



JL Rungsted Holding ApS

Engvej 11
2960 Rungsted Kyst
CVR-nr. 32943020

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
27.06.2024

Morten Wind Lindegaard
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2023	8
Balance pr. 31.12.2023	9
Egenkapitalopgørelse for 2023	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	16

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

JL Rungsted Holding ApS
Engvej 11
2960 Rungsted Kyst

CVR-nr.: 32943020
Stiftelsesdato: 01.06.2010
Hjemsted: Hørsholm
Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

Direktion

Jørgen Lindegaard, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
2300 København S

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for JL Rungsted Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted, den 27.06.2024

Direktion

Jørgen Lindegaard
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i JL Rungsted Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for JL Rungsted Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 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 revisors 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne 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 anvendte 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.

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 herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med

årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Rungsted, den 27.06.2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

René Carøe Andersen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34499

Niels Frøland Johansen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne50624

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Koncernens hovedaktivitet er at eje ejendomsselskaber, udvikle nye ejendomme med henblik på salg eller udlejning samt dermed beslægtede opgaver.

Koncernen er desuden moderselskab for AVT Business School, som tilbyder akkrediterede MBA-uddannelser. Endelig driver koncernen investeringsvirksomhed.

Moderselskabets hovedaktivitet er at eje virksomhedsandele og andre værdipapirer samt anden beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret 2023 realiseret et underskud på 51 mio. kr.

Årets resultat er betydeligt påvirket af negativ dagsværdiregulering af selskabets investeringer i kommanditselskaber.

Egenkapitalen per. 31.12.2023 består af 61.743 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(2.759.659)	222.254
Personaleomkostninger	1	(171.944)	(123.545)
Af- og nedskrivninger		(19.582)	(27.431)
Driftsresultat		(2.951.185)	71.278
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(4.522.007)	(2.680.667)
Andre finansielle indtægter	2	1.934.470	2.737.572
Andre finansielle omkostninger	3	(45.764.066)	(7.917.846)
Resultat før skat		(51.302.788)	(7.789.663)
Skat af årets resultat	4	140.717	30.979
Årets resultat		(51.162.071)	(7.758.684)
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		122.000	117.800
Overført resultat		(51.284.071)	(7.876.484)
Resultatdisponering		(51.162.071)	(7.758.684)

Balance pr. 31.12.2023

Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Investeringsejendomme		1.780.643	1.780.643
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		27.424	41.519
Materielle aktiver	5	1.808.067	1.822.162
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		34.224.626	39.149.626
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.352.135	5.462.443
Finansielle aktiver	6	37.576.761	44.612.069
Anlægsaktiver		39.384.828	46.434.231
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		17.309.617	13.321.996
Andre tilgodehavender		200.000	200.000
Tilgodehavende skat		25.893	55.817
Periodeafgrænsningsposter		0	21.530
Tilgodehavender		17.535.510	13.599.343
Andre værdipapirer og kapitalandele	7	26.828.796	79.902.828
Værdipapirer og kapitalandele		26.828.796	79.902.828
Likvide beholdninger		318.532	1.630.549
Omsætningsaktiver		44.682.838	95.132.720
Aktiver		84.067.666	141.566.951

Passiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		400.000	400.000
Overført overskud eller underskud		61.220.797	112.504.868
Forslag til udbytte for regnskabsåret		122.000	117.800
Egenkapital		61.742.797	113.022.668
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		13.105.213	10.609.219
Langfristede gældsforpligtelser	8	13.105.213	10.609.219
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	8	2.000.000	2.000.000
Bankgæld		0	7.004.327
Leverandører af varer og tjenesteydelser		50.000	50.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.173.219	7.197.640
Anden gæld		996.437	1.683.097
Kortfristede gældsforpligtelser		9.219.656	17.935.064
Gældsforpligtelser		22.324.869	28.544.283
Passiver		84.067.666	141.566.951
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	9		
Eventualaktiver	10		
Eventualforpligtelser	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		

Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	400.000	112.504.868	117.800	113.022.668
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(117.800)	(117.800)
Årets resultat	0	(51.284.071)	122.000	(51.162.071)
Egenkapital ultimo	400.000	61.220.797	122.000	61.742.797

Noter

1 Personaleomkostninger

	2023 kr.	2022 kr.
Gager og lønninger	171.944	122.750
Andre personaleomkostninger	0	795
	171.944	123.545
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

2 Andre finansielle indtægter

	2023 kr.	2022 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.335.729	1.132.752
Renteindtægter i øvrigt	58	0
Dagsværdireguleringer	471.913	1.342.960
Øvrige finansielle indtægter	126.770	261.860
	1.934.470	2.737.572

3 Andre finansielle omkostninger

	2023 kr.	2022 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	250.998	1.666.978
Renteomkostninger i øvrigt	0	82
Dagsværdireguleringer	45.169.312	5.953.109
Øvrige finansielle omkostninger	343.756	297.677
	45.764.066	7.917.846

4 Skat af årets resultat

	2023 kr.	2022 kr.
Ændring af udskudt skat	0	(31.000)
Regulering vedrørende tidligere år	(140.717)	21
	(140.717)	(30.979)

5 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	1.780.643	68.950
Tilgange	0	5.487
Kostpris ultimo	1.780.643	74.437
Af- og nedskrivninger primo	0	(27.431)
Årets afskrivninger	0	(19.582)
Af- og nedskrivninger ultimo	0	(47.013)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.780.643	27.424

Selskabets investeringsejendomme er bestående af 4 andelslejligheder, som alle er udlejet til erhverv og uden tomgang. Placeringen er på Østerbro i København, og omfatter et samlet areal på 236m².

Henset til usikkerhed om målingen, har ledelsen fastlagt kostprisen til værende mest pålidelig måling. Den seneste opgjorte andelskrone er af foreningen fastlagt til 125 kr. Der vil medføre en positiv værdiregulering på 3,7 mio. kr.

6 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Tilgode- havender hos tilknyttede virksom- heder kr.
Kostpris primo	60.758.482	10.725.888
Tilgange	40.000	508.124
Kostpris ultimo	60.798.482	11.234.012
Nedskrivninger primo	(21.608.856)	(5.263.445)
Årets nedskrivninger	(4.965.000)	(2.618.432)
Nedskrivninger ultimo	(26.573.856)	(7.881.877)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	34.224.626	3.352.135

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
JL Rungsted Ejendomme ApS	Vedbæk	ApS	100,00
JL Rungsted Ejendomme 7 ApS	Vedbæk	ApS	100,00
JL Rungsted Finansiering II A/S	Allerød	A/S	100,00
JL Rungsted Corporate Services ApS	Vedbæk	ApS	100,00
JLR Finansiering ApS	Vedbæk	ApS	100,00
AVT Holding ApS	København	ApS	80,00
Mechanohealth A/S	Vedbæk	A/S	67,33

7 Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele i kommanditselskaber	Hjemsted	Retsform
Seed Capital Denmark III K/S	København	K/S
Seed Capital Denmark Growth K/S	København	K/S
Nordic Eye K/S	København	K/S
NKB Infrastructure K/S	København	K/S
NKB Private Equity V DK K/S	København	K/S

Måling af investeringerne er på balancetidspunktet foretaget ud fra en forholdsmæssige andel af den opgjorte indre værdi for selskabet fra seneste aflagte årsrapport. Ét af selskabets investeringer er baseret på et foreløbigt ledelsesgodkendt regnskabsudkast for investeringsselskabet, da revisionen heraf ikke er afsluttet på regnskabsafslæggelsestidspunktet og generalforsamlingen derfor endnu ikke er afholdt. Den indregnede værdi pr. 31.12.2023 udgør ca. 21,2mio.kr. Som følge af manglende afslutning og generalforsamlingsgodkendelse, er værdien af investeringen behæftet med en usikkerhed.

8 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2023 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2022 kr.	Forfald efter 12 måneder 2023 kr.
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.000.000	2.000.000	13.105.213
	2.000.000	2.000.000	13.105.213

Selskabet har ingen forpligtelser over 5 års forfald.

9 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2023 kr.	2022 kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	0	11.250

10 Eventualaktiver

Selskabet har et ikke-aktiveret skatteaktiv på 280 t.kr., som i al væsentlighed kan henføres til skatteværdien af underskud til fremførelse. Henset til usikkerhed om den fremtidig anvendelse, er aktivet ikke indregnet i

balancen.

11 Eventualforpligtelser

Selskabet har forpligtelser til fremtidige investeringer i investeringsselskaberne. Den resterende forpligtelse udgør 4.370 t.kr. (2022: 4.431 t.kr.)

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet henholdsvis støtte- og tilbagetrædelseserklæring over for udvalgte tilknyttede selskaber og har bekræftet ikke at ville søge sine tilgodehavender indfriet ud over hvad driften tillader som going concern.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor dets datterselskabers gælds til pengeinstitut.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor associerede virksomheds bankengagement på 150 t.kr. Bankengagementet udgør et indestående på 502 t.kr. pr. 31.12.2023.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

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

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

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger af materielle samt immaterielle aktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter de i regnskabsåret modtagne udbytter o.l. fra de enkelte virksomheder.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta 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 tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle aktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og lønninger. For finansielt leasede aktiver udgør kostprisen den laveste værdi af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse.

Indirekte produktionsomkostninger i form af indirekte henførbare personaleomkostninger og afskrivninger på immaterielle og materielle aktiver, der er anvendt i fremstillingsprocessen, indregnes i kostprisen baseret på det medgåede timeforbrug for det enkelte aktiv.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle aktiver indregnes i kostprisen, hvis de

vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2-5 år

For indretning af lejede lokaler og aktiver omfattet af finansielle leasingaftaler udgør afskrivningsperioden maksimalt aftaleperioden.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Den anvendte regnskabspraksis for væsentlige regnskabsposter i tilknyttede virksomheder er:

Investeringsjendomme: Investeringsjendomme måles til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Andre værdipapirer: Andre værdipapirer og kapitalandele, der omfatter børsnoterede værdipapirer og unoterede kapitalandele, måles til dagsværdi.

Tilgodehavender

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

Tilgodehavende og skyldig skat

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Operationelle leasingaftaler

Leasingydelse vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.