



Tlf.: 76 35 56 00  
kolding@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kolding Åpark 8A, 7. sal  
DK-6000 Kolding  
CVR-nr. 20 22 26 70

**OXDAL EJENDOMME A/S**

**INDUSTRIVEJ VEST 4, 6600 VEJEN**

**ÅRSRAPPORT**

**1. OKTOBER 2021 - 30. SEPTEMBER 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 23. marts 2023

---

Steen Askjær Mikkelsen

**CVR-NR. 26 92 73 82**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-14
Anvendt regnskabspraksis.....	15-18

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Oxdal Ejendomme A/S Industrivej Vest 4 6600 Vejen
	CVR-nr.: 26 92 73 82 Stiftet: 20. december 2002 Kommune: Vejen Regnskabsår: 1. oktober 2021 - 30. september 2022
<b>Bestyrelse</b>	Morten Oxlund, formand Jacob Fabritius de Tengnagel Steen Askjær Mikkelsen
<b>Direktion</b>	Steen Askjær Mikkelsen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Oxdal Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejen, den 22. marts 2023

Direktion:

---

Steen Askjær Mikkelsen

Bestyrelse:

---

Morten Oxlund  
Formand

---

Jacob Fabritius de Tengnagel

---

Steen Askjær Mikkelsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejerne i Oxdal Ejendomme A/S*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Oxdal Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Kolding, den 22. marts 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Frank Barrit  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33761

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme, herunder også med henblik på videresalg.

Investeringsejendommene omfatter en række ejendomme der anvendes primært til kontor, butik og beboelse.

### **Indregning og måling af investeringsejendomme**

Ejendommenes værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER**

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>8.315.430</b>	<b>8.482.045</b>
Af- og nedskrivninger.....		-49.548	-143.149
Andre driftsomkostninger.....		-527.239	-525.775
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		3.587	80.796
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>7.742.230</b>	<b>7.893.917</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....		-131.102	-36.657
Andre finansielle omkostninger.....		-1.917.866	-2.109.316
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>5.693.262</b>	<b>5.747.944</b>
Skat af årets resultat.....	1	-1.281.359	-1.272.613
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>4.411.903</b>	<b>4.475.331</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		-131.102	-36.657
Overført resultat.....		4.543.005	4.511.988
<b>I ALT</b> .....		<b>4.411.903</b>	<b>4.475.331</b>



**BALANCE 30. SEPTEMBER**

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		92.716	139.483
Investeringsjendomme.....		206.370.001	214.370.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>206.462.717</b>	<b>214.509.483</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		4.487.018	4.618.120
Andre værdipapirer.....		2.265	2.265
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>4.489.283</b>	<b>4.620.385</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>210.952.000</b>	<b>219.129.868</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		1.336.913	1.457.137
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		4.272.234	3.820.725
Andre tilgodehavender.....		726.660	377.910
Periodeafgrænsningsposter.....		160.341	167.893
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>6.496.148</b>	<b>5.823.665</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>6.496.148</b>	<b>5.823.665</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>217.448.148</b>	<b>224.953.533</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiekapital.....		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		3.987.018	4.118.120
Overført overskud.....		89.158.235	84.615.231
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>93.645.253</b>	<b>89.233.351</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		14.547.218	14.576.027
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE.....</b>		<b>14.547.218</b>	<b>14.576.027</b>
Gældsbreve.....		5.476.528	5.278.581
Gæld til realkreditinstitutter.....		72.135.588	82.622.851
Gæld til pengeinstitut.....		8.637.114	12.507.639
Deposita.....		2.913.896	2.645.049
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>89.163.126</b>	<b>103.054.120</b>
Prioritetsgæld.....		3.100.000	3.100.000
Gæld til pengeinstitutter.....		2.779.177	2.663.367
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		1.792.846	1.751.267
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		4.945.451	1.180.969
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		6.102.529	7.648.984
Skyldig selskabsskat.....		1.310.168	1.241.812
Anden gæld.....		62.380	503.636
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>20.092.551</b>	<b>18.090.035</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>109.255.677</b>	<b>121.144.155</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>217.448.148</b>	<b>224.953.533</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Aktiekapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. oktober 2021.....	500.000	4.118.120	84.615.230	89.233.350
Forslag til resultatdisponering.....		-131.102	4.543.005	4.411.903
<b>Egenkapital 30. september 2022.....</b>	<b>500.000</b>	<b>3.987.018</b>	<b>89.158.235</b>	<b>93.645.253</b>

## NOTER

	2021/22 kr.	2020/21 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>			
Selskabsskat.....	1.310.168	1.241.812	1
Regulering af udskudt skat.....	-28.809	30.801	
	<b>1.281.359</b>	<b>1.272.613</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>2</b>
	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>	<b>Investerings- ejendomme</b>	
Kostpris 1. oktober 2021.....	2.569.401	150.867.113	
Tilgang.....	0	3.496.415	
Afgang.....	-5.261	-11.317.850	
<b>Kostpris 30. september 2022.....</b>	<b>2.564.140</b>	<b>143.045.678</b>	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021.....	2.429.918	0	
Årets afskrivninger .....	41.506	0	
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2022.....</b>	<b>2.471.424</b>	<b>0</b>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. oktober 2021.....	0	63.502.886	
Årets værdireguleringer.....	0	3.586	
Værdireguleringer solgte aktiver.....	0	-182.149	
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 30. september 2022.....</b>	<b>0</b>	<b>63.324.323</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022.....</b>	<b>92.716</b>	<b>206.370.001</b>	

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Bolig	Kontor	Blandede ejendomme
Dagsværdi 30. september 2022.....	61.270.000	32.500.000	112.600.001
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	82.684	-13.264	-65.834

## NOTER

### Note

#### Materielle anlægsaktiver (fortsat)

2

##### Dagsværdi for bolig, kontor, lager og grunde

Ejendommene er alle beliggende i Vejen. Ejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.

De blandede ejendomme er udlejet til kontor (62% af lejeindtægterne), lager (9% af lejeindtægterne), retail (22% af lejeindtægterne) samt bolig (7% af lejeindtægterne).

Det gennemsnitlige driftsafkast for de kommende 5 år vurderes at udgøre 10.074 tkr. samlet set for ejendommene, hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter på 659 kr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 697 tkr. samt en udlejningsprocent på 94-100%.

Ved beregningen er anvendt et afkast for boligejendomme på 4,50%, for kontorejendomme er anvendt et afkast i intervallet 5,10 - 6,00%, for lagerejendomme er anvendt et afkast i intervallet 5,35 - 6,00%, for retail er anvendt et afkast i intervallet 5,10 - 5,35%

Såfremt afkastkravet generelt forøges med 0,5% vil dette reducere dagsværdien med ca. 17 mio. og såfremt afkastkravet formindskes med 0,5% vil dette forøge dagsværdien med ca. 21 mio.

Afkastkravene er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommenes stand og beliggenhed.

#### Finansielle anlægsaktiver

3

	Kapitalandele i dattervirksom- heder	Andre værdipapirer
Kostpris 1. oktober 2021.....	500.000	2.265
<b>Kostpris 30. september 2022.....</b>	<b>500.000</b>	<b>2.265</b>
Værdireguleringer 1. oktober 2021.....	4.118.120	0
Årets resultat .....	-131.102	0
<b>Værdireguleringer 30. september 2022.....</b>	<b>3.987.018</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022.....</b>	<b>4.487.018</b>	<b>2.265</b>

#### Langfristede gældsforpligtelser

4

	30/9 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2021 gæld i alt
Gældsbreve.....	5.476.528	0	5.476.528	5.278.581
Gæld til realkreditinstitutter.....	75.435.588	3.300.000	58.935.588	85.722.851
Gæld til pengeinstitut.....	9.437.114	800.000	5.437.114	13.507.639
Deposita.....	2.913.896	0	2.913.896	2.645.049
	<b>93.263.126</b>	<b>4.100.000</b>	<b>72.763.126</b>	<b>107.154.120</b>

## NOTER

## Note

**Eventualposter mv.**

5

Selskabet har kautioneret for Oxdal A/S' engagement med Jyske Bank. Den samlede gæld er opgjort til 11.086 tkr. per 30. september 2022.

Selskabet har kautioneret Oxdal A/S og Oxdal Vest A/S' engagement med Danske Bank. Den samlede gæld er opgjort til 2.775 tkr. per 30. september 2022.

**Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Oxdal A/S, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

6

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:

Ejerpantebrev i ejendomme, nom. 40.890 tkr. bogført værdi af pantsatte aktiver udgør 206.370 tkr.

Herudover er der til realkreditinstitutter afgivet sikkerhed for prioritetsgæld. Bogført restgæld 30. september 2022 udgør 71.336 tkr. Bogført værdi af de pantsatte aktiver udgør 206.370 tkr.

	2021/22	2020/21
--	---------	---------

**Medarbejderforhold**

7

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

	1	1
--	---	---

Der er ansat en direktør, som ikke modtager vederlag

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Oxdal Ejendomme A/S for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5-10 år	0%
--	---------	----

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

**Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Pantebrevsbeholdning omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb og måles til amortiseret kostpris.

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på depasita.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle 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 gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Gældsforpligtelser

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.