

# **PJ Holding Aalborg ApS**

Strandvejen 3. 6. 3., 9000 Aalborg  
CVR-nr. 25 59 07 40

## **Årsrapport for 2019**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 16.09.20

Peer Johansen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 21

---

---

**Selskabet**

---

PJ Holding Aalborg ApS  
c/o Peer Johansen  
Strandvejen 3. 6. 3.  
9000 Aalborg  
Telefon: 98 11 65 55  
Hjemsted: Aalborg  
CVR-nr.: 25 59 07 40  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Peer Johansen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitutter**

---

Nordjyske Bank  
Nykredit Bank

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 for PJ Holding Aalborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.19 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 16. september 2020

**Direktionen**

Peer Johansen

## Til kapitalejeren i PJ Holding Aalborg ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for PJ Holding Aalborg ApS for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.19 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 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 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 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 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 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.

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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.

Aalborg, den 16. september 2020

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Niels Jørgen Kristensen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne10873

**Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at drive holdingselskab samt gennem dattervirksomhederne at udøve grafisk produktion, reklamebureauvirksomhed samt salg af virtuelle produkter via internettet. Herunder har selskabet aktivitet vedrørende investering i ejendomme.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.19 - 31.12.19 udviser et resultat på DKK -2.789.496 mod DKK 100.032 for tiden 01.01.18 - 31.12.18. Balancen viser en egenkapital på DKK 8.593.057.

Årets resultat er i 2019 negativ påvirket af værdiregulering på investeringsejendomme med t. DKK 3.477.

Selskabets økonomiske stilling og resultat af virksomhedens drift i det forløbne år, fremgår i øvrigt af efterfølgende resultatopgørelse for 2019 og balance pr. 31.12.19.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der afhændet to ejendomme, hvilket medfører en nedbringelse af balancen. Herudover er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.



Note	2019 DKK	2018 DKK
	<b>1.700.185</b>	<b>2.024.965</b>
<b>Bruttofortjeneste</b>		
1 Personaleomkostninger	-272.649	-343.994
	<b>1.427.536</b>	<b>1.680.971</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-61.700	-54.000
	<b>1.365.836</b>	<b>1.626.971</b>
<b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>		
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-3.476.836	-658.000
	<b>-2.111.000</b>	<b>968.971</b>
<b>Resultat af primær drift</b>		
2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-507.734	470.046
3 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	432.620	-7.121
4 Andre finansielle indtægter	34.344	6.775
5 Andre finansielle omkostninger	-1.402.658	-1.505.063
	<b>-3.554.428</b>	<b>-66.392</b>
<b>Resultat før skat</b>		
Skat af årets resultat	764.932	166.424
	<b>-2.789.496</b>	<b>100.032</b>
<b>Årets resultat</b>		
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	100.000
Overført resultat	-2.789.496	32
	<b>-2.789.496</b>	<b>100.032</b>
<b>I alt</b>		

<b>AKTIVER</b>		31.12.19	31.12.18
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	39.435.402	43.099.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	260.500	112.200
<b>6</b>	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>39.695.902</b>	<b>43.211.200</b>
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	515.446	1.023.180
	Kapitalandele i associerede virksomheder	450.499	17.879
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>965.945</b>	<b>1.041.059</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>40.661.847</b>	<b>44.252.259</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	27.191	13.184
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.635.209	0
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	103.332	1.093.185
	Tilgodehavende selskabsskat	38.778	184.658
	Andre tilgodehavender	8.638	2.104
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>3.813.148</b>	<b>1.293.131</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.307.072	1.284.034
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>1.307.072</b>	<b>1.284.034</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>5.120.220</b>	<b>2.577.165</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>45.782.067</b>	<b>46.829.424</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.19	31.12.18
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	8.468.057	11.257.553
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	100.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>8.593.057</b>	<b>11.482.553</b>
	Hensættelser til udskudt skat	349.000	1.153.000
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>349.000</b>	<b>1.153.000</b>
7	Gæld til realkreditinstitutter	30.468.837	26.786.547
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>30.468.837</b>	<b>26.786.547</b>
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	520.689	396.403
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	3.301.682	3.345.236
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.905	27.975
	Gæld til tilknyttede virksomheder	307.911	2.336.977
	Gæld til associerede virksomheder	528.250	50.000
	Deposita	802.304	856.872
	Anden gæld	850.939	368.626
	Periodeafgrænsningsposter	36.493	25.235
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.371.173</b>	<b>7.407.324</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>36.840.010</b>	<b>34.193.871</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>45.782.067</b>	<b>46.829.424</b>
8	Eventualforpligtelser		
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret
Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18			
Saldo pr. 01.01.18	125.000	11.257.521	400.000
Betalt udbytte	0	0	-400.000
Forslag til resultatdisponering	0	32	100.000
Saldo pr. 31.12.18	125.000	11.257.553	100.000
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19			
Saldo pr. 01.01.19	125.000	11.257.553	100.000
Betalt udbytte	0	0	-100.000
Forslag til resultatdisponering	0	-2.789.496	0
Saldo pr. 31.12.19	125.000	8.468.057	0

	2019	2018
	DKK	DKK

### 1. Personaleomkostninger

Lønninger	267.680	334.441
Andre omkostninger til social sikring	4.969	9.553
I alt	272.649	343.994

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	2	2
--	---	---

### 2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	-507.734	470.046
I alt	-507.734	470.046

### 3. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	432.620	-7.121
I alt	432.620	-7.121

### 4. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	0	-144.588
Øvrige finansielle indtægter	34.344	151.363
I alt	34.344	6.775

	2019 DKK	2018 DKK
<b>5. Finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	4.474	0
Renteomkostninger i øvrigt	916.760	1.095.908
Øvrige finansielle omkostninger	481.424	409.155
I alt	1.402.658	1.505.063

**6. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.19	37.526.593	270.000
Tilgang i året	0	210.000
Kostpris pr. 31.12.19	37.526.593	480.000
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.19	0	-157.800
Afskrivninger i året	0	-61.700
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.19	0	-219.500
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.19	5.572.407	0
Dagsværdireguleringer i året	-3.663.598	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.19	1.908.809	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.19	39.435.402	260.500

Investerings ejendomme værdiansættes årligt til dagsværdien, der beregnes ved en kapitalisering af det fremtidige, løbende driftafkast af ejendommene (normal indtjeningsmetoden).

Ved opgørelsen af det fremtidige, løbende driftafkast indregnes leje i overensstemmelse med indgåede kontrakter, og der fradrages skønnede driftomkostninger, herunder udgifter til reparation og vedligeholdelse for at opretholde investeringsejendommene i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Ved opgørelse af faktor til kapitalisering skønnes der et forretningskrav hos en køber under hensyntagen til investeringsejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand, klausuler om lejeregulering og opsigelse i indgåede lejekontrakter samt det eksisterende renteniveau ved regnskabsårets udløb. Ved værdiansættelsen pr. 31.12.19 er anvendt en kapitaliseringsfaktor på 4,5 - 5,0 %.

Der har ikke været anvendt en ekstern vurderingsmand ved fastansættelse af dagsværdien på investeringsejendommene.

## 7. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.19	Gæld i alt 31.12.18
Gæld til realkreditinstitutter	520.689	25.356.336	30.989.526	27.182.950
I alt	520.689	25.356.336	30.989.526	27.182.950

## 8. Eventualforpligtelser

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

## 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 30.990 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 39.435.

Selskabets beholdning af portefølgeaktier t.DKK 1.307 er til sikkerhed for kreditinstituttet.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve til ejerforeningen mv. på i alt t.DKK 610, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 39.435.

Solidarisk selvskyldnerkaution med øvrige ejere for optagne fælles lån i pengeinstitutter i enkelte ejerforeninger.

## 10. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.



**10. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Nettoomsætning**

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

**Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Rest- Brugstid, værdi, år procent
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 0

Investerings ejendomme afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

For kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

**10. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**BALANCE****Materielle anlægsaktiver***Investeringssejendomme*

Investeringssejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringssejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringssejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

*Øvrige materielle anlægsaktiver*

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

*Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver*

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

**Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

Gevinster eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder op-

## 10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

gøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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 hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

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

## 10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.