



Tlf.: 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR-nr. 20 22 26 70

**FREDERIKSHØJ EJENDOMME A/S**

**C/O ADVOKATERNES EJENDOMSADMINISTRATION A/S, TOLDBODGADE 36A, 1253 KØBENHAVN K**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 26. maj 2023

---

**Steffen Martin Baungaard**

**CVR-NR. 34 70 00 95**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-14
Anvendt regnskabspraksis.....	15-17

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Frederikshøj Ejendomme A/S c/o Advokaternes Ejendomsadministration A/S Toldbodgade 36A 1253 København K
	CVR-nr.: 34 70 00 95 Stiftet: 10. september 2012 Kommune: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Steffen Martin Baungaard, formand Ruth Baungaard Lillian Suhr
<b>Direktion</b>	Maja Kristina Baungaard
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Holmens Kanal 2-12 1092 København K
<b>Advokat</b>	Lønberg & Leth Christensen Advokataktieselskab Toldbodgade 36A 1253 København K

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Frederikshøj Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 24. maj 2023

Direktion:

---

Maja Kristina Baungaard

Bestyrelse:

---

Steffen Martin Baungaard  
Formand

---

Ruth Baungaard

---

Lillan Suhr

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejerne i Frederikshøj Ejendomme A/S*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Frederikshøj Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

København, den 24. maj 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Henrik Brünings  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne3106

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift, udlejning og køb/salg af investeringsejendomme i Danmark samt anden i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2022 konsolideret sig yderligere ved et tilfredsstillende overskud på driften på trods af et mindre nettofald i dagsværdien af selskabets ejendomsportefølje.

### Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling

Årets resultat efter skat er tilfredsstillende for regnskabsåret omend mindre end forventet, idet det som følge af høj inflation og rentestigninger har været nødvendigt at reducere dagsværdien af selskabets ejendomme.

Der forventes et væsentligt positivt resultat for regnskabsåret 2023.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2022 kr.	2021 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>7.390.996</b>	<b>5.736</b>
Personaleomkostninger.....	1	0	-24
Af- og nedskrivninger.....		-22.619	-23
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-2.899.966	25.757
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>4.468.411</b>	<b>31.446</b>
Andre finansielle indtægter.....	2	242.000	772
Andre finansielle omkostninger.....	3	-354.597	-306
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>4.355.814</b>	<b>31.912</b>
Skat af årets resultat.....	4	-906.093	-6.900
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>3.449.721</b>	<b>25.012</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		475.000	477
Overført resultat.....		2.974.721	24.535
<b>I ALT</b> .....		<b>3.449.721</b>	<b>25.012</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 tkr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		60.316	82
Investeringsjendomme.....		201.503.000	203.900
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>201.563.316</b>	<b>203.982</b>
Andre tilgodehavender.....		650.000	700
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>6</b>	<b>650.000</b>	<b>700</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>202.213.316</b>	<b>204.682</b>
Tilgodehavender lejere.....		0	109
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		868.779	119
Andre tilgodehavender.....		19.375	20
Periodeafgrænsningsposter.....		72.344	62
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>960.498</b>	<b>310</b>
Andre værdipapirer.....	7	2.804.592	2.633
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>2.804.592</b>	<b>2.633</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>1.598.930</b>	<b>7.091</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>5.364.020</b>	<b>10.034</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>207.577.336</b>	<b>214.716</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 tkr.
Selskabskapital.....		1.000.000	1.000
Overført overskud.....		109.249.115	106.274
Forslag til udbytte.....		475.000	477
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>110.724.115</b>	<b>107.751</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		20.695.618	21.125
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>20.695.618</b>	<b>21.125</b>
Gældsbreve.....		22.000.000	22.000
Gæld til realkreditinstitutter.....		47.284.811	47.945
Deposita og forudbetalt leje.....		3.845.248	3.804
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>8</b>	<b>73.130.059</b>	<b>73.749</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....		677.433	805
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		331.658	528
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		50.553	9.007
Selskabsskat.....		1.347.171	1.024
Anden gæld.....		620.729	727
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>3.027.544</b>	<b>12.091</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>76.157.603</b>	<b>85.840</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>207.577.336</b>	<b>214.716</b>
 Eventualposter mv.	 9		
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 10		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	1.000.000	106.274.394	477.000	107.751.394
Forslag til resultatdisponering.....		2.974.721	475.000	3.449.721
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte.....			-477.000	-477.000
<b>Egenkapital 31. december 2022.....</b>	<b>1.000.000</b>	<b>109.249.115</b>	<b>475.000</b>	<b>110.724.115</b>

## NOTER

	2022 kr.	2021 tkr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager .....	0	22	
Pensioner .....	0	1	
Andre omkostninger til social sikring .....	0	1	
	<b>0</b>	<b>24</b>	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Finansielle indtægter i øvrigt .....	242.000	772	
	<b>242.000</b>	<b>772</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>3</b>
Finansielle omkostninger i øvrigt .....	354.597	306	
	<b>354.597</b>	<b>306</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>4</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst .....	1.361.832	1.024	
Regulering skat vedrørende tidligere år .....	-25.900	0	
Regulering af udskudt skat .....	-429.839	5.876	
	<b>906.093</b>	<b>6.900</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>	<b>Investerings- ejendomme</b>	
Kostpris 1. januar 2022 .....	113.094	115.287.200	
Tilgang .....	0	501.966	
<b>Kostpris 31. december 2022 .....</b>	<b>113.094</b>	<b>115.789.166</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022 .....	30.159	0	
Årets afskrivninger .....	22.619	0	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022 .....</b>	<b>52.778</b>	<b>0</b>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2022 .....	0	88.613.800	
Årets værdireguleringer .....	0	-2.899.966	
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2022 .....</b>	<b>0</b>	<b>85.713.834</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022 .....</b>	<b>60.316</b>	<b>201.503.000</b>	
Ejendomsvurdering 1. oktober 2020 .....		124.850.000	

## NOTER

### Note

#### Materielle anlægsaktiver (fortsat)

5

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Bolig- og erhvervsudlejning	Boligudlejning
Dagsværdi 31. december 2022.....	190.603.000	10.900.000
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	-4.299.966	1.400.000

#### Dagsværdi for bolig- og erhvervsjendomme

Bolig- og erhvervsjendommene består af fem blandede udlejningsejendomme i Ballerup, Frederiksberg og København C. Ejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Det gennemsnitlige driftsafkast for de kommende 5 år vurderes at udgøre 8.145 tkr. samlet set for de fem ejendomme, hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter på 1.648 kr. (interval 642 kr. - 3.912 kr.), årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 3.495 tkr. samt en udlejningsprocent på 95 %. Der er indregnet større vedligeholdelsesarbejder på den ene ejendom på i alt 3 mio. kr. i de kommende år.

Ved beregningen er anvendt et afkastkrav før skat i intervallet 3,5-6 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen, ejendommenes beliggenhed mv. Afkastkravet svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende blandede udlejningsejendomme med primær og sekundær beliggenhed på Københavns Vestegn (4,25-6,75 %), Frederiksberg (3,5-6 %) og København City (3,5-5,75 %).

#### Dagsværdi for boligejendom

Ejendommen er en attraktiv udlejet ejerlejlighed beliggende i Klampenborg. Ejerlejlighedens dagsværdi vurderes ved anvendelse af udbudspriser for aktuelle lejligheder til salg i området kombineret med en solgt lejlighed i samme område i januar 2023. Der er i vurderingen fratrukket kommende renoveringsarbejder m.v. i størrelsesorden 1,5-2 mio. kr.

#### Finansielle anlægsaktiver

6

	Andre tilgodehavender
Kostpris 1. januar 2022.....	700.000
Tilgang.....	150.000
Afgang.....	-200.000
Kostpris 31. december 2022.....	650.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....	650.000

#### Andre værdipapirer

7

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Unoterede porteføljeaktier
Dagsværdi 31. december 2022.....	2.804.592
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	171.360

## NOTER

					Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>8</b>
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	47.962.244	677.433	41.981.670	48.749.706	
Gældsbreve.....	22.000.000	0	22.000.000	22.000.000	
Deposita og forudbetalt leje.....	3.845.248	0	3.845.248	3.804.140	
	<b>73.807.492</b>	<b>677.433</b>	<b>67.826.918</b>	<b>74.553.846</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>					 <b>9</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>					
Der eksisterer pr. 31. december 2022 momsreguleringsforpligtelser på selskabets ejendomme på i alt 31 tkr., som aftrappes med pt. 11 tkr. p.a.					
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>					
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Frederikshøj Topco ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.					
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					 <b>10</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 47.962 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 199.713 tkr.					
Til sikkerhed for gæld ifølge gældsbreve, 22.000 tkr., er der tinglyst underpant i ejerpantebreve på henholdsvis 15.000 tkr. og 25.000 tkr., der giver pant i selskabets ejendomme Falkoner Allé 63, Frederiksberg og Bydammen, Ballerup. Herudover er 52 % af selskabets aktier pantsat til sikkerhed for gæld ifølge gælds brevet.					
Til sikkerhed for selskabets mellemværender med ejerforeninger er der tinglyst ejerpantebreve på i alt 212 tkr., der giver pant i enkelte af ovenstående grunde og bygninger.					

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Frederikshøj Ejendomme A/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

Nettoomsætning ved huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og afgifter.

**Direkte omkostninger**

Direkte omkostninger omfatter ejendomsudgifter, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration mv.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for blandede bolig- og erhvervsjendomme vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Dagsværdien for ejerlejligheden (beboelse) vurderes ved anvendelse af aktuelle salg i området kombineret med udbudspriser for aktuelle lejligheder til salg i området.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

### Finansielle anlægsaktiver

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundet dansk selskab. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.