

# Laby-Renten A/S

Havneholmen 21, 1561 København V  
CVR-nr. 28 51 48 59

## Årsrapport for regnskabsåret 01.05.17 - 30.04.18

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 25.09.18

Jesper Ryby  
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**

---

Laby-Renten A/S  
Wind Administration  
Havneholmen 21  
1561 København V  
Telefon: 32 64 46 00  
Hjemsted: København  
CVR-nr.: 28 51 48 59  
Regnskabsår: 01.05 - 30.04

---

**Direktion**

---

Jesper Ryby

---

**Bestyrelse**

---

Jesper Ryby  
Bent Larsen  
Marianne Larsen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Nordjyske Bank, Åabybro afdeling

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.17 - 30.04.18 for Laby-Renten 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. 30.04.18 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.17 - 30.04.18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 21. september 2018

**Direktionen**

Jesper Ryby

**Bestyrelsen**

Jesper Ryby

Bent Larsen

Marianne Larsen

## Til kapitalejeren i Laby-Renten A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Laby-Renten A/S for regnskabsåret 01.05.17 - 30.04.18, 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. 30.04.18 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.17 - 30.04.18 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.

Søborg, den 21. september 2018

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Jan Stender

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne34090

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning og salg af ejerlejligheder.

#### *Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter*

A/S Buddinge Torv 1 Boligdel er pr. 01.05.2017 fusioneret med modervirksomheden Laby-Renten A/S med A/S Buddinge Torv 1 Boligdel som det fortsættende selskab. A/S Buddinge Torv 1 Boligdel har i forbindelse hermed foretaget navneændring til Laby-Renten A/S.

### Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.05.17 - 30.04.18 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Investeringsejendomme er værdiansat til dagsværdier, der er baseret på ledelsens skøn over de forhold, der er gældende på markedet for investeringsejendomme på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen. Værdiansættelsen er i sagens natur følsom overfor ændringer i markedet for investeringsejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.05.17 - 30.04.18 udviser et resultat på DKK 427.161 mod DKK 911.152 for tiden 01.05.16 - 30.04.17. Balancen viser en egenkapital på DKK 17.466.547.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.



Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
	<b>1.027.464</b>	<b>1.448.873</b>
2 Personaleomkostninger	-95	-358.755
	<b>1.027.369</b>	<b>1.090.118</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	-51.021	0
	<b>976.348</b>	<b>1.090.118</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	298.962	753.940
	<b>1.275.310</b>	<b>1.844.058</b>
3 Finansielle indtægter	0	1.894
4 Finansielle omkostninger	-913.541	-875.267
	<b>361.769</b>	<b>970.685</b>
5 Skat af årets resultat	65.392	-59.533
	<b>427.161</b>	<b>911.152</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	427.161	911.152
<b>I alt</b>	<b>427.161</b>	<b>911.152</b>

<b>AKTIVER</b>		30.04.18	30.04.17
		DKK	DKK
Note			
	Goodwill	153.063	0
6	<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>153.063</b>	<b>0</b>
	Investeringsejendomme	66.470.001	66.171.039
7	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>66.470.001</b>	<b>66.171.039</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>66.623.064</b>	<b>66.171.039</b>
	Andre tilgodehavender	13.564	26.984
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>13.564</b>	<b>26.984</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>40</b>	<b>40</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>13.604</b>	<b>27.024</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>66.636.668</b>	<b>66.198.063</b>

	30.04.18	30.04.17
Note	DKK	DKK
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital	500.000	500.000
Overført resultat	16.966.547	25.360.090
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>17.466.547</b>	<b>25.860.090</b>
Hensættelser til udskudt skat	929.080	1.013.832
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>929.080</b>	<b>1.013.832</b>
8 Gæld til realkreditinstitutter	23.470.705	25.109.030
8 Gæld til tilknyttede virksomheder	0	2.263.511
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>23.470.705</b>	<b>27.372.541</b>
8 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.690.000	4.580.000
Gæld til øvrige kreditinstitutter	6.069.694	6.162.265
Gæld til associerede virksomheder	15.845.111	0
Selskabsskat	19.360	430.166
Anden gæld	1.146.171	779.169
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>24.770.336</b>	<b>11.951.600</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>48.241.041</b>	<b>39.324.141</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>66.636.668</b>	<b>66.198.063</b>

9 Eventualforpligtelser

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.05.16 - 30.04.17			
Saldo pr. 01.05.16	500.000	24.448.938	24.948.938
Forslag til resultatdisponering	0	911.152	911.152
Saldo pr. 30.04.17	500.000	25.360.090	25.860.090
Egenkapitalopgørelse for 01.05.17 - 30.04.18			
Saldo pr. 01.05.17	500.000	25.360.089	25.860.089
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	0	-8.820.703	-8.820.703
Korrigeret saldo pr. 01.05.17	500.000	16.539.386	17.039.386
Forslag til resultatdisponering	0	427.161	427.161
Saldo pr. 30.04.18	500.000	16.966.547	17.466.547

## 1. Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.05.17 - 30.04.18 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Investeringsejendomme er værdiansat til dagsværdier, der er baseret på ledelsens skøn over de forhold, der er gældende på markedet for investeringsejendomme på tidspunktet for regnskabsafleggelsen. Værdiansættelsen er i sagens natur følsom overfor ændringer i markedet for investeringsejendomme

	2017/18 DKK	2016/17 DKK
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	0	357.293
Andre omkostninger til social sikring	95	1.462
I alt	95	358.755
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	1

## 3. Finansielle indtægter

Renteindtægter i øvrigt	0	40
Øvrige finansielle indtægter	0	1.854
I alt	0	1.894

	2017/18 DKK	2016/17 DKK
--	----------------	----------------

#### 4. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	0	195.187
Renter, associerede virksomheder	272.686	0
Renteomkostninger i øvrigt	640.855	680.080
Øvrige finansielle omkostninger i alt	913.541	680.080
I alt	913.541	875.267

#### 5. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	19.360	430.166
Årets regulering af udskudt skat	-84.752	-370.633
I alt	-65.392	59.533

#### 6. Immaterielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Goodwill
Kostpris pr. 01.05.17	255.105
Kostpris pr. 30.04.18	255.105
Af- og nedskrivninger pr. 01.05.17	-51.021
Afskrivninger i året	-51.021
Af- og nedskrivninger pr. 30.04.18	-102.042
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.18	153.063

**7. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Investerings-ejendomme
Kostpris pr. 01.05.17	33.250	53.103.251
Kostpris pr. 30.04.18	33.250	53.103.251
Af- og nedskrivninger pr. 01.05.17	-33.250	0
Af- og nedskrivninger pr. 30.04.18	-33.250	0
Dagsværdireguleringer pr. 01.05.17	0	13.067.788
Dagsværdireguleringer i året	0	298.962
Dagsværdireguleringer pr. 30.04.18	0	13.366.750
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.18	0	66.470.001

Fastsættelsen af dagsværdien for investeringsejendomme er baseret på en forventet salgspris pr. m2 dog fastsættes dagsværdien for investeringsejendomme til valuarvurdering, såfremt denne er højere.

Der er anvendt ekstern vurderingsmand til bekræftelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

**8. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.04.18	Gæld i alt 30.04.17
Gæld til realkreditinstitutter	1.690.000	23.017.705	25.160.705	29.689.030
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	0	2.263.511
I alt	1.690.000	23.017.705	25.160.705	31.952.541

## 9. Eventualforpligtelser

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er for perioden 01.05.2017 - 31.10.2017 sambeskattet med øvrige 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. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber er ikke endeligt opgjort på balancedagen. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

## 10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 25.161 er der givet pant i investerings-ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 64.470.

## 11. 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.

### **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.



**11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**

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.

**VALUTA**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

**Lejeindtægter**

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter 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.

**11. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**Af- og nedskrivninger**

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

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Goodwill	5	0
Bygninger		0

Goodwill afskrives over 5 år. Brugstiden er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Grunde afskrives ikke.

Investeringsjendomme 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 immaterielle og materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

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

**11. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta 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.

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.

**BALANCE****Immaterielle anlægsaktiver***Goodwill*

Goodwill måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Goodwill afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

## 11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Materielle anlægsaktiver

#### *Investerings ejendomme*

Investerings ejendomme 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. Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investerings ejendomme 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 anvendt en valuar til bekræftelse af dagsværdien. Såfremt valuarvurdering er højere fastsættes dagsværdien for investeringsejendomme til den højere valuarvurdering.

#### *Øvrige materielle anlægsaktiver*

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

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.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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 salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

#### Tilgodehavender

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

## 11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### 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. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

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.