

# Kontiki Ejendomme ApS

Bredgade 3, 1260 København K  
CVR-nr. 33 76 31 23

## Årsrapport for 2016

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 09.06.17

Niels Boel Sørensen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 22

---

---

**Selskabet**

---

Kontiki Ejendomme ApS  
Bredgade 3  
1260 København K  
CVR-nr.: 33 76 31 23  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Niels Boel Sørensen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 for Kontiki Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.16 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 9. juni 2017

**Direktionen**

Niels Boel Sørensen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejeren i Kontiki Ejendomme ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kontiki Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16, 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. 31.12.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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. 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.

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

- 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.

Søborg, den 9. juni 2017

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Anders Ladegaard

Statsaut. revisor

Note	2016 DKK	2015 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>3.481.035</b>	<b>1.060.317</b>
<b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>	<b>3.481.035</b>	<b>1.060.317</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	17.686.528	10.912.310
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>21.167.563</b>	<b>11.972.627</b>
Andre driftsomkostninger	-330.000	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>20.837.563</b>	<b>11.972.627</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	30.726.538	-2.084.427
Andre finansielle indtægter	17.654	829.786
<sup>2</sup> Andre finansielle omkostninger	-1.667.172	-1.932.395
<b>Resultat før skat</b>	<b>49.914.583</b>	<b>8.785.591</b>
Skat af årets resultat	-4.225.432	-2.613.629
<b>Årets resultat</b>	<b>45.689.151</b>	<b>6.171.962</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	30.769.052	-2.082.073
Overført resultat	14.920.099	8.254.035
<b>I alt</b>	<b>45.689.151</b>	<b>6.171.962</b>



<b>AKTIVER</b>		31.12.16	31.12.15
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	104.087.644	78.224.992
3	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>104.087.644</b>	<b>78.224.992</b>
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	38.916.391	8.139.853
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>38.916.391</b>	<b>8.139.853</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>143.004.035</b>	<b>86.364.845</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	11.626	18.435
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	7.383.932	9.945.711
	Andre tilgodehavender	21.412	345.108
	Periodeafgrænsningsposter	34.014	33.215
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>7.450.984</b>	<b>10.342.469</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>25.439</b>	<b>1.081.945</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>7.476.423</b>	<b>11.424.414</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>150.480.458</b>	<b>97.789.259</b>

	31.12.16	31.12.15
	DKK	DKK
<b>PASSIVER</b>		
Note		
Selskabskapital	80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	33.530.391	2.761.339
Overført resultat	47.796.204	32.876.105
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>81.406.595</b>	<b>35.717.444</b>
Hensættelser til udskudt skat	6.011.097	1.767.330
5 Andre hensatte forpligtelser	0	177.709
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>6.011.097</b>	<b>1.945.039</b>
6 Gæld til realkreditinstitutter	45.696.803	46.099.010
6 Deposita	667.679	758.159
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>46.364.482</b>	<b>46.857.169</b>
6 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.955.071	1.680.259
Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	933.592
Leverandører af varer og tjenesteydelser	322.952	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	12.781.727	307.244
Selskabsskat	512.434	4.576.461
Anden gæld	1.126.100	5.772.051
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>16.698.284</b>	<b>13.269.607</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>63.062.766</b>	<b>60.126.776</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>150.480.458</b>	<b>97.789.259</b>
7 Eventualforpligtelser		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16				
Saldo pr. 01.01.16	80.000	2.761.339	32.876.105	35.717.444
Forslag til resultatdisponering	0	30.769.052	14.920.099	45.689.151
Saldo pr. 31.12.16	80.000	33.530.391	47.796.204	81.406.595

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentlige aktivitet består af investering i fast ejendom, i selskabet eller via datterselskaber.

## 2. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	112.690	309.169
Øvrige finansielle omkostninger i alt	1.554.482	1.623.226
<hr/>		
I alt	1.667.172	1.932.395
<hr/>		

### 3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.16	75.438.890
Tilgang i året	8.176.124
Kostpris pr. 31.12.16	83.615.014
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.16	2.786.101
Dagsværdireguleringer i året	17.686.529
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.16	20.472.630
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.16	104.087.644

Selskabet anvender den afkastbaserede model til fastsættelse af dagsværdien for investerings-ejendommen.

For ejendommen Scandiagade 15, København, er dagsværdien fastansat på baggrund af en betinget købsaftale indgået i 2017. Ejendommen er værdiansat til t.DKK 58.680.

For ejendomme Allegade 4, Frederiksberg, er dagsværdien fastansat på baggrund af en valuarvurdering. Ejendommen er vurderet til t.DKK 29.200. Ejendommen er tom for lejere og er beliggende i Frederiksberg Kommune. Den gennemsnitlige kvadratmeterpris er fastsat til t.kr. 30.

For ejendommene Allegade 18, Frederiksberg, og Lucernemarken 7, Espergærde, er dagsværdien skønnet til at udgøre ejendommens kostpris med tillæg af forbedringer, da ejendommen er under udvikling og udlejning ikke er påbegyndt. Ejendommene er værdiansat til henholdsvis t.kr. 13.542 og t.kr. 2.666.

**4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris pr. 01.01.16	5.336.000
Tilgang i året	50.000
Kostpris pr. 31.12.16	5.386.000
Opskrivninger pr. 01.01.16	2.803.853
Årets resultat fra kapitalandele	30.726.538
Opskrivninger pr. 31.12.16	33.530.391
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.16	38.916.391
Goodwill ved første indregning af kapitalandele målt til indre værdi	0

Navn og hjemsted:	Ejerandel	Egenkapital DKK	Årets resultat DKK	Indregnet værdi DKK
Dattervirksomheder:				
Lergravsvej 53 ApS, København K	100%	23.141.288	15.346.074	23.141.288
Kontiki Ejendomme II ApS, København K	100%	9.040.194	8.695.555	9.040.194
Steenwinkelsvej 12 ApS, København K	100%	6.734.909	6.684.909	6.734.909

31.12.16	31.12.15
DKK	DKK

## 5. Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:

Kortfristede forpligtelser	0	177.709
I alt	0	177.709

## 6. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.16	Gæld i alt 31.12.15
Gæld til realkreditinstitutter	1.955.071	36.495.189	47.651.874	47.779.269
Deposita	0	0	667.679	758.159
I alt	1.955.071	36.495.189	48.319.553	48.537.428

## 7. Eventualforpligtelser

### *Kautionsforpligtelser*

Selskabet har stillet selvskyldner kaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Tilknyttede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 16.932.

### Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab og hæfter solidarisk og ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 2.201 t.kr.

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør t.kr. 104.088.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.000 til sikkerhed for mellemværender. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør t.kr. 13.542.



## 9. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser for regnskabsklasse C-mellem.

Avance fra salg af investeringsejendomme i 2015 er omposteret fra andre driftsindtægter til dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Omposteringen har ingen resultat- og egenkapitalseffekt.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

### Andre driftsindtægter

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### Af- og nedskrivninger

Investeringsejendomme afskrives ikke.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder omfatter gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

#### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen.

I perioden frem til, at ejendommen er færdigudviklet og klar til udlejning eller frasal, benyttes den afkastbaseret model ikke, som følge af manglende grundlag herfor. I stedet benyttes en skønnet dagsværdi, på baggrund af ejendommens forventet salgsværdi.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

Gevinster eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Periodeafgrænsningsposter

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

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Egenkapital

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### Hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til omstruktureringer m.v. og indregnes, når selskabet på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer. Hensatte forpligtelser måles til nettorealisation sværdi eller dagsværdi, såfremt forpligtelsen forventes indfriet på længere sigt.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.