b>4.192</b>	
<b>Værdipapirer</b>				<b>10</b>
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb i t.kr.:				
			Danske og udenlandske værdipapirer	
Dagsværdi 31. december 2022.....			16.812	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....			3.059	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				<b>11</b>
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	431	29	316	460
	<b>431</b>	<b>29</b>	<b>316</b>	<b>460</b>

## NOTER

## Note

**Eventualposter mv.**

12

**Eventualforpligtelser**

Selskabet har stillet kaution for dattervirksomheden Constantia Ejendom A/S' prioritetsgæld. Kautionen er begrænset til 15.000 tkr. Dattervirksomheds prioritetsgæld udgør 52.960 tkr. pr. statusdagen.

Selskabet har overfor datterselskabet Ryttergården A/S afgivet en støtteerklæring hvori selskabet erklærer, gennem eventuelle nødvendige tilskud, alternativt i form af afståelse af fordringer eller gennem kapitalindskud at sikre datterselskabets drift. Denne erklæring er gældende indtil videre og kan opsiges på en kommende ordinær generalforsamling i datterselskabet til ophør ved udgangen af det regnskabsår som følger.

**Hæftelse i sambeskatningen**

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Tilgodehavende skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 53 tkr. pr. balancedagen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

13

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 431 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

Investeringsejendomme..... 2.813

**Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling**

14

I regnskabsposterne "Andre værdipapirer og kapitalandele" og "Lejedepositum og andre tilgodehavender" under finansielle anlægsaktiver er indregnet kapitalandele henholdsvis tilgodehavender i flere unoterede selskaber der er målt til kostpris. Flere af disse selskaber er i en opstartsfasen eller en igangværende turn around proces, hvorfor flere af disse som følge af deres tidlige stadie og fokus på udvikling ikke realiserer positiv indtjening. Som følge af, at kapitalandelene ikke handles på et aktivt marked, og der i nogle tilfælde kan være en længere periode mellem transaktioner, hvor der konstateres en objektiv værdiansættelse af kapitalandelene, er der risici forbundet med identifikation og opgørelse af eventuelle nedskrivningsbehov. Der er som følge heraf en usikkerhed forbundet med værdiansættelse af regnskabsposterne "Andre værdipapirer og kapitalandele" og "Lejedepositum og andre tilgodehavender".

Ledelsen skønner ved regnskabsaflæggelsen at værdiansættelsen af regnskabsposterne "Andre værdipapirer og kapitalandele" og "Lejedepositum og andre tilgodehavender" indregnet under finansielle anlægsaktiver er forsvarlig, og at der er foretaget de nødvendige nedskrivninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Gregers Kronborg ApS for 2022 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.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Huslejeindtægter

Nettoomsætning ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt lønrefusioner.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler og tab på debitorer mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### 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 datter- og associerede virksomheder

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

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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

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

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

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

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

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

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 under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i ejerselskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Ved køb af virksomheder inden for koncernen anvendes sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses for sket fra den tidligste regnskabsperiode, der indgår i regnskabet og med anvendelse af bogførte værdier på de overtagne aktiver og forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Dattervirksomheder og associerede virksomheder 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 og associerede virksomheders underbalance.

Finansielle anlægsaktiver omfatter desuden unoterede værdipapirer og andre kapitalandele, deposita og andre tilgodehavender (udlån), der måles til kostpris.

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

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt 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 acontoskatte.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.