



**JUT nr. 2099 A/S**

Langelinie Allé 35  
2100 København Ø  
CVR-nr. 25652770

**Årsrapport 2021**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
24.03.2022

---

**Tina Øster Larsen**  
dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2021	8
Balance pr. 31.12.2021	9
Egenkapitalopgørelse for 2021	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	14

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

JUT nr. 2099 A/S  
Langelinie Allé 35  
2100 København Ø

CVR-nr.: 25652770  
Hjemsted: København Ø  
Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

## Bestyrelse

Steen Rode, formand  
Thomas Frøbert  
Per Bjerg Christensen

## Direktion

Christian Ejvin Hjorth-Andersen, direktør  
Mads Aagaard Winther, adm. dir.

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
2300 København S

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for JUT nr. 2099 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. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 24.03.2022

## Direktion

**Christian Ejvin Hjorth-Andersen**  
direktør

**Mads Aagaard Winther**  
adm. dir.

## Bestyrelse

**Steen Rode**  
formand

**Thomas Frøbert**

**Per Bjerg Christensen**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i JUT nr. 2099 A/S

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for JUT nr. 2099 A/S for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021, 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. 31.12.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 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 revisorers 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 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. Fejlinformation 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 brugerne 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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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 anvendte 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.

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 herudover 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 24.03.2022

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

**Stine Eva Grothen**

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne29431

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve og udleje driftsinventar og driftsmateriel til Bech-Bruun Advokatpartnerselskab, at eje kapitalandele i datterselskaber og associerede virksomheder, at foretage anden kapitalanbringelse samt at udøve anden virksomhed, der står i forbindelse hermed.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2021 ændret regnskabspraksis vedrørende indregning af investeringsejendomme, således at disse indregnes til dagsværdi jf. årsregnskabslovens § 38, stk. 1 mod tidligere kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger. Praksisændringen sker idet ledelsen vurderer, at det vil give en mere retvisende præsentation af investeringen. Praksisændringen har påvirket årets resultat og balancesum med henholdsvis 449 t.kr. og 8.500 t.kr. og egenkapitalen ved årets begyndelse med 6.174 t.kr. Der er foretaget tilpasning af sammenligningstallene.

Årets resultat udviser et overskud på 462 t.kr. mod et underskud på 4.552 t.kr. sidste år. Årets resultat er påvirket negativt af værdireguleringer på kapitalandele i tilknyttede og associerede selskaber. Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende.

Ledelsen forventer et forbedret resultat næste år.

Selskabet har i 2021 ydet tilskud til det 100% ejede tilknyttede selskab .legal A/S for at sikre den fortsatte drift og likviditet i selskabet.

## Begivenheder efter balancedagen

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



# Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>10.867.870</b>	<b>10.942.717</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		575.000	546.250
Af- og nedskrivninger	1	(9.296.453)	(8.979.984)
<b>Driftsresultat</b>		<b>2.146.417</b>	<b>2.508.983</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(3.445.414)	(3.093.937)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		2.816.170	(3.031.760)
Andre finansielle indtægter	2	39.983	0
Andre finansielle omkostninger	3	(786.726)	(493.367)
<b>Resultat før skat</b>		<b>770.430</b>	<b>(4.110.081)</b>
Skat af årets resultat	4	(308.338)	(442.112)
<b>Årets resultat</b>		<b>462.092</b>	<b>(4.552.193)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		462.092	(4.552.193)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>462.092</b>	<b>(4.552.193)</b>

# Balance pr. 31.12.2021

## Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Investeringsejendomme		11.500.000	10.925.002
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		6.740.744	13.141.640
Indretning af lejede lokaler		21.914.282	21.938.783
<b>Materielle aktiver</b>	5	<b>40.155.026</b>	<b>46.005.425</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		9.761.567	9.206.981
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.300.000	1.307.750
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	183.830
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	1.545.000
Deposita		17.276.647	17.003.762
<b>Finansielle aktiver</b>	6	<b>29.338.214</b>	<b>29.247.323</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>69.493.240</b>	<b>75.252.748</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		5.549.419	4.174.719
Udskudt skat		140.000	0
Andre tilgodehavender		26.801	0
Tilgodehavende skat		0	20.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>5.716.220</b>	<b>4.194.719</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		7.000	5.000
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>7.000</b>	<b>5.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>355.095</b>	<b>340.630</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>6.078.315</b>	<b>4.540.349</b>
<b>Aktiver</b>		<b>75.571.555</b>	<b>79.793.097</b>

**Passiver**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital	7	617.500	617.500
Overført overskud eller underskud		3.014.410	2.552.318
<b>Egenkapital</b>		<b>3.631.910</b>	<b>3.169.818</b>
Udskudt skat		0	663.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>663.000</b>
Deposita		17.276.029	17.003.146
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>17.276.029</b>	<b>17.003.146</b>
Bankgæld		17.677.444	17.546.543
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.283.304	802.379
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.500.500	80.531
Skyldig skat		1.112.858	132
Skyldige sambeskatningsbidrag		0	562.483
Anden gæld	9	29.089.510	39.965.065
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>54.663.616</b>	<b>58.957.133</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>71.939.645</b>	<b>75.960.279</b>
<b>Passiver</b>		<b>75.571.555</b>	<b>79.793.097</b>

Eventualforpligtelser

10

# Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	617.500	(3.622.032)	(3.004.532)
Ændring i regnskabspraksis	0	6.174.350	6.174.350
<b>Korrigeret egenkapital primo</b>	<b>617.500</b>	<b>2.552.318</b>	<b>3.169.818</b>
Årets resultat	0	462.092	462.092
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>617.500</b>	<b>3.014.410</b>	<b>3.631.910</b>

# Noter

## 1 Af- og nedskrivninger

	2021 kr.	2020 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	9.310.266	8.979.984
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver	(13.813)	0
	<b>9.296.453</b>	<b>8.979.984</b>

## 2 Andre finansielle indtægter

	2021 kr.	2020 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	34.233	0
Øvrige finansielle indtægter	5.750	0
	<b>39.983</b>	<b>0</b>

## 3 Andre finansielle omkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	288.332	66.889
Øvrige finansielle omkostninger	498.394	426.478
	<b>786.726</b>	<b>493.367</b>

## 4 Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	1.112.858	562.615
Ændring af udskudt skat	(804.520)	(120.503)
	<b>308.338</b>	<b>442.112</b>

JUT nr. 2099 A/S er sambeskattet med sine 100% ejede datterselskaber Bech-Bruun International A/S og .legal A/S. Investerings-ejendommen er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

## 5 Materielle aktiver

Selskabets investeringsejendom er en udlejningsejendom på 131 m2 beliggende i København Ø.

Ejendommen er udlejet på balancedagen.

Dagsværdien er fastsat på grundlag af en beregnet markedsleje med et afkastkrav 2,5 % pr. 31.12.2021

En forøgelse af afkastkravet med 0,5% -point vil reducere dagsværdien med 1,9 mio.kr.

## 6 Finansielle aktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Bech-Bruun International A/S	København	A/S	100
.legal A/S	Aarhus	A/S	100

## 7 Egne kapitalandele erhvervet til sikkerhed

	Antal	Nominal værdi kr.	Andel af virksomheds- kapital %
Egne kapitalandele	16	152.000	24,60
<b>Beholdning af egne kapitalandele</b>	<b>16</b>	<b>152.000</b>	<b>24,60</b>

## 8 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2021 kr.
Deposita	17.276.029
	<b>17.276.029</b>

## 9 Anden gæld (kortfristet)

	2021 kr.	2020 kr.
Moms og afgifter	481.470	610.907
Anden gæld i øvrigt	28.608.040	39.354.158
	<b>29.089.510</b>	<b>39.965.065</b>

## 10 Eventualforpligtelser

JUT nr. 2099 A/S har indgået lejeaftaler vedrørende lejemålene Langelinie Alle 35, København, Værkmestergade 2, Aarhus. Lejemålet på Langelinie Allé har en opsigelsesperiode på 12 måneder. Lejeperioden for lejemålet Værkmestergade 2 løber fra 1. juli 2014 med en uopsigelighedsperiode på 10 år fra denne dato. Huslejeomkostningerne udgør i år 39.223 t.kr.

Selskabet er administrationsselskab 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.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

## Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har i 2021 ændret regnskabspraksis vedrørende indregning af investeringsejendomme, således at disse indregnes til dagsværdi jf. årsregnskabslovens § 38, stk. 1 mod tidligere kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger. Praksisændringen sker idet ledelsen vurderer, at det vil give en mere retvisende at præsentation af investeringen. Praksisændringen har påvirket årets resultat og balancesum med henholdsvis 449 t.kr. og 8.500 t.kr. og egenkapitalen ved årets begyndelse med 6.174 t.kr. Der er foretaget tilpasning af sammenligningstallene.

Bortset fra ovennævnte områder er årsrapporten aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

## 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 nettoomsætning, og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indeholder lejeindtægter. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **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 forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

### **Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### **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 dattervirksomheder Bech-Bruun International A/S. 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**

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
Indretning af lejede lokaler	10 år



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

### **Investeringsejendomme**

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi #med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab. # Der henvises til ovenstående afsnit om virksomhedssammenslutninger for nærmere omtale af praksis ved erhvervelse af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af den forholdsmæssige andel af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Det har ikke været muligt at skønne brugstiden pålideligt, og denne er derfor fastsat til 10 år.

### **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 af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede

virksomheds forpligtelser og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

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.

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i årsregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver virksomhedens involvering i de pågældende virksomheder.

### **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.

### **Tilgodehavende og skyldig skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter unoterede værdipapirer, der måles til kostpris på balancedagen.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Egne kapitalandele**

Anskaffelses- og afståelsessummer samt udbytte for egne kapitalandele indregnes direkte på overført resultat under egenkapitalen. Gevinster og tab ved salg indregnes således ikke i resultatopgørelsen. Kapitalnedsættelse ved annullering af egne kapitalandele reducerer virksomhedskapitalen med et beløb svarende til kapitalandelens nominelle værdi.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.