

**Ejendomsselskabet  
Trianglen 5 ApS**  
Rued Langgaards Vej 6-8  
2300 København S  
CVR-nr. 29309507

**Årsrapport 2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22.05.2017

**Dirigent**

---

Navn: Anne-Marie Thygesen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016	6
Balance pr. 31.12.2016	7
Egenkapitalopgørelse for 2016	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	14

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Ejendomsselskabet Trianglen 5 ApS  
Rued Langgaards Vej 6-8  
2300 København S

CVR-nr.: 29309507  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

### Direktion

Henrik Cederholm  
Niels Cederholm

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
Postboks 1600  
0900 København C

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for Ejendomsselskabet Trianglen 5 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. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 22.05.2017

### Direktion

Henrik Cederholm

Niels Cederholm

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Trianglen 5 ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Trianglen 5 ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt 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.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### 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 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

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.

København, den 22.05.2017

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Keld Juel Danielsen  
statsautoriseret revisor

Stinus Tschentscher Andersen  
statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at udøve virksomhed med handel og service samt aktiviteter med tilknytning hertil, herunder investering i værdipapirer og andre kapitalandele samt investering i fast ejendom

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 18.472 t.kr. mod et overskud på 7.826 t.kr. i 2015. Egenkapitalen beløber sig til 48.435 t.kr.

Investerings ejendommene er i årsrapporten målt til dagsværdi baseret på en afkastmodel. Som grundlag for opgørelserne har ledelsen indhentet indikationer af markedsmæssige afkast af tilsvarende ejendomme. Ud fra et markedsbaseret afkastkrav er dagsværdien for ejendommene fastsat til 129.000 t.kr.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Nettoomsætning		8.340.924	6.900
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		11.008.809	8.000
Andre eksterne omkostninger		(587.202)	(724)
Ejendomsomkostninger		<u>(2.133.765)</u>	<u>(1.481)</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>16.628.766</b>	<b>12.695</b>
Af- og nedskrivninger		<u>(61.569)</u>	<u>(62)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16.567.197</b>	<b>12.633</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		8.317.979	5
Andre finansielle indtægter		0	30
Andre finansielle omkostninger	1	<u>(3.529.726)</u>	<u>(2.499)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>21.355.450</b>	<b>10.169</b>
Skat af årets resultat	2	<u>(2.883.100)</u>	<u>(2.343)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>18.472.350</b>	<b>7.826</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		8.317.979	5
Overført resultat		<u>10.154.371</u>	<u>7.821</u>
		<b>18.472.350</b>	<b>7.826</b>

**Balance pr. 31.12.2016**

	<b>Note</b>	<b>2016 kr.</b>	<b>2015 t.kr.</b>
Investeringsejendomme		128.999.999	117.991
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		184.706	246
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b>129.184.705</b>	<b>118.237</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		16.622.770	305
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>4</b>	<b>16.622.770</b>	<b>305</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>145.807.475</b>	<b>118.542</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.469.860	10.956
Andre tilgodehavender		144.853	179
<b>Tilgodehavender</b>		<b>5.614.713</b>	<b>11.135</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>119.569</b>	<b>2.456</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>5.734.282</b>	<b>13.591</b>
<b>Aktiver</b>		<b>151.541.757</b>	<b>132.133</b>

**Balance pr. 31.12.2016**

	<b>Note</b>	<b>2016 kr.</b>	<b>2015 t.kr.</b>
Virksomhedskapital	5	135.000	135
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		8.322.730	5
Overført overskud eller underskud		<u>39.977.743</u>	<u>29.823</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>48.435.473</u></b>	<b><u>29.963</u></b>
Udskudt skat	6	<u>7.714.405</u>	<u>4.993</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>7.714.405</u></b>	<b><u>4.993</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		71.576.446	72.867
Gæld til tilknyttede virksomheder		14.000.000	14.000
Gæld til associerede virksomheder		<u>5.000.000</u>	<u>5.000</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b><u>90.576.446</u></b>	<b><u>91.867</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	1.297.951	1.274
Leverandører af varer og tjenesteydelser		89.918	148
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	6
Skyldig selskabsskat		160.418	1.066
Anden gæld		<u>3.267.146</u>	<u>2.816</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>4.815.433</u></b>	<b><u>5.310</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>95.391.879</u></b>	<b><u>97.177</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>151.541.757</u></b>	<b><u>132.133</u></b>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Egenkapitalopgørelse for 2016

	<b>Virksomheds- kapital 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	135.000	4.751	29.823.372	29.963.123
Årets resultat	0	8.317.979	10.154.371	18.472.350
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>135.000</b>	<b>8.322.730</b>	<b>39.977.743</b>	<b>48.435.473</b>

## Noter

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>1. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	880.000	530
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	250.000	250
Renteomkostninger i øvrigt	2.195.723	1.719
Øvrige finansielle omkostninger	204.003	0
	<b>3.529.726</b>	<b>2.499</b>
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	160.468	1.066
Ændring af udskudt skat	2.721.405	1.277
Regulering vedrørende tidligere år	1.227	0
	<b>2.883.100</b>	<b>2.343</b>
	<b>Investe-</b>	<b>Andre anlæg,</b>
	<b>rings-</b>	<b>drifts-</b>
	<b>ejendomme</b>	<b>materiel og</b>
	<b>kr.</b>	<b>inventar</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	98.989.058	307.844
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>98.989.058</b>	<b>307.844</b>
Af- og nedskrivninger primo	0	(61.569)
Årets afskrivninger	0	(61.569)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>(123.138)</b>
Dagsværdireguleringer primo	19.002.131	0
Årets dagsværdireguleringer	11.008.810	0
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>30.010.941</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>128.999.999</b>	<b>184.706</b>

Selskabets investeringsejendomme består af 2 boligejendomme på henholdsvis 1.785 m<sup>2</sup> og 3.600 m<sup>2</sup> beliggende i Lyngby og Roskilde, samt 2 butik- og boligejendom på henholdsvis 866 m<sup>2</sup> og 1263 m<sup>2</sup> beliggende på Frederiksberg og i København.

## Noter

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi. Ejendommene er målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Følgende afkastkrav er fastsat for de enkelte ejendomstyper:

- Boligejendom i Lyngby 4,0 %
- Bolig ejendom i Roskilde 4,5 %
- Butiks- og boligejendom på Frederiksberg 3,0 %
- Butiks- og boligejendom i København 5,5 %

Det gennemsnitlige afkastkrav for ejendommene udgør 4,43 % pr. 31.12.2016.

En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,25 % - point vil reducere den samlede dagsværdi med 7,0 mio. kr.

	<b>Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.</b>
<b>4. Finansielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	300.000
Tilgange	8.000.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>8.300.000</b>
Opskrivninger primo	4.791
Andel af årets resultat	8.317.979
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>8.322.770</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>16.622.770</b>

	<b>Hjemsted</b>	<b>Rets- form</b>	<b>Ejer- andel %</b>	<b>Egenkapital kr.</b>	<b>Resultat kr.</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:					
Holdingselskabet					
Dr. Tværgade 52-54 ApS	København	ApS	100,0	10.773.521	6.651.710
Holdingselskabet					
Toftegårds Allé 8-10 ApS	København	ApS	100,0	5.849.249	1.666.269

## Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
<b>5. Virksomhedskapital</b>			
Ordinære anparter	135	1000	135.000
	<b>135</b>		<b>135.000</b>

	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
<b>6. Udskudt skat</b>		
Materielle anlægsaktiver	7.725.905	5.100
Finansielle anlægsaktiver	0	3
Gældsforpligtelser	(11.500)	(110)
	<b>7.714.405</b>	<b>4.993</b>

	<u>Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.</u>	<u>Forfald inden for 12 måneder 2015 t.kr.</u>	<u>Forfald efter 12 måneder 2016 kr.</u>	<u>Restgæld efter 5 år kr.</u>
<b>7. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	1.297.951	1.274	71.576.446	46.819.815
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	14.000.000	0
Gæld til associerede virksomheder	0	0	5.000.000	0
	<b>1.297.951</b>	<b>1.274</b>	<b>90.576.446</b>	<b>46.819.815</b>

### 8. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med HC Holding af 22. april 2010 ApS som administrations-selskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

### 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld med restgæld på 71.576 t.kr. er sikret ved pant i ejendomme, med en bogført værdi på 129.000 t.kr.

## **Noter**

### **Sikkerhedsstillelser over for dattervirksomheder**

Selskabet har kautioneret for dattervirksomhedernes prioritetsgæld. Prioritetsgælden udgør 36.706 t.kr.

## 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.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter ekskl. moms indregnes i resultatopgørelsen for den periode lejeindtægten vedrører.

#### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser såsom gæld til realkreditinstitutter og bankgæld til dagsværdi.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

### Andre finansielle indtægter

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

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med 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

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:

## Anvendt regnskabspraksis

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

5-10 år

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 eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer 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.

De forventede pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommenes beliggenhed, lejernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehaver hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi 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 tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### 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 finansiell 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, der er reguleret for betalt acontoskat.