

---

# *Ejendomsselskabet Amaliegade Aarhus A/S*

C/O Vidar Ejendomme, Thomas Koppels Gade 30, 1, 8000  
Aarhus C

Årsrapport for  
1. juli 2022 - 30. juni 2023

---

CVR-nr. 34 48 18 30

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 10/10 2023

Lars Horst Petersen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	5
Balance 30. juni	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Ejendomsselskabet Amaliegade Aarhus A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022/23.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 10. oktober 2023

## Direktion

Lars Horst Petersen  
direktør

## Bestyrelse

Niels Elbek  
Formand

Claus Brændstrup

Lars Horst Petersen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Amaliegade Aarhus A/S

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Amaliegade Aarhus A/S for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## 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 regnskabet". 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 regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Aarhus C, den 10. oktober 2023

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Anders Skøtt

statsautoriseret revisor

mne42822

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Amaliegade Aarhus A/S C/O Vidar Ejendomme Thomas Koppels Gade 30, 1 8000 Aarhus C  CVR-nr: 34 48 18 30 Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023 Stiftet: 12. april 2012 Regnskabsår: 11. regnskabsår Hjemstedskommune: Aarhus
<b>Bestyrelse</b>	Niels Elbek, formand Claus Brændstrup Lars Horst Petersen
<b>Direktion</b>	Lars Horst Petersen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C

# Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste før værdiregulering</b>		<b>3.314.483</b>	<b>3.147.836</b>
Værdiregulering af investeringsaktiver		-2.836.875	33.874
<b>Bruttofortjeneste efter værdiregulering</b>		<b>477.608</b>	<b>3.181.710</b>
Personaleomkostninger	2	-92.946	-35.053
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>384.662</b>	<b>3.146.657</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		429.004	2.810.844
Finansielle indtægter	3	8.488	2.940.998
Finansielle omkostninger	4	-1.583.640	-597.280
<b>Resultat før skat</b>		<b>-761.486</b>	<b>8.301.219</b>
Skat af årets resultat	5	240.327	-1.191.981
<b>Årets resultat</b>		<b>-521.159</b>	<b>7.109.238</b>

## Resultatdisponering

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-470.996	965.844
Overført resultat	-50.163	6.143.394
	<b>-521.159</b>	<b>7.109.238</b>

## Balance 30. juni 2023

### Aktiver

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Investeringsjendomme		96.500.000	99.200.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>6</b>	<b>96.500.000</b>	<b>99.200.000</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	11.863.375	12.334.371
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>11.863.375</b>	<b>12.334.371</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>108.363.375</b>	<b>111.534.371</b>
Andre tilgodehavender		172.291	51.176
Periodeafgrænsningsposter		26.061	28.636
<b>Tilgodehavender</b>		<b>198.352</b>	<b>79.812</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>127.474</b>	<b>776.812</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>325.826</b>	<b>856.624</b>
<b>Aktiver</b>		<b>108.689.201</b>	<b>112.390.995</b>



## Balance 30. juni 2023

### Passiver

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
Selskabskapital		5.000.000	5.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		11.833.375	12.304.371
Overført resultat		21.549.350	21.599.513
<b>Egenkapital</b>		<b>38.382.725</b>	<b>38.903.884</b>
Hensættelse til udskudt skat	8	3.893.227	4.401.153
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>3.893.227</b>	<b>4.401.153</b>
Gæld til realkreditinstitutter		64.418.059	62.722.968
Deposita		1.271.883	1.410.937
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	9	<b>65.689.942</b>	<b>64.133.905</b>
Gæld til realkreditinstitutter	9	452.808	2.495.812
Leverandører af varer og tjenesteydelser		79.058	66.314
Selskabsskat		188.350	868.678
Anden gæld		3.091	1.521.249
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>723.307</b>	<b>4.952.053</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>66.413.249</b>	<b>69.085.958</b>
<b>Passiver</b>		<b>108.689.201</b>	<b>112.390.995</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	5.000.000	12.304.371	21.599.513	38.903.884
Årets resultat	0	-470.996	-50.163	-521.159
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>5.000.000</b>	<b>11.833.375</b>	<b>21.549.350</b>	<b>38.382.725</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Ejendomsselskabet Amaliegade Aarhus A/S ejer og driver ejendommene beliggende Amaliegade 1, Østergade 28-30, 8000 Aarhus og Frederik Bajers Gade 8-16, 8700 Horsens. Amaliegade 1 er færdigopført i 1939 og gennemgribende renoveret i årene 2012-2015, og indeholder 15 boliger, 9 erhvervslejemål og 20 p-pladser i gården. Frederiks Bajers Gade 8-16 indeholder 26 boliger, der er beliggende i Horsens.

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	92.604	34.674
Andre omkostninger til social sikring	342	379
	<u>92.946</u>	<u>35.053</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
<b>3. Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	8.488	2.940.998
	<u>8.488</u>	<u>2.940.998</u>

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
<b>4. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	1.583.640	597.280
	<u>1.583.640</u>	<u>597.280</u>

## Noter til årsregnskabet

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
<b>5. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	251.350	920.678
Årets udskudte skat	-507.926	287.303
Regulering af skat vedrørende tidligere år	16.249	-16.000
	<u>-240.327</u>	<u>1.191.981</u>

## 6. Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	DKK
Kostpris 1. juli	86.001.636
Tilgang i årets løb	136.875
Kostpris 30. juni	<u>86.138.511</u>
Værdireguleringer 1. juli	13.198.364
Årets værdireguleringer	-2.836.875
Værdireguleringer 30. juni	<u>10.361.489</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<u><b>96.500.000</b></u>

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på en afkastbaseret model og ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien. Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien. Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske. Ledelsen revurderer løbende forudsætningerne og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien. De væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien, er oplyst nedenfor:

Dagsværdien for Amaliegade 1, Østergade 28-30 er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

	2022/23
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	69.000.000
Værdiregulering, resultatopgørelse	-2.023.705
Budgetterede lejeindtægter	4.103.000
Budgetterede driftsomkostninger	821.000
Anvendt afkastgrad i %	4,75%

Dagsværdien for Frederik Bajers Gade 8-16 er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

## Noter til årsregnskabet

	<u>2022/23</u>
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	27.500.000
Værdiregulering, resultatopgørelse	-813.170
Budgetterede lejeindtægter	1.285.000
Budgetterede driftsomkostninger	321.000
Anvendt afkastgrad i %	3,50%

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
<b>7. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. juli	<u>30.000</u>	<u>30.000</u>
Kostpris 30. juni	<u>30.000</u>	<u>30.000</u>
Værdireguleringer primo 1. juli	12.304.371	11.338.527
Årets resultat	429.004	2.810.844
Modtagne udbytter	<u>-900.000</u>	<u>-1.845.000</u>
Værdireguleringer 30. juni	<u>11.833.375</u>	<u>12.304.371</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b><u>11.863.375</u></b>	<b><u>12.334.371</u></b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Vestervang Invest ApS	Aarhus	100.000	30%	42.544.582	1.430.013
				<u>42.544.582</u>	<u>1.430.013</u>
				<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
				DKK	DKK

## 8. Hensættelse til udskudt skat

Investeringsejendomme	4.590.242	4.469.000
Låneomkostninger	<u>-71.408</u>	<u>-68.000</u>
<b>Hensættelse til udskudt skat 30. juni</b>	<b><u>3.893.227</u></b>	<b><u>4.401.153</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 9. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	61.046.418	52.739.718
Mellem 1 og 5 år	<u>3.371.641</u>	<u>9.983.250</u>
Langfristet del	64.418.059	62.722.968
Inden for 1 år	<u>452.808</u>	<u>2.495.812</u>
	<b><u>64.870.867</u></b>	<b><u>65.218.780</u></b>
<b>Deposita</b>		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	<u>1.271.883</u>	<u>1.410.937</u>
Langfristet del	<u>1.271.883</u>	<u>1.410.937</u>
Inden for 1 år	0	0
Øvrige deposita	<u>0</u>	<u>0</u>
Kortfristet del	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>1.271.883</u></b>	<b><u>1.410.937</u></b>
	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK

## 10. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 96.500.000 99.200.000

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Ejerpantebrev på TDKK 500, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af 96.500.000 99.200.000

# Noter til årsregnskabet

## 11. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Amaliegade Aarhus A/S for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2022/23 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter, som indregnes lineært i lejeperioden. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af eventuelle rabatter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, administration, kontorforhold mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

### Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

# Noter til årsregnskabet

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

## Balance

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsjendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsjendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsjendomme indregnes i resultatopgørelsen.

De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

### Afkastbaseret model

Dagsværdien for investeringsjendomme pr. 30. juni 2023 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer.

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de associerede virksomheder.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationseværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.



# Noter til årsregnskabet

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende primært forsikringspræmier.

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.