



## Leprechaun Holding ApS

Ferskenvej 103  
9000 Aalborg  
CVR-nr. 33762496

## Årsrapport 01.10.2021 - 30.09.2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
20.12.2022

---

**Ryan Poulsen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2021/22	7
Balance pr. 30.09.2022	8
Egenkapitalopgørelse for 2021/22	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	15

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Leprechaun Holding ApS

Ferskenvej 103

9000 Aalborg

CVR-nr.: 33762496

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.10.2021 - 30.09.2022

## Direktion

Ryan Poulsen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2021 - 30.09.2022 for Leprechaun 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. 30.09.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2021 - 30.09.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 20.12.2022

**Direktion**

**Ryan Poulsen**

direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Leprechaun Holding ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Leprechaun Holding ApS for regnskabsåret 01.10.2021 - 30.09.2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2021 - 30.09.2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

### **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.

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.

Aalborg, den 20.12.2022

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Sami Nikolai El-Galaly**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne42793

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i besiddelse af kapitalandele og udlejningvirksomhed

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 968 t.kr. og egenkapitalen udgør 32.248 t.kr. pr. 30.09.2022

Årets resultat er positivt påvirket af indtægter fra kapitalandele som udgør 892 t.kr.

## Begivenheder efter balancedagen

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

# Resultatopgørelse for 2021/22

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>245.007</b>	<b>170.486</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(24.402)	794.142
Personaleomkostninger	1	(4.662)	0
Af- og nedskrivninger	2	(9.271)	0
Andre driftsomkostninger		0	(9.077.339)
<b>Driftsresultat</b>		<b>206.672</b>	<b>(8.112.711)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(6.435)	(10.391)
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		1.387.576	490.957
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		(489.201)	0
Andre finansielle indtægter	3	215.947	1.218.669
Andre finansielle omkostninger	4	(319.848)	(282.860)
<b>Resultat før skat</b>		<b>994.711</b>	<b>(6.696.336)</b>
Skat af årets resultat	5	(26.535)	(355.540)
<b>Årets resultat</b>		<b>968.176</b>	<b>(7.051.876)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		114.400	114.400
Overført resultat		853.776	(7.166.276)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>968.176</b>	<b>(7.051.876)</b>



# Balance pr. 30.09.2022

## Aktiver

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Grunde og bygninger		37.541	43.468
Investeringsejendomme		6.260.000	6.260.000
<b>Materielle aktiver</b>	6	<b>6.297.541</b>	<b>6.303.468</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		63.174	29.609
Kapitalandele i kapitalinteresser		1.898.533	510.957
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	5.999.690
<b>Finansielle aktiver</b>	7	<b>1.961.707</b>	<b>6.540.256</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>8.259.248</b>	<b>12.843.724</b>
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		9.594.086	10.497.228
Andre tilgodehavender		34.027	20.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>9.628.113</b>	<b>10.517.228</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		28.896	6.105.654
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>28.896</b>	<b>6.105.654</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>22.169.787</b>	<b>15.334.536</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>31.826.796</b>	<b>31.957.418</b>
<b>Aktiver</b>		<b>40.086.044</b>	<b>44.801.142</b>

**Passiver**

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Virksomhedskapital		85.000	85.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.861.707	480.566
Overført overskud eller underskud		30.186.893	30.714.258
Forslag til udbytte for regnskabsåret		114.400	114.400
<b>Egenkapital</b>		<b>32.248.000</b>	<b>31.394.224</b>
Udskudt skat		133.000	134.000
Andre hensatte forpligtelser		0	9.061.589
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>133.000</b>	<b>9.195.589</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.330.814	3.362.349
Skyldig skat		27.143	219.596
Skyldige sambeskatningsbidrag		392	1.614
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>3.358.349</b>	<b>3.583.559</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	8	42.251	41.332
Deposita		86.350	86.350
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		9.645	9.937
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		344.930	451.651
Skyldig skat		229.161	0
Skyldige sambeskatningsbidrag		1.614	0
Anden gæld	9	3.589.244	0
Periodeafgrænsningsposter		18.500	18.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.346.695</b>	<b>627.770</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>7.705.044</b>	<b>4.211.329</b>
<b>Passiver</b>		<b>40.086.044</b>	<b>44.801.142</b>
Eventualforpligtelser	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

# Egenkapitalopgørelse for 2021/22

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	85.000	480.566	30.714.258	114.400	31.394.224
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(114.400)	(114.400)
Årets resultat	0	1.381.141	(527.365)	114.400	968.176
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>85.000</b>	<b>1.861.707</b>	<b>30.186.893</b>	<b>114.400</b>	<b>32.248.000</b>

# Noter

## 1 Personalemkostninger

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
Gager og lønninger	4.662	0
	<b>4.662</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>0</b>	<b>0</b>

## 2 Af- og nedskrivninger

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	9.271	0
	<b>9.271</b>	<b>0</b>

## 3 Andre finansielle indtægter

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
Finansielle indtægter fra kapitalinteresser	113.855	31.323
Dagsværdireguleringer	102.092	1.111.189
Øvrige finansielle indtægter	0	76.157
	<b>215.947</b>	<b>1.218.669</b>

## 4 Andre finansielle omkostninger

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
Renteomkostninger i øvrigt	143.331	131.353
Øvrige finansielle omkostninger	176.517	151.507
	<b>319.848</b>	<b>282.860</b>

## 5 Skat af årets resultat

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
Aktuel skat	27.535	221.540
Ændring af udskudt skat	(1.000)	134.000
	<b>26.535</b>	<b>355.540</b>

## 6 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris primo	43.468	5.692.643
Tilgange	3.344	24.402
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>46.812</b>	<b>5.717.045</b>
Årets afskrivninger	(9.271)	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(9.271)</b>	<b>0</b>
Dagsværdireguleringer primo	0	567.357
Årets dagsværdireguleringer	0	(24.402)
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>0</b>	<b>542.955</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>37.541</b>	<b>6.260.000</b>

Selskabets investeringsejendomme består af 3 beboelsesejendomme med 3 lejemål. Beboelsejendommene er 280 m<sup>2</sup> og er beliggende i Aalborg kommune. Investeringsejendomme er, jf. anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Ejendommene har været fuldt udlejet i 2021/22. Det er forudsat, at ejendommens udlejningsgrad i det kommende år fortsætter til 100 % til en leje svarende til den nuværende leje.

Afkastkravet for de enkelte ejendomme er fastsat til 4,00 % pr. 30.09.2022, baseret på en konkret vurdering og markedsdata.

En ændring af afkastkravene med +/- 0,5%-point vil reducere/øge dagsværdien med 727 t.kr./854 t.kr.

Den gennemsnitlige årlige leje udgør 1.112 kr./m<sup>2</sup> for beboelseslejemål.

Beboelsesejendommen er værdiansat til 22.357 kr./m<sup>2</sup>.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

## 7 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i kapital- interesser kr.	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.
Kostpris primo	40.000	20.000	5.999.690
Tilgange	40.000	0	0
Afgange	0	0	(5.999.690)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>20.000</b>	<b>0</b>
Opskrivninger primo	0	490.957	0
Andel af årets resultat	0	1.387.576	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>1.878.533</b>	<b>0</b>
Nedskrivninger primo	(10.391)	0	0
Andel af årets resultat	(6.435)	0	0
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>(16.826)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>63.174</b>	<b>1.898.533</b>	<b>0</b>

## 8 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2021/22 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2020/21 kr.	Forfald efter 12 måneder 2021/22 kr.	Restgæld efter 5 år 2021/22 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	42.251	41.332	3.330.814	3.153.000
Skyldig skat	0	0	27.143	0
Skyldige sambeskatningsbidrag	0	0	392	0
	<b>42.251</b>	<b>41.332</b>	<b>3.358.349</b>	<b>3.153.000</b>

## 9 Anden gæld (kortfristet)

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Anden gæld i øvrigt	3.589.244	0
	<b>3.589.244</b>	<b>0</b>

## 10 Eventualforpligtelser

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.

## 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme nom. 3.663 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af pansatte ejendomme udgør 6.260 t.kr. pr. 30.09.2022

Ejerforening har tinglyst ejerpantebrev i ejendomme nom. 112 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 6.260 t.kr. pr. 30.09.2022

Til sikkerhed for visse kapitalinteressers mellemværende med pengeinstitut har selskabet givet pant i visse likvide konti samt værdipapirdepot. Værdien af de pantsatte aktiver udgør pr. 30.09.2022 22 t.kr. Kapitalinteressernes gæld til pengeinstitut udgør pr. 30.09.2022 2.100 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.

## 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 nettoomsætning, dagsværdiregulering af investeringsejendomme, andre eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt lejekontrakt forpligter lejer til at erlægge leje i selskabet. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med udlejningen.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv.



**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 og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle aktiver.

**Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

**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.

**Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser**

Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte kapitalinteressers resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

**Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver**

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver omfatter afkast i form af renter, udbytte o.l. af finansielle anlægsaktiver, der ikke er kapitalandele i tilknyttede eller associerede 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 og kapitalinteresser, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, 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 virksomhedsdeltager og ledelse, gæld, amortisering af finansielle forpligtelser 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 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:

	<b>Brugstid</b>
	<b>År</b>
Bygninger	10

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 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 fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab. Der henvises til ovenstående afsnit om virksomhedssammenslutninger for nærmere omtale af praksis ved erhvervelse af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

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.

### **Kapitalandele i kapitalinteresser**

Kapitalandele i kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab. Der henvises til ovenstående afsnit om virksomhedssammenslutninger for nærmere omtale af praksis ved erhvervelse af kapitalandele i kapitalinteresser.

Kapitalinteresser med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende kapitalinteresses forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i kapitalinteresser nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Den anvendte regnskabspraksis for væsentlige regskabsposter i kapitalinteresser er:

**Investeringsejendomme:** Investeringsejendomme 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 ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

### **Tilgodehavender**

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

### **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 kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det

foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### **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. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.

### **Andre hensatte forpligtelser**

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over et år fra balancedagen måles til tilbagediskonteret værdi.

### **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 finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### **Andre finansielle forpligtelser**

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

### **Skyldig og tilgodehavende skat**

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

### **Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.