

**MM Finans ApS**  
Landsebakken 24  
2840 Holte  
CVR-nr. 27345638

## **Årsrapport 2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28.05.2019

### **Dirigent**

---

Navn: Morten Kaas Vinther

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2018	7
Balance pr. 31.12.2018	8
Egenkapitalopgørelse for 2018	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

MM Finans ApS  
Landsebakken 24  
2840 Holte

CVR-nr.: 27345638  
Hjemsted: Rudersdal  
Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

## Bestyrelse

Morten Kaas Vinther  
Mads Halgaard Madsen

## Direktion

Morten Kaas Vinther  
Mads Halgaard Madsen

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
Postboks 1600  
0900 København C

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for MM Finans ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rudersdal, den 28.05.2019

### Direktion

Morten Kaas Vinther

Mads Halgaard Madsen

### Bestyrelse

Morten Kaas Vinther

Mads Halgaard Madsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i MM Finans ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for MM Finans ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, 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. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 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. 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 regnskabsbrugere 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:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.
- 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 bl.a. 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 28.05.2019

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

René Carøe Andersen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34499

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i investering i aktier, obligationer, valuta, fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat udviser et overskud på 11.780 t.kr. mod et overskud på 7.143 t.kr. i 2017. Den samlede aktivsum udgør pr. 31.12.2018, 58.406 t.kr. og egenkapitalen 47.069 t.kr.

Ledelsen anser resultatet som tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

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



## Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>218.493</b>	<b>258</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		11.044.053	6.767
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		583.019	164
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(85.067)</u>	<u>(46)</u>
<b>Resultat før dagsværdireguleringer og skat</b>		<b>11.760.498</b>	<b>7.143</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>250.000</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>12.010.498</b>	<b>7.143</b>
Skat af årets resultat		<u>(230.074)</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>11.780.424</u></b>	<b><u>7.143</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>11.780.424</u>	<u>7.143</u>
		<b><u>11.780.424</u></b>	<b><u>7.143</u></b>

## Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 t.kr.</u>
Investeringsejendomme		6.000.000	5.750
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b><u>6.000.000</u></b>	<b><u>5.750</u></b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		42.922.236	31.913
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		256.154	256
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	1.068
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>4</b>	<b><u>43.178.390</u></b>	<b><u>33.237</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>49.178.390</u></b>	<b><u>38.987</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	3
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		9.141.787	4.239
Periodeafgrænsningsposter		11.475	11
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>9.153.262</u></b>	<b><u>4.253</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>74.780</u></b>	<b><u>81</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>9.228.042</u></b>	<b><u>4.334</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>58.406.432</u></b>	<b><u>43.321</u></b>

## Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		42.872.236	32.591
Overført overskud eller underskud		4.071.933	2.573
<b>Egenkapital</b>		<b>47.069.169</b>	<b>35.289</b>
Udskudt skat		143.000	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>143.000</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.418.573	2.644
Deposita		126.050	122
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>2.544.623</b>	<b>2.766</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	181.327	135
Leverandører af varer og tjenesteydelser		48.951	56
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	75
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.299.496	1.296
Skyldig selskabsskat		67.348	0
Anden gæld		7.031.992	3.674
Periodeafgrænsningsposter		20.526	30
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>8.649.640</b>	<b>5.266</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>11.194.263</b>	<b>8.032</b>
<b>Passiver</b>		<b>58.406.432</b>	<b>43.321</b>
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitaloppgørelse for 2018

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	32.590.844	2.572.901	35.288.745
Overført til reserver	0	(762.661)	762.661	0
Årets resultat	0	11.044.053	736.371	11.780.424
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>42.872.236</b>	<b>4.071.933</b>	<b>47.069.169</b>

## Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	<u>85.067</u>	<u>46</u>
	<u><b>85.067</b></u>	<u><b>46</b></u>
	<u>Investe-</u>	<u>Andre</u>
	<u>rings-</u>	<u>anlæg,</u>
	<u>ejendomme</u>	<u>drifts-</u>
	<u>kr.</u>	<u>materiel og</u>
		<u>inventar</u>
		<u>kr.</u>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	<u>5.750.000</u>	<u>18.750</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>5.750.000</b></u>	<u><b>18.750</b></u>
Af- og nedskrivninger primo	<u>0</u>	<u>(18.750)</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>(18.750)</b></u>
Årets dagsværdireguleringer	<u>250.000</u>	<u>0</u>
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<u><b>250.000</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>6.000.000</b></u>	<u><b>0</b></u>

Selskabets investeringsejendomme er beliggende på Damhusvej 18 i Odense, og er udlagt som bolig-ejendom på 482 m<sup>2</sup>.

### Dagsværdi af ejendommen

Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af ejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningsgrad. Beregningen er udarbejdet i overensstemmelse med de af Dansk Ejendomsmæglerforening udmeldte standarder.

Det er DCF beregning fastsat et forrentningskrav på 5,0 %, hvilket er fastsat på baggrund af ejendoms-markedet i Odense på balancedagen, hvor der også er taget højde for ejendommens type samt bygningens beliggenhed i Odense. Den årlige lejeindtægt er fast til 595 t.kr samt driftsomkostninger på 275 t.kr, hvorved der er regnet med et driftsafkast på kr. 663,28 pr. m<sup>2</sup>. Der regnes ikke med tomgang i bolig-ejendommen, som følge af de kontrakter selskabet har lavet med lejerne.

## Noter

Ændring i afkastprocent	Procent	-1,0%	-0,5%	0,0%	0,5%	1,0%
Afkastprocent	Procent	4,0%	4,5%	5,0%	5,5%	6,0%
Ændring i markedsværdi	Dkk t.kr.	1.596	708	-	(583)	(1.068)
Markedsværdi	Dkk t.kr.	7.596	6.708	6.000	5.417	4.932
Værdi pr. m2	Dkk	15.759	13.917	12.448	11.239	10.232

	<b>Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.</b>	<b>Tilgode- havender hos tilknyttede virk- somheder kr.</b>	<b>Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.</b>
<b>4. Finansielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris primo	82.500	256.154	306.792
Afgang ved virksomhedssalg o.l.	0	0	(306.792)
Afgange	(32.500)	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>256.154</b>	<b>0</b>
Opskrivninger primo	31.830.163	0	760.681
Andel af årets resultat	11.044.053	0	269.567
Tilbageførsel af opskrivninger	(1.980)	0	0
Tilbageførsel ved afgange	0	0	(1.030.248)
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>42.872.236</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>42.922.236</b>	<b>256.154</b>	<b>0</b>

	<b>Hjemsted</b>	<b>Rets- form</b>	<b>Ejer- andel %</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:			
Østerbro Holding 1-7 ApS	København	ApS	100,0

## Noter

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2017 t.kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2018 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
<b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	181.327	135	2.418.573	1.811.525
Deposita	0	0	126.050	0
	<b>181.327</b>	<b>135</b>	<b>2.544.623</b>	<b>1.811.525</b>

### 6. Eventualforpligtelser

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.

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme, der har en regnskabsmæssig værdi pr. balancedagen udgørende 6.000 t.kr.

Selskabet har afgivet ubegrænset selvskyldner kaution over for associerede selskab, M1 Entreprise ApS. Selskabet har afgivet ubegrænset selvskyldner kaution over for tilknyttede selskab, Ejendomsselskabet Østerbro 1-7 P/S.

## 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.

### Koncernregnskab

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætningsamt, eksterne omkostninger samt ejendomsomkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører huslejeindtægter og periodiseres i resultatopgørelsen, således at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i husleje indtægter. 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 lokaleomkostninger, 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.

### 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 omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.



## Anvendt regnskabspraksis

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

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
---	------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes 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 ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

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

### 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 nettorealiseringsværdi 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 blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

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.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

### 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.

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.