



# P-Kælder Bagsværd Torv ApS

c/o Projektbolig.dk ApS, Samsøgade 7, 4. tv., 2100 København Ø

CVR-nr. 31 33 21 33

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. marts 2024.

---

Thomas Ruhoff  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for P-Kælder Bagsværd Torv ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 27. marts 2024

### Direktion

Peer Pihl Petersen

Thomas Ruhoff

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til anpartshaverne i P-Kælder Bagsværd Torv ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for P-Kælder Bagsværd Torv ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede 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 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.
- 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.

København, den 27. marts 2024

### **Redmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Rasmus Sværke  
statsautoriseret revisor  
mne42871

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	P-Kælder Bagsværd Torv ApS c/o Projektbolig.dk ApS Samsøgade 7, 4. tv. 2100 København Ø
	CVR-nr.: 31 33 21 33 Stiftet: 22. februar 2008 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Peer Pihl Petersen Thomas Ruhoff
<b>Revision</b>	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
<b>Bankforbindelse</b>	Danske Bank A/S
<b>Modervirksomhed</b>	Møller Ruhoff Holding ApS Peer Pihl Holding ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten i selskabet er at drive virksomhed med udlejning af parkeringspladser samt dermed beslægtet virksomhed.

### Kapitalberedskab

Selskabets kortfristede forpligtelser overstiger selskabets kortfristede aktiver pr. 31. december 2023.

Selskabet har imidlertid positiv egenkapital pr. 31. december 2023 og ledelsen forventer baseret på tidligere års stabil drift en positiv drift med positive likviditetsstrømme i 2024.

På baggrund heraf aflægger ledelsen årsrapporten under forudsætningen af fortsat drift.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets ledelse værdiansætter parkeringspladser og 4 lagerrum på samlet 330 m<sup>2</sup> til dagsværdi. Ledelsen har vurderet den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 og der er en naturlig skønsmæssig usikkerhed forbundet ved vurdering af en given dagsværdi på parkeringspladserne og de tilhørende lagerrum.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 222.336 kr. mod 190.368 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 147.573 kr. mod 119.058 kr. sidste år. Udviklingen følger ledelsens planer.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke forekommet begivenheder efter regnskabsårets udløb der væsentligt ændrer selskabets finansielle stilling.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>222.336</b>	<b>190.368</b>
Andre finansielle indtægter	968	0
4 Øvrige finansielle omkostninger	-32.587	-36.746
<b>Resultat før skat</b>	<b>190.717</b>	<b>153.622</b>
5 Skat af årets resultat	-43.144	-34.564
<b>Årets resultat</b>	<b>147.573</b>	<b>119.058</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	147.573	119.058
<b>Disponeret i alt</b>	<b>147.573</b>	<b>119.058</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
6 Investeringsejendomme	3.250.000	3.250.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.250.000</u>	<u>3.250.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.250.000</u></b>	<b><u>3.250.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	31.430	9.234
Periodeafgrænsningsposter	3.594	4.836
Tilgodehavender i alt	<u>35.024</u>	<u>14.070</u>
Likvide beholdninger	<u>146.169</u>	<u>80.502</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>181.193</u></b>	<b><u>94.572</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.431.193</u></b>	<b><u>3.344.572</u></b>

## Balance 31. december

Passiver	2023	2022
Note	kr.	kr.
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.286.690	1.139.117
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.411.690</b>	<b>1.264.117</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
7 Hensættelser til udskudt skat	435.686	411.726
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>435.686</b>	<b>411.726</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.212.272	1.306.453
Deposita	41.251	44.970
8 Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.253.523	1.351.423
8 Kortfristet del af langfristet gæld	95.825	94.599
Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.028	22.000
Gæld til associerede virksomheder	131.250	131.250
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	32.415	32.415
Selskabsskat	11.184	4.604
Anden gæld	40.592	32.438
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	330.294	317.306
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.583.817</b>	<b>1.668.729</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.431.193</b>	<b>3.344.572</b>

- 1 Kapitalberedskab
- 2 Usikkerhed ved indregning eller måling
- 3 Personaleforhold
- 10 Oplysninger om dagsværdi
- 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 11 Eventualposter

## Egenkapitaloppgørelse

---

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført resul- tat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	1.139.117	1.264.117
Årets overførte overskud eller underskud	0	147.573	147.573
	<b>125.000</b>	<b>1.286.690</b>	<b>1.411.690</b>

## Noter

---

### 1. Kapitalberedskab

Selskabets kortfristede forpligtelser overstiger selskabets kortfristede aktiver pr. 31. december 2023.

Selskabet har imidlertid positiv egenkapital pr. 31. december 2023 og ledelsen forventer baseret på tidligere års stabil drift en positiv drift med positive likviditetsstrømme i 2024.

På baggrund heraf aflægger ledelsen årsrapporten under forudsætningen af fortsat drift.

### 2. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets ledelse værdiansætter parkeringspladser og 4 lagerrum på samlet 330 m<sup>2</sup> til dagsværdi. Ledelsen har vurderet den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 og der er en naturlig skønsmæssig usikkerhed forbundet ved vurdering af en given dagsværdi på parkeringspladserne og de tilhørende lagerrum.

### 3. Personaleforhold

Selskabet har lig sidste år ikke haft ansatte samt omkostninger til personale.

	2023 kr.	2022 kr.
<b>4. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	6.250
Andre finansielle omkostninger	32.587	30.496
	<b>32.587</b>	<b>36.746</b>
<b>5. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	19.184	10.604
Årets regulering af udskudt skat	23.960	23.960
	<b>43.144</b>	<b>34.564</b>

## Noter

---

	31/12 2023 kr.	31/12 2022 kr.
<b>6. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2023	<u>2.722.750</u>	<u>2.722.750</u>
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b><u>2.722.750</u></b>	<b><u>2.722.750</u></b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2023	<u>527.250</u>	<u>527.250</u>
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2023</b>	<b><u>527.250</u></b>	<b><u>527.250</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u>3.250.000</u></b>	<b><u>3.250.000</u></b>

Investeringsejendomme som omfatter 44 parkeringspladser og 4 lagerrum med et samlet areal på 330 m<sup>2</sup> beliggende matr.nr. 21c, Bagsværd måles til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret model. Ved fastsættelsen af markedsværdien er følgende afkastprocenter lagt til grund: 6 %.

Ved opgørelse af afkastet tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning. Forventede vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

### Følsomhedsanalyse

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for værdiansættelsen. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen.

## Noter

	31/12 2023 kr.	31/12 2022 kr.
<b>7. Hensættelser til udskudt skat</b>		
Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2023	411.726	387.766
Udskudt skat af årets resultat	23.960	23.960
	<b>435.686</b>	<b>411.726</b>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	435.686	411.726
	<b>435.686</b>	<b>411.726</b>

## 8. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2023 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 31/12 2023 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.308.097	95.825	1.212.272	861.828
Deposita	41.251	0	41.251	0
	<b>1.349.348</b>	<b>95.825</b>	<b>1.253.523</b>	<b>861.828</b>

## 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.306 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 3.250 t.kr.

## 10. Oplysninger om dagsværdi

	Investerings- ejendomme kr.
Dagsværdi 31. december 2023	3.250.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	0

## 11. Eventualposter

### Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2023.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for P-Kælder Bagsværd Torv ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

### 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 finansiell post.

Tilgodehavender, gæld 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 årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af parkeringspladser samt lagerrum og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration og tab på debitorer.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af parkeringspladserne og andre omkostninger.

#### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

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

### Balancen

#### Investeringsejendomme

Parkeringspladser og lagerrum måles ved første indregning til kostpris, der omfatter købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Parkeringspladser og lagerrum måles efterfølgende enkeltvist til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte parkeringsplads og lagerrum vurderes at ville kunne sælges for på balance-dagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som 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 parkeringspladser og lagerrum. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Omkostninger, der tilfører en parkeringsplads og lagerrum nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer parkeringspladsens eller lagerrummets fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en parkeringsplads eller lagerrum nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Der foretages ikke systematiske afskrivninger over brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acon-toskatter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.