
Ejendomsinvesterings- selskabet Karlstad Bymidte A/S

Vesterbrogade 124B, 1620 København V

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 28 66 50 08

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 27/05 2016

Peder Holm
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Koncernoversigt 5

Ledelsesberetning 6

Koncern- og årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Noter til årsregnskabet 10

Regnskabspraksis 15

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsinvesteringsselskabet Karlstad Bymidte A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet og koncernregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 27. maj 2016

Direktion

Peder Holm

Bestyrelse

Peder Næsborg
formand

Carl Richard Christensen

Peder Holm

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsinvesteringsselskabet Karlstad Bymidte A/S

Påtegning på årsregnskabet og koncernregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet og koncernregnskabet for Ejendomsinvesteringsselskabet Karlstad Bymidte A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet og koncernregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet og koncernregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab og et koncernregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab og et koncernregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet og koncernregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet og koncernregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet og koncernregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet og koncernregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab og et koncernregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet og koncernregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet og koncernregnskabet giver et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet og koncernregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og koncernregnskabet.

Esbjerg, den 27. maj 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Alex Nyholm

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet Ejendomsinvesteringsselskabet Karlstad Bymidte A/S
Vesterbrogade 124B
1620 København V

CVR-nr.: 28 66 50 08
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Regnskabsår: 11. regnskabsår
Hjemstedskommune: København

Bestyrelse Peder Næsborg, formand
Carl Richard Christensen
Peder Holm

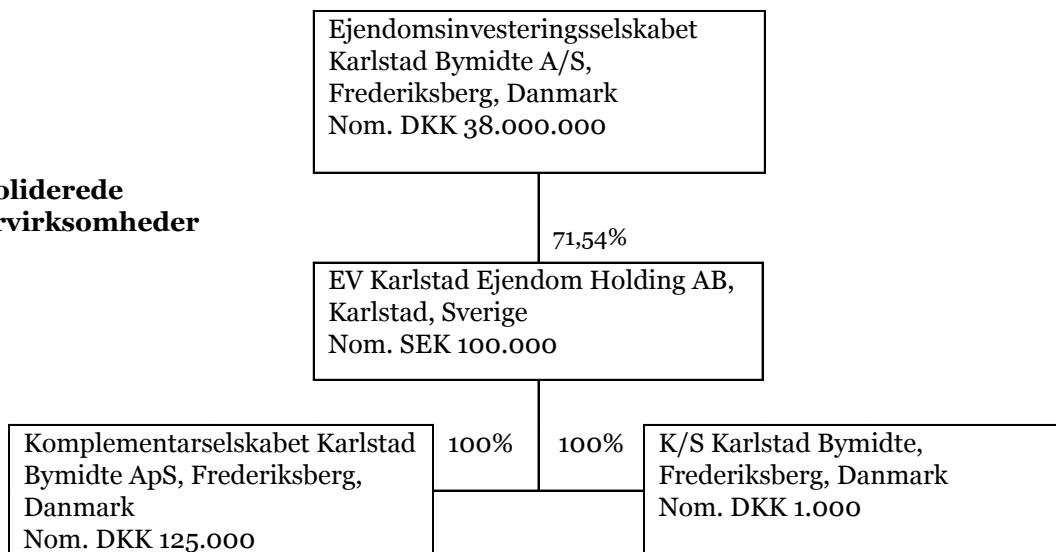
Direktion Peder Holm

Revision PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Stormgade 50 Postboks 80
6701 Esbjerg

Koncernoversigt

Moderselskab

Konsoliderede dattervirksomheder



Ejendomsinvesteringsselskabet har pr. 1. november 2006 erhvervet 71,54% af aktierne i EV Karlstad Ejendom Holding AB for SEK 46 mio. De erhvervede aktier er A-aktier.

Jf. vedtægterne i EV Karlstad Ejendom Holding AB har A-aktionærerne fortrinsret til udbetaling af SEK 46 mio. ved salg af aktiver med efterfølgende likvidation eller ved nedsættelse af selskabskapitalen til udbetaling til kapitalejerne. B-aktionærerne har fortrinsret til de næste SEK 18,3 mio., der udbetales. Derefter fordeles udbytte ligeligt mellem A- og B-aktionærerne.

A-aktionærernes fortrinsret til udbytte bliver delvist opfyldt ved vedtagelsen af udbetaling af udbytte på baggrund af årsregnskabet for 2015 for EV Karlstad Ejendom Holding AB.

Dattervirksomheden K/S Karlstad Bymidte har ultimo 2015 solgt de to ejendomme, der blev ejet gennem en filial i Sverige.

Selskabet har valgt at udarbejde koncernregnskab for indeværende regnskabsår.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er direkte eller indirekte via selskaber at eje ejendomme i Sverige.

Udvikling i året

Koncernens resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på DKK 5.259.862, heraf værdireguleringer på DKK -797.324, og koncernens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 5.115.537.

Årets resultat er væsentligt påvirket af et skattetillæg fra det svenske skattevæsen grundet manglende modtagelse af en indkomstdeklaration. Ledelsen har sikret, at der efterfølgende er indsendt det nødvendige materiale til skattevæsenet i Sverige. Der er ligeledes modtaget en bekræftelse på, at denne er modtaget af det svenske skattevæsen. Vi har dog ikke modtaget en bekræftelse på, at skattetillægget er annulleret. I al den tid selskabet har eksisteret, har denne opgave været varetaget af vores svenske rådgivere, og ledelsen har ikke ændret på dette forhold. Ledelsen vurderer, at dette skattetillæg er helt uberettiget, og ikke bør være del af nærværende årsrapport.

Såfremt skattetillægget ikke var medtaget i årsrapporten, ville det forbedre resultatet med DKK 3.977.896 svarende til, at selskabets underskud kun ville udgøre DKK 1.281.966, hvilket er mindre end de omkostninger, selskabet har haft ved salget af de sidste to ejendomme. Hermed kan ledelsen godtgøre, at resultatet er som forventet ifølge årsrapporten fra 2015, samt de forventninger ledelsen har stillet ejerne.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Koncernen har nu ikke længere nogen ejendomsaktivitet, hvorfor der påbegyndes solvent likvidation af de underliggende selskaber. Når denne likvidation er tilendebragt, forventes moderselskabet ligeledes likvideret.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2015 DKK	2014 DKK	2015 DKK	2014 DKK
Nettoomsætning		7.028.613	11.992.208	0	0
Andre driftsindtægter		150.284	4.288	0	4.288
Ejendommens driftsomkostninger		-5.386.240	-8.389.325	0	0
Andre eksterne omkostninger		-2.000.723	-963.391	-16.250	-63.125
Bruttoresultat før værdireguleringer		-208.066	2.643.780	-16.250	-58.837
Værdireguleringer af investeringsaktiver		-797.324	35.901.752	0	0
Bruttoresultat efter værdireguleringer		-1.005.390	38.545.532	-16.250	-58.837
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	4	0	0	-5.225.972	17.843.449
Finansielle indtægter	1	411.127	51.857	148	19.517
Finansielle omkostninger	2	-534.086	-6.010.568	-20.884	-5.883
Resultat før skat		-1.128.349	32.586.821	-5.262.958	17.798.246
Skat af årets resultat	3	-6.210.506	-7.679.030	3.096	11.075
Resultat før minoritetsinteresser		-7.338.855	24.907.791	-5.259.862	17.809.321
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat		2.078.993	-7.098.470	0	0
Årets resultat		-5.259.862	17.809.321	-5.259.862	17.809.321

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Betalt ekstraordinært udbytte	36.480.000	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	-41.739.862	17.809.321
	-5.259.862	17.809.321

Balance 31. december

Aktiver

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2015 DKK	2014 DKK	2015 DKK	2014 DKK
Investeringsejendomme		0	78.560.000	0	0
Materielle anlægsaktiver		0	78.560.000	0	0
Kapitalandele i dattervirksomheder	4	0	0	42.864.838	46.609.679
Finansielle anlægsaktiver		0	0	42.864.838	46.609.679
Anlægsaktiver		0	78.560.000	42.864.838	46.609.679
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	1.934	24.927
Andre tilgodehavender		133.384	169.172	0	0
Udskudt skatteaktiv	6	79.458	48.371	47.711	44.615
Periodeafgrænsningsposter		2.719	97.208	0	0
Tilgodehavender		215.561	314.751	49.645	69.542
Likvide beholdninger		35.454.223	47.273.974	0	17.663
Omsætningsaktiver		35.669.784	47.588.725	49.645	87.205
Aktiver		35.669.784	126.148.725	42.914.483	46.696.884

Balance 31. december

Passiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2015 DKK	2014 DKK	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		8.000.000	38.000.000	8.000.000	38.000.000
Overført resultat		-2.884.463	8.255.472	-2.884.463	8.255.472
Egenkapital	5	5.115.537	46.255.472	5.115.537	46.255.472
Minoritetsinteresser		17.052.464	18.542.235	0	0
Hensættelse til udskudt skat	6	0	3.341.831	0	0
Hensatte forpligtelser		0	3.341.831	0	0
Gæld til realkreditinstitutter		0	46.737.694	0	0
Langfristede gældsforpligtelser	7	0	46.737.694	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		730.491	721.904	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	37.761.446	381.412
Selskabsskat		11.970.419	9.786.393	0	0
Anden gæld		421.105	248.533	37.500	60.000
Periodeafgrænsningsposter		379.768	514.663	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser		13.501.783	11.271.493	37.798.946	441.412
Gældsforpligtelser		13.501.783	58.009.187	37.798.946	441.412
Passiver		35.669.784	126.148.725	42.914.483	46.696.884
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8				
Nærtstående parter og ejerforhold	9				

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2015 DKK	2014 DKK	2015 DKK	2014 DKK
1 Finansielle indtægter				
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	0	148	2.198
Andre finansielle indtægter	50.676	34.538	0	0
Vautakursgevinster	360.451	17.319	0	17.319
	411.127	51.857	148	19.517
2 Finansielle omkostninger				
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	0	5.807	5.883
Andre finansielle omkostninger	519.009	1.609.160	0	0
Kursreguleringer omkostninger	0	17.319	0	17.319
Valutakurstab	15.077	4.384.089	15.077	-17.319
	534.086	6.010.568	20.884	5.883
3 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	9.635.716	10.187.403	0	0
Årets udskudte skat	-3.425.210	-2.768.991	-3.096	-11.075
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	260.618	0	0
	6.210.506	7.679.030	-3.096	-11.075

Noter til årsregnskabet

	Moderselskab	
	2015	2014
	DKK	DKK
4 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	36.259.912	38.567.697
Valutakursregulering	1.222.444	-2.307.785
Kostpris 31. december	<u>37.482.356</u>	<u>36.259.912</u>
Værdireguleringer 1. januar	10.349.767	-7.177.373
Valutakursregulering	258.687	-316.309
Årets resultat	-5.225.972	17.843.449
Værdireguleringer 31. december	<u>5.382.482</u>	<u>10.349.767</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>42.864.838</u>	<u>46.609.679</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
EV Karlstad Ejendom Holding AB	Sverige	SEK 100.000	71,54%	59.917.302	-7.304.966

5 Egenkapital

Koncern

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	38.000.000	8.250.175	46.250.175
Valutakursregulering	0	605.224	605.224
Kontant kapitalnedsættelse	-30.000.000	30.000.000	0
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-36.480.000	-36.480.000
Årets resultat	0	-5.259.862	-5.259.862
Egenkapital 31. december	<u>8.000.000</u>	<u>-2.884.463</u>	<u>5.115.537</u>

Noter til årsregnskabet

5 Egenkapital (fortsat)

Moderselskab

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	38.000.000	8.250.175	46.250.175
Valutakursregulering	0	605.224	605.224
Kontant kapitalnedsættelse	-30.000.000	30.000.000	0
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-36.480.000	-36.480.000
Årets resultat	0	-5.259.862	-5.259.862
Egenkapital 31. december	8.000.000	-2.884.463	5.115.537

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2015	2014	2013	2012	2011
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Selskabskapital 1. januar	38.000.000	38.000.000	38.000.000	38.000.000	38.000.000
Kapitalforhøjelse	0	0	0	0	0
Kapitalnedsættelse	-30.000.000	0	0	0	0
Selskabskapital 31. december	8.000.000	38.000.000	38.000.000	38.000.000	38.000.000

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2015	2014	2015	2014
	DKK	DKK	DKK	DKK
6 Hensættelse til udskudt skat				
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelse	-31.747	-50.688	0	0
Periodiseringsfond	0	3.290.117	0	0
Afskrivninger, ejendomme	0	102.402	0	0
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-47.711	-48.371	-47.711	-44.615
Overført til udskudt skatteaktiv	79.458	48.371	47.711	44.615
	0	3.341.831	0	0

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den aktuelle skattesats i Danmark og i Sverige.

Udskudt skatteaktiv

Opgjort skatteaktiv	79.458	48.371	47.711	44.615
Regnskabsmæssig værdi	79.458	48.371	47.711	44.615

7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	0	46.737.694	0	0
Langfristet del	0	46.737.694	0	0
Inden for 1 år	0	0	0	0
	0	46.737.694	0	0

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2015	2014	2015	2014
	DKK	DKK	DKK	DKK
8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser				
Sikkerhedsstillelser				
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:				
Ejerpantebreve på i alt DKK 136,4 mio., der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af	0	78.560.000	0	0
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for pengeinstitut:				
Selskabet har stillet kaution for koncernselskabet K/S Karlstad Bymidte med sikkerhed i kapitalandele i dattervirksomhed med en regnskabsmæssig værdi på	0	0	0	46.609.679

9 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

P. Holm & Søn Holding A/S, 2000 Frederiksberg

Lasti ApS, 2870 Dyssegård

Chris-Invest A/S, 8240 Risskov

Magledal Holding ApS, 3330 Gørløse

Bach Enterprise A/S, 2990 Nivå

Sandsil Invest ApS, 6710 Esbjerg V

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsinvesteringsselskabet Karlstad Bymidte A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Koncern- og årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet Ejendomsinvesteringsselskabet Karlstad Bymidte A/S samt virksomheder, hvori moderselskabet direkte eller indirekte besidder flertallet af stemmerettighederne, eller hvori moderselskabet gennem aktiebesiddelse eller på anden måde har en bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Ved konsolideringen sammendrages poster af ensartet karakter. Koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, udbytter og mellemværender samt realiserede og urealiserede interne gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder elimineres.

Moderselskabets kapitalandele i de konsoliderede dattervirksomheder udlignes med moderselskabets andel af dattervirksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret.

Regnskabspraksis

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger indeholder primært årets driftsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, administration samt kontorhold mv.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktivitet.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede dan ske datter virk som heder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Regnskabspraksis

Balancen

Investeringsjendomme

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsjendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Regnskabspraksis

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gæld til finansieringsinstitutter måles ved første indregning til dagsværdien af det betalte eller modtagne vederlag. Efter første indregning måles gæld til finansieringsinstitutter til dagsværdi ligesom investeringsejendomme.

I det omfang koncernens egen kreditrisiko kan måles pålideligt, indregnes kreditrisikoen i dagsværdien af gælden til finansieringsinstitutter.

Ændring af dagsværdien af de finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsaktiver".

Afholdte låneomkostninger ved optagelse af finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Finansielle omkostninger".

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris.