

---

# *Byggeringen i Esbjerg A/S*

Tordenskjoldsgade 2, 6700 Esbjerg

Årsrapport for  
1. oktober 2022 - 30. september 2023

---

CVR-nr. 20 93 86 17

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 30/1 2024

Søren Ellerbæk  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	5
Balance 30. september	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Byggeringen i Esbjerg A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022/23.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 30. januar 2024

## Direktion

Kurt Vestergaard  
direktør

## Bestyrelse

Carsten Steen Jensen

Jens Christian Ehmsen

Flemming Hallen

Kasper Nielsen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Byggeringen i Esbjerg A/S

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Byggeringen i Esbjerg A/S for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, 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. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Esbjerg, den 30. januar 2024

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

Henning Tønder Olesen  
statsautoriseret revisor  
mne27864

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Byggeringen i Esbjerg A/S Tordenskjoldsgade 2 6700 Esbjerg  CVR-nr: 20 93 86 17 Regnskabsperiode: 1. oktober 2022 - 30. september 2023 Stiftet: 22. april 1960 Regnskabsår: 63. regnskabsår Hjemstedskommune: Esbjerg
<b>Bestyrelse</b>	Carsten Steen Jensen Jens Christian Ehmsen Flemming Hallen Kasper Nielsen
<b>Direktion</b>	Kurt Vestergaard
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Esbjerg Brygge 28, 2. 6700 Esbjerg

## Resultatopgørelse 1. oktober 2022 - 30. september 2023

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste før værdiregulering</b>		<b>2.602.805</b>	<b>2.251.379</b>
Værdiregulering af investeringsaktiver		-6.000.000	5.900.000
<b>Bruttotab efter værdiregulering</b>		<b>-3.397.195</b>	<b>8.151.379</b>
Personaleomkostninger	2	-80.408	-10.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-3.477.603</b>	<b>8.141.379</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		-1.039.834	272.475
Finansielle indtægter	3	893.843	4.719
Finansielle omkostninger	4	-1.478.426	-1.081.095
<b>Resultat før skat</b>		<b>-5.102.020</b>	<b>7.337.478</b>
Skat af årets resultat	5	893.513	-1.554.299
<b>Årets resultat</b>		<b>-4.208.507</b>	<b>5.783.179</b>

### Resultatdisponering

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-4.208.507	5.783.179
	<b>-4.208.507</b>	<b>5.783.179</b>

# Balance 30. september 2023

## Aktiver

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Investeringsjendomme	6	77.300.000	83.300.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7	127.900	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>77.427.900</b>	<b>83.300.000</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	8	1.158.099	2.197.933
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>1.158.099</b>	<b>2.197.933</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>78.585.999</b>	<b>85.497.933</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.589.453	191.105
Andre tilgodehavender		63.373	0
Periodeafgrænsningsposter		255.347	196.116
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.908.173</b>	<b>387.221</b>
<b>Værdipapirer</b>		<b>6.808.140</b>	<b>5.931.175</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>65.206</b>	<b>455.740</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>8.781.519</b>	<b>6.774.136</b>
<b>Aktiver</b>		<b>87.367.518</b>	<b>92.272.069</b>



## Balance 30. september 2023

### Passiver

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
Selskabskapital		557.000	557.000
Overført resultat		26.093.698	30.302.205
<b>Egenkapital</b>		<b>26.650.698</b>	<b>30.859.205</b>
Hensættelse til udskudt skat		4.057.233	5.329.388
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>4.057.233</b>	<b>5.329.388</b>
Gæld til realkreditinstitutter		50.954.275	52.121.337
Anden gæld		1.316.717	1.454.419
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	9	<b>52.270.992</b>	<b>53.575.756</b>
Gæld til realkreditinstitutter	9	1.283.353	1.481.034
Leverandører af varer og tjenesteydelser		143.546	17.078
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.869.457	1.425
Selskabsskat		378.642	223.938
Anden gæld	9	372.931	330.023
Periodeafgrænsningsposter		340.666	454.222
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.388.595</b>	<b>2.507.720</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>56.659.587</b>	<b>56.083.476</b>
<b>Passiver</b>		<b>87.367.518</b>	<b>92.272.069</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Nærtstående parter	11		
Anvendt regnskabspraksis	12		

# Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	557.000	30.302.205	30.859.205
Årets resultat	0	-4.208.507	-4.208.507
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>557.000</b>	<b>26.093.698</b>	<b>26.650.698</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i investering i og udlejning af ejendomme, primært centralt beliggende boligudlejningsejendomme samt investering i finansielle aktiver.

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers budgetterede nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene, jf. omtale heraf i regnskabets note 6 omkring materielle anlægsaktiver.

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	79.744	10.000
Andre omkostninger til social sikring	664	0
	<u>80.408</u>	<u>10.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
<b>3. Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	12.510	1.348
Andre finansielle indtægter	881.333	3.371
	<u>893.843</u>	<u>4.719</u>

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
<b>4. Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	19.457	1.425
Andre finansielle omkostninger	1.458.969	1.079.670
	<u>1.478.426</u>	<u>1.081.095</u>

## Noter til årsregnskabet

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
<b>5. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	378.642	223.938
Årets udskudte skat	-1.272.155	1.330.361
	<u>-893.513</u>	<u>1.554.299</u>

## 6. Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	DKK
Kostpris 1. oktober	59.178.417
Kostpris 30. september	59.178.417
Værdireguleringer 1. oktober	24.121.583
Årets værdireguleringer	-6.000.000
Værdireguleringer 30. september	18.121.583
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b><u>77.300.000</u></b>

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendommene, der hovedsageligt består af boligejendomme, er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdierne.

	2022/23
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	77.300.000
Værdiregulering, resultatopgørelse	-6.000.000
Vedligeholdelsesomkostninger i % af lejeindtægter	10,0%
Administrationsomkostninger i % af lejeindtægter	4,5%
Driftsomkostninger i % af lejeindtægter	18,0%
Gennemsnitlig afkastkrav	6,15%

# Noter til årsregnskabet

## 7. Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
	DKK	
Kostpris 1. oktober		0
Tilgang i årets løb		127.900
Kostpris 30. september		127.900
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>		<b>127.900</b>
Afskrives over		5 år
	2022/23	2021/22
	DKK	DKK

## 8. Kapitalandele i dattervirksomheder

Kostpris 1. oktober	9.152.130	9.152.130
Kostpris 30. september	9.152.130	9.152.130
Værdireguleringer 1. oktober	-6.954.197	-7.226.672
Årets resultat	-1.039.834	272.475
Værdireguleringer 30. september	-7.994.031	-6.954.197
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>1.158.099</b>	<b>2.197.933</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Varde Ejendomsinvest A/S, Varde	Esbjerg	612.500	100%	1.158.099	1.039.834
				<b>1.158.099</b>	<b>1.039.834</b>

# Noter til årsregnskabet

## 9. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	44.028.716	44.484.159
Mellem 1 og 5 år	<u>6.925.559</u>	<u>7.637.178</u>
Langfristet del	50.954.275	52.121.337
Inden for 1 år	<u>1.283.353</u>	<u>1.481.034</u>
	<b><u>52.237.628</u></b>	<b><u>53.602.371</u></b>

### Anden gæld

Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	<u>1.316.717</u>	<u>1.454.419</u>
Langfristet del	1.316.717	1.454.419
Inden for 1 år	0	0
Øvrig kortfristet gæld	<u>372.931</u>	<u>330.023</u>
	<b><u>1.689.648</u></b>	<b><u>1.784.442</u></b>

<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
DKK	DKK

## 10. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	77.300.000	83.300.000
---	------------	------------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 1.500, der giver pant i en af selskabets ejendomme, hvis bogførte værdi udgør TDKK 11.100.

Herudover er der deponeret børsnoterede værdipapirer med en regnskabsmæssig værdi på TDKK 6.808 samt bankindestående med en regnskabsmæssig værdi på TDKK 0.

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for ejerforening:

Ejerpantebreve på TDKK 30, der giver pant i en af selskabets ejendomme, hvis bogførte værdi udgør TDKK 3.100.

# Noter til årsregnskabet

## Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for O. & J. Holding A/S, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## 11. Nærtstående parter

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

O. & J. Holding A/S, Esbjerg  
HN 05 ApS, Esbjerg  
Bygnings- & Inventarsnedkeri Jens Chr. Ehmsen, Esbjerg

# Noter til årsregnskabet

## 12. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Byggeringen i Esbjerg A/S for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2022/23 er aflagt i DKK.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som "Andre tilgodehavender" henholdsvis "Andre forpligtelser".

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen, medmindre det afledte finansielle instrument klassificeres som og opfylder kriterierne for regnskabsmæssig sikring.



# Noter til årsregnskabet

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører lejeindtægter af selskabets udlejningsejendomme.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder ejendommens driftsomkostninger, omkostninger til administration samt nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Bruttofortjeneste

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab og alle moderselskabets dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balance

### Investeringsjendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

#### *Investeringsjendomme*

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsjendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger mv.

Efter første indregning måles investeringsjendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsjendomme indregnes i resultatopgørelsen.

# Noter til årsregnskabet

## *Afkastbaseret model*

Dagsværdien for investeringsejendomme pr. 30. september 2023 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer.

## *Øvrige materielle anlægsaktiver*

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Driftsmidler 3-5 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

## *Nedskrivning af anlægsaktiver*

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## *Kapitalandele i dattervirksomheder*

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

## *Tilgodehavender*

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

## *Periodeafgrænsningsposter*

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår.

# Noter til årsregnskabet

## Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende til dækning af vedligehold som udføres i de efterfølgende regnskabsår.