

# **Svenningsen A/S**

**c/o Advokat Bent-Ove Feldung, Amagertorv 11, 1160 København**

**CVR-nr. 20 30 19 96**

**Årsrapport**

**2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2022.

---

**Bent-Ove Feldung**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for Svenningsen A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. maj 2022

### Direktion

Bent-Ove Feldung

### Bestyrelse

Kirsten Aurelius  
Formand

Mathias Fabricius

Bent-Ove Feldung

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Til aktionæren i Svenningsen A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Svenningsen A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.
- 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 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.

### 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 revisionspåtegning

---

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 31. maj 2022

### **Redmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

**Søren Kristiansen Bünger**

statsautoriseret revisor  
mne34334

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Svenningsen A/S  
c/o Advokat Bent-Ove Feldung  
Amagertorv 11  
1160 København

Telefon: 33 12 60 40

Telefax: 33 14 19 33

CVR-nr.: 20 30 19 96

Stiftet: 27. august 1997

Hjemsted: København

Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
24. regnskabsår

**Bestyrelse**

Kirsten Aurelius, Formand  
Mathias Fabricius  
Bent-Ove Feldung

**Direktion**

Bent-Ove Feldung

**Revision**

Redmark  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Dirch Passers Allé 76  
2000 Frederiksberg

**Modervirksomhed**

Oda og Hans Svenningsens Fond

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at udleje og investere i fast ejendom samt investering i værdipapirer.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 828 t.kr. mod 788 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 3.864 t.kr. mod 1.067 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Nettoomsætning	828.151	787.558
Andre eksterne omkostninger	-177.027	-150.810
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-336.511	-362.258
Værdiregulering af investeringsejendomme	1.110.000	385.000
1 Personaleomkostninger	-84.300	-84.263
<b>Driftsresultat</b>	<b>1.340.313</b>	<b>575.227</b>
Andre finansielle indtægter	2.857.424	659.577
2 Øvrige finansielle omkostninger	-57.631	-65.371
<b>Resultat før skat</b>	<b>4.140.106</b>	<b>1.169.433</b>
Skat af årets resultat	-275.620	-102.870
<b>Årets resultat</b>	<b>3.864.486</b>	<b>1.066.563</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	2.900.000	690.000
Overføres til øvrige reserver	1.110.000	385.000
Disponeret fra overført resultat	-145.514	-8.437
<b>Disponeret i alt</b>	<b>3.864.486</b>	<b>1.066.563</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>	2021	2020
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Investeringsejendomme	10.185.000	9.075.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>10.185.000</u>	<u>9.075.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>10.185.000</u></b>	<b><u>9.075.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	10.061	67.647
Andre tilgodehavender	19.177	10.366
Periodeafgrænsningsposter	216.806	237.931
Tilgodehavender i alt	<u>246.044</u>	<u>315.944</u>
Værdipapirer	21.412.461	19.794.818
Værdipapirer i alt	<u>21.412.461</u>	<u>19.794.818</u>
Likvide beholdninger	<u>1.925.166</u>	<u>2.912.906</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>23.583.671</u></b>	<b><u>23.023.668</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>33.768.671</u></b>	<b><u>32.098.668</u></b>

## Balance 31. december

Passiver	2021	2020
Note	kr.	kr.
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	5.000.000	5.000.000
Reserve for opskrivninger	4.685.706	3.575.706
Overført resultat	17.745.004	17.890.518
Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.900.000	690.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>30.330.710</b>	<b>27.156.224</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	937.461	695.675
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>937.461</b>	<b>695.675</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.680.085	1.826.745
Deposita	203.787	203.709
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.883.872	2.030.454
4 Kortfristet del af langfristet gæld	146.660	144.480
Leverandører af varer og tjenesteydelser	60.000	57.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	177.602	1.769.906
Anden gæld	230.037	242.420
Periodeafgrænsningsposter	2.329	2.509
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	616.628	2.216.315
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.500.500</b>	<b>4.246.769</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>33.768.671</b>	<b>32.098.668</b>
<b>5 Oplysninger om dagsværdi</b>		
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>7 Eventualposter</b>		

## Egenkapitaloppgørelse

---

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for op- skrivninger kr.	Overført resul- tat kr.	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2020	5.000.000	3.190.706	17.898.955	1.760.000	27.849.661
Udloddet udbytte	0	0	0	-1.760.000	-1.760.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-8.437	690.000	681.563
Årets opskrivning	0	385.000	0	0	385.000
Egenkapital 1. januar 2021	5.000.000	3.575.706	17.890.518	690.000	27.156.224
Udloddet udbytte	0	0	0	-690.000	-690.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-145.514	2.900.000	2.754.486
Årets opskrivning	0	1.110.000	0	0	1.110.000
	<b>5.000.000</b>	<b>4.685.706</b>	<b>17.745.004</b>	<b>2.900.000</b>	<b>30.330.710</b>

## Noter

	2021 kr.	2020 kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	84.300	84.263
	<b>84.300</b>	<b>84.263</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	7.694	9.906
Andre finansielle omkostninger	49.937	55.465
	<b>57.631</b>	<b>65.371</b>
	31/12 2021 kr.	31/12 2020 kr.
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2021	5.499.294	5.499.294
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b>5.499.294</b>	<b>5.499.294</b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2021	3.575.706	3.190.706
Årets regulering til dagsværdi	1.110.000	385.000
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2021</b>	<b>4.685.706</b>	<b>3.575.706</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>10.185.000</b>	<b>9.075.000</b>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes boplat mv.

## Noter

### 3. Investeringsejendomme (fortsat)

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Fastsat afkastprocent 3,25

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 0,5 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 1.330 t.kr. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 30.331 t.kr. til 29.001 t.kr.

### 4. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2021 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 31/12 2021 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.826.745	146.660	1.680.085	1.070.988
Deposita	203.787	0	203.787	203.787
	<b>2.030.532</b>	<b>146.660</b>	<b>1.883.872</b>	<b>1.274.775</b>

### 5. Oplysninger om dagsværdi

	Investerings- ejendomme kr.	Børsnoterede aktier kr.	Børsnoterede obligationer kr.
Dagsværdi 31. december 2021	10.185.000	9.723.758	11.688.703
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	1.110.000	1.726.383	320.629

## Noter

---

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Grundejernes Investeringsfond, 1.826 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 10.185 t.kr.

Selskabet har ikke afgivet pantsætninger eller sikkerhedsstillelser i andre af selskabets aktiver.

### 7. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har overfor Oda og Hans Svenningsens Fond erklæret, at selskabet tidligere har overført skattepligtige indkomster til fonden. Som følge heraf har selskabet en tilbagebetalingsforpligtelse på ca. 3.097 t.kr. Selskabet har endvidere i år overført skattepligtige indkomster til fonden for 2.900 t.kr. Den tilknyttede forpligtelse til denne overførsel forventes betalt ved årets udbytteudlodning.

Der påhviler ikke selskabet andre eventualforpligtelser udover dem, der er oplyst i årsrapporten i øvrigt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Svenningsen A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Huslejeindtægterne er reduceret med den andel, der vedrører lejernes indbetaling til indvendig vedligeholdelse efter LLO § 22. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration samt eventuelle tab på debitorer.

#### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

#### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter bestyrelses honorar til selskabets bestyrelse.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af materielle anlægsaktiver, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktiver.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Værdipapirer

Værdipapirer, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Selskabsskat 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 og for betalte acon-toskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.