



## Hexagon Ejendomme A/S

Albanigade 44, 5000 Odense C  
CVR-nr. 25589335

## Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
20.03.2020

---

**Rene Søgård Larsen**  
Dirigent

# Indhold

|   |    |
|---|----|
| Virksomhedsoplysninger                                  | 2  |
| Ledespåtegning  | 3  |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 4  |
| Ledelsesberetning                                       | 6  |
| Resultatopgørelse for 2019                              | 7  |
| Balance pr. 31.12.2019                                  | 8  |
| Egenkapitalopgørelse for 2019                           | 10 |
| Noter   | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 14 |

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Hexagon Ejendomme A/S

Albanigade 44

5000 Odense C

CVR-nr.: 25589335

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

## Bestyrelse

Allan Østergaard Sellebjerg, formand

Kresten Andreasen

Morten Vibæk

Per Jørgensen

Rene Søgaard Larsen

Torben Nielsen

## Direktion

Rene Søgaard Larsen, økonomidirektør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for Hexagon Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 20.03.2020

## Direktion

**Rene Søgaard Larsen**  
økonomidirektør

## Bestyrelse

**Allan Østergaard Sellebjerg**  
formand

**Kresten Andreasen**

**Morten Vibæk**

**Per Jørgensen**

**Rene Søgaard Larsen**

**Torben Nielsen**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Hexagon Ejendomme A/S

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hexagon Ejendomme A/S for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, 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. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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.

### **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.

Odense, den 20.03.2020

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Lars Knage Nielsen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne10074

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom, udlejning og administration heraf samt enhver i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

## **Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatet af selskabets regnskabsår er et overskud på 1.589 t.kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter balancedagen**

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

# Resultatopgørelse for 2019

|   | Note | 2019<br>kr.      | 2018<br>kr.      |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>Bruttofortjeneste/-tab</b>                         |      | <b>(449.215)</b> | <b>(526.114)</b> |
| Af- og nedskrivninger                                 |      | (36.242)         | (36.242)         |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>(485.457)</b> | <b>(562.356)</b> |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder |      | (145.100)        | 2.487.660        |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder |      | 2.399.122        | 2.255.753        |
| Andre finansielle indtægter                           | 1    | 414.111          | 5.114.504        |
| Andre finansielle omkostninger                        | 2    | (633.155)        | (5.751.180)      |
| <b>Resultat før skat</b>                              |      | <b>1.549.521</b> | <b>3.544.381</b> |
| Skat af årets resultat                                |      | 39.092           | 376.272          |
| <b>Årets resultat</b>                                 |      | <b>1.588.613</b> | <b>3.920.653</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                |      |                  |                  |
| Overført resultat                                     |      | 1.588.613        | 3.920.653        |
| <b>Resultatdisponering</b>                            |      | <b>1.588.613</b> | <b>3.920.653</b> |



# Balance pr. 31.12.2019

## Aktiver

|  | Note | 2019<br>kr.       | 2018<br>kr.       |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger                          |      | 5.931.674         | 5.967.916         |
| Investeringsjendomme                         |      | 17.925.491        | 17.937.860        |
| <b>Materielle aktiver</b>                    | 3    | <b>23.857.165</b> | <b>23.905.776</b> |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder     |      | 1.360.387         | 1.383.031         |
| Kapitalandele i associerede virksomheder     |      | 32.269.085        | 29.869.963        |
| Andre værdipapirer og kapitalandele          |      | 2.998.365         | 2.998.365         |
| <b>Finansielle aktiver</b>                   | 4    | <b>36.627.837</b> | <b>34.251.359</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |      | <b>60.485.002</b> | <b>58.157.135</b> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |      | 2.350.938         | 5.134.302         |
| Udskudt skat                                 | 5    | 26.722            | 151.077           |
| Andre tilgodehavender                        |      | 27.469            | 13.745            |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |      | <b>2.405.129</b>  | <b>5.299.124</b>  |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |      | <b>165.089</b>    | <b>902.638</b>    |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |      | <b>2.570.218</b>  | <b>6.201.762</b>  |
| <b>Aktiver</b>                               |      | <b>63.055.220</b> | <b>64.358.897</b> |

**Passiver**

|  | Note | 2019<br>kr.       | 2018<br>kr.       |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital                                     | 6    | 18.000.000        | 18.000.000        |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode |      | 27.773.347        | 25.374.225        |
| Overført overskud eller underskud                      |      | (5.740.422)       | (4.929.912)       |
| <b>Egenkapital</b>                                     |      | <b>40.032.925</b> | <b>38.444.313</b> |
| Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder       |      | 240.116           | 130.027           |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                          |      | <b>240.116</b>    | <b>130.027</b>    |
| Gæld til realkreditinstitutter                         |      | 3.274.384         | 0                 |
| Deposita   |      | 74.400            | 73.275            |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                 | 7    | <b>3.348.784</b>  | <b>73.275</b>     |
| Kortfristet del af langfristede forpligtelser          | 7    | 119.085           | 0                 |
| Bankgæld   | 8    | 11.091.822        | 11.753.308        |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder                    |      | 82.000            | 0                 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                      |      | 1.694.441         | 1.742.275         |
| Anden gæld   |      | 6.446.047         | 12.215.699        |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                 |      | <b>19.433.395</b> | <b>25.711.282</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                              |      | <b>22.782.179</b> | <b>25.784.557</b> |
| <b>Passiver</b>  |      | <b>63.055.220</b> | <b>64.358.897</b> |
| Eventualforpligtelser                                  | 9    |                   |                   |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser                  | 10   |                   |                   |

# Egenkapitalopgørelse for 2019

|                           | Virksomheds-<br>kapital<br>kr. | Reserve for<br>nettoopskriv-<br>ning efter<br>indre værdis<br>metode<br>kr. | Overført<br>overskud eller<br>underskud<br>kr. | I alt<br>kr.      |
|---------------------------|--------------------------------|---|--|-------------------|
| Egenkapital primo         | 18.000.000                     | 25.374.225  | (4.929.913)                                    | 38.444.312        |
| Årets resultat            | 0                              | 2.399.122   | (810.509)                                      | 1.588.613         |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>18.000.000</b>              | <b>27.773.347</b>   | <b>(5.740.422)</b>                             | <b>40.032.925</b> |

# Noter

## 1 Andre finansielle indtægter

|  | 2019<br>kr.    | 2018<br>kr.      |
|--|----------------|------------------|
| Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 54.511         | 47.960           |
| Renteindtægter i øvrigt                            | 359.600        | 5.066.544        |
|  | <b>414.111</b> | <b>5.114.504</b> |

## 2 Andre finansielle omkostninger

|   | 2019<br>kr.    | 2018<br>kr.      |
|---|----------------|------------------|
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | 33.695         | 16.669           |
| Renteomkostninger i øvrigt                            | 334.875        | 5.503.655        |
| Øvrige finansielle omkostninger                       | 264.585        | 230.856          |
|   | <b>633.155</b> | <b>5.751.180</b> |

## 3 Materielle aktiver

|                                     | Grunde<br>og bygninger<br>kr. | Investerings-<br>ejendomme<br>kr. |
|-------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|
| Kostpris primo                      | 6.040.400                     | 17.937.860                        |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b>6.040.400</b>              | <b>17.937.860</b>                 |
| Af- og nedskrivninger primo         | (72.484)                      | 0                                 |
| Årets afskrivninger                 | (36.242)                      | 0                                 |
| <b>Af- og nedskrivninger ultimo</b> | <b>(108.726)</b>              | <b>0</b>                          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>5.931.674</b>              | <b>17.937.860</b>                 |

#### 4 Finansielle aktiver

|  | Kapitalandele<br>i tilknyttede<br>virksomheder<br>kr. | Kapitalandele i<br>associerede<br>virksomheder<br>kr. | Andre<br>værdipapirer<br>og kapital-<br>andele<br>kr. |
|--|---|---|---|
| Kostpris primo   | 1.653.043   | 4.495.738   | 2.998.365   |
| <b>Kostpris ultimo</b>   | <b>1.653.043</b>                                      | <b>4.495.738</b>                                      | <b>2.998.365</b>                                      |
| Opskrivninger primo  | 0   | 25.374.225  | 0   |
| Andel af årets resultat  | 0   | 2.399.122   | 0   |
| <b>Opskrivninger ultimo</b>  | <b>0</b>  | <b>27.773.347</b>                                     | <b>0</b>  |
| Nedskrivninger primo   | (400.041)   | 0   | 0   |
| Andel af årets resultat  | (132.731)   | 0   | 0   |
| Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over<br>tilgodehavender | 240.116   | 0   | 0   |
| <b>Nedskrivninger ultimo</b>   | <b>(292.656)</b>                                      | <b>0</b>  | <b>0</b>  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>                                      | <b>1.360.387</b>                                      | <b>32.269.085</b>                                     | <b>2.998.365</b>                                      |

| Kapitalandele i<br>dattervirksomheder | Hjemsted | Retsform | Ejerandel<br>% | Egenkapital<br>kr. | Resultat<br>kr. |
|---------------------------------------|----------|----------|----------------|--------------------|-----------------|
| Hexagon Lillebælt ApS                 | Odense   | ApS      | 100            | 1.348.018          | (35.013)        |
| Udviklingselskabet Kærvej<br>41 ApS   | Odense   | ApS      | 100            | (240.116)          | (110.087)       |

| Kapitalandele i<br>associerede virksomheder | Hjemsted | Retsform | Ejerandel<br>% | Egenkapital<br>kr. | Resultat<br>kr. |
|---|----------|----------|----------------|--------------------|-----------------|
| JOK af 2010 ApS                             | Odense   | ApS      | 50             | 63.141.786         | 4.954.396       |
| Middelfart Tower ApS                        | Odense   | A/S      | 50             | 1.396.384          | (156.152)       |

#### 5 Udskudt skat

|                                     | 2019<br>kr.   | 2018<br>kr.    |
|-------------------------------------|---------------|----------------|
| Fremførbare skattemæssige underskud | 26.722        | 151.077        |
| <b>Udskudt skat i alt</b>           | <b>26.722</b> | <b>151.077</b> |

Det samlede skatteaktiv kan beregnes til 478.669 kr., men da det ikke forventes at blive anvendt inden for 3-5 år indregnes det alene med 26.722 kr.

#### 6 Virksomhedskapital

|        | Antal             | Pålydende<br>værdi<br>kr. | Nominel<br>værdi<br>kr. |
|--------|-------------------|---------------------------|-------------------------|
| Aktier | 18.000.000        | 1                         | 18.000.000              |
|        | <b>18.000.000</b> |                           | <b>18.000.000</b>       |

## 7 Langfristede forpligtelser

|                                | <b>Forfald inden<br/>for 12<br/>måneder<br/>2019<br/>kr.</b> | <b>Forfald<br/>efter 12<br/>måneder<br/>2019<br/>kr.</b> | <b>Restgæld<br/>efter 5 år<br/>2019<br/>kr.</b> |
|--------------------------------|--|--|---|
| Gæld til realkreditinstitutter | 119.085  | 3.274.384  | 2.782.101                                       |
| Deposita                       | 0  | 74.400   | 74.400  |
|                                | <b>119.085</b>   | <b>3.348.784</b>   | <b>2.856.501</b>                                |

## 8 Bankgæld

Bankgælden forfalder til indfrielse den 15.09.2020.

## 9 Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet støtteerklæring overfor datterselskabet Udviklingselskabet Kærvej 41 ApS.

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

## 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er der stillet sikkerhed i investeringsejendom, med en bogført værdi på 17.938 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.

## 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 eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Ejendomsomkostninger

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

**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 eliminering af interne avancer og tab.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

**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 tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).



## Balancen

### Materielle aktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

Bygninger 50 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Investerings ejendomme

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

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Regnskabsårets regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

### 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 eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

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 genindvindingsværdi, 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 eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med andelen af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige, negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser.

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.

**Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter ejerandel 17,98% af Tarup Boligselskab A/S.

**Tilgodehavender**

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

**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.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

**Andre hensatte forpligtelser**

Andre hensatte forpligtelser omfatter negativ indre værdi af tilknyttede virksomheder.

Ved erhvervelse af virksomheder og kapitalandele i tilknyttede virksomheder hensættes til omkostninger vedrørende omstruktureringer i den overtagne virksomhed, som er besluttet og offentliggjort senest på overtagelsestidspunktet.

**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 nominel værdi.

**Modtagne forudbetalinger fra kunder**

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