

# Investeringselskabet af 01.12.12 ApS

Vingårdstræde 18, 1070 København K  
CVR-nr. 35 02 77 34

## Årsrapport for 2022

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 12.06.23

Torben engebæk Svenningsen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 21

---

---

**Selskabet**

---

Investeringselskabet af 01.12.12 ApS  
Vingårdstræde 18  
1070 København K  
Hjemsted: København K  
CVR-nr.: 35 02 77 34  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Torben Engebæk Svenningsen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for Investeringsselskabet af 01.12.12 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 12. juni 2023

**Direktionen**

Torben Engebæk Svenningsen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejeren i Investeringsselskabet af 01.12.12 ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Investeringsselskabet af 01.12.12 ApS for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22, 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. 31.12.22 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### 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 selskabet, 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 12. juni 2023

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Peter Thor Kellmer

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne26805

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i investering i ejendom med udlejning som formål.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.22 - 31.12.22 udviser et resultat på DKK 2.979.138 mod DKK 2.162.028 for tiden 01.01.21 - 31.12.21. Balancen viser en egenkapital på DKK 59.022.002.

Selskabet er i årets løb fusioneret med datterselskabet Anpartsselskabet af 1.11.2017 med Investeringsselskabet af 01.12.12 ApS som det fortsættende selskab.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Resultatopgørelse

Note	2022 DKK	2021 DKK
<b>Lejeindtægter</b>	<b>10.157.652</b>	<b>9.608.647</b>
Ejendomsomkostninger	-1.829.233	-3.670.978
Andre eksterne omkostninger	-1.459.054	-1.211.902
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>6.869.365</b>	<b>4.725.767</b>
1 Personaleomkostninger	-1.398.069	-1.209.359
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>5.471.296</b>	<b>3.516.408</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-519.200	-478.802
Andre driftsomkostninger	0	-11.740
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>4.952.096</b>	<b>3.025.866</b>
2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	-37.547
3 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-250.000	-105.000
4 Andre finansielle indtægter	2.648.118	1.460.859
5 Andre finansielle omkostninger	-3.456.103	-1.869.130
<b>Resultat før skat</b>	<b>3.894.111</b>	<b>2.475.048</b>
Skat af årets resultat	-914.973	-313.020
<b>Årets resultat</b>	<b>2.979.138</b>	<b>2.162.028</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	2.979.138	2.162.028
<b>I alt</b>	<b>2.979.138</b>	<b>2.162.028</b>



	31.12.22	31.12.21
Note	DKK	DKK
<b>AKTIVER</b>		
Investeringsejendomme	172.349.991	130.933.251
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	31.534	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>172.381.525</b>	<b>130.933.251</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	7.880.556
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>7.880.556</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>172.381.525</b>	<b>138.813.807</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	23.451.644
Andre tilgodehavender	1.628.171	484.203
Periodeafgrænsningsposter	13.667	13.166
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>1.641.838</b>	<b>23.949.013</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>277.356</b>	<b>399.424</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.919.194</b>	<b>24.348.437</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>174.300.719</b>	<b>163.162.244</b>

	31.12.22	31.12.21
	DKK	DKK
<b>PASSIVER</b>		
Note		
Selskabskapital	50.000.000	25.000.000
Reserve for sikringstransaktioner	954.453	-1.365.718
Overført resultat	8.067.549	9.987.521
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>59.022.002</b>	<b>33.621.803</b>
Hensættelser til udskudt skat	3.590.411	2.033.343
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>3.590.411</b>	<b>2.033.343</b>
6 Gæld til realkreditinstitutter	76.555.290	79.526.988
6 Gæld til øvrige kreditinstitutter	15.065.868	0
6 Gæld til tilknyttede virksomheder	9.426.847	35.806.494
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>101.048.005</b>	<b>115.333.482</b>
6 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3.304.708	3.788.850
Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	5.411
Leverandører af varer og tjenesteydelser	871.260	89.201
Gæld til associerede virksomheder	200.000	0
Deposita	3.002.738	3.311.398
Anden gæld	3.261.595	4.978.756
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>10.640.301</b>	<b>12.173.616</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>111.688.306</b>	<b>127.507.098</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>174.300.719</b>	<b>163.162.244</b>

7 Oplysninger om dagsværdi

8 Afledte finansielle instrumenter

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for sikrings- trans- aktioner	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21				
Saldo pr. 01.01.21	25.000.000	-916.961	7.825.493	31.908.532
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	-575.329	0	-575.329
Skat af egenkapitalbevægelser	0	126.572	0	126.572
Forslag til resultatdisponering	0	0	2.162.028	2.162.028
Saldo pr. 31.12.21	25.000.000	-1.365.718	9.987.521	33.621.803
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22				
Saldo pr. 01.01.22	25.000.000	-1.365.718	9.987.521	33.621.803
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	0	0	-4.899.110	-4.899.110
Korrigeret saldo pr. 01.01.22	25.000.000	-1.365.718	5.088.411	28.722.693
Gældskonvertering	25.000.000	0	0	25.000.000
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	2.974.577	0	2.974.577
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-654.406	0	-654.406
Forslag til resultatdisponering	0	0	2.979.138	2.979.138
Saldo pr. 31.12.22	50.000.000	954.453	8.067.549	59.022.002

	2022	2021
	DKK	DKK

### 1. Personaleomkostninger

Lønninger	1.388.129	1.195.642
Andre omkostninger til social sikring	9.940	10.982
Andre personaleomkostninger	0	2.735

I alt	1.398.069	1.209.359
-------	-----------	-----------

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	3	3
--	---	---

### 2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	0	-37.547
---	---	---------

### 3. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Resultatandele fra associerede virksomheder	-250.000	-105.000
---	----------	----------

### 4. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	0	835.190
Valutakursgevinster	2.648.118	625.669

I alt	2.648.118	1.460.859
-------	-----------	-----------

	2022 DKK	2021 DKK
<b>5. Finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	1.401.672	1.038.172
Renteomkostninger i øvrigt	2.045.180	830.958
Øvrige finansielle omkostninger	9.251	0
Øvrige finansielle omkostninger i alt	2.054.431	830.958
I alt	3.456.103	1.869.130

**6. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.22	Gæld i alt 31.12.21
Gæld til realkreditinstitutter	3.304.708	61.516.883	79.859.998	83.315.838
Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	0	15.065.868	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	9.426.847	35.806.494
I alt	3.304.708	61.516.883	104.352.713	119.122.332

## 7. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Afledte finan- sielle instru- menter	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.22	1.223.657	1.223.657
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i egenkapitalen	2.974.577	2.974.577

## 8. Afledte finansielle instrumenter

Selskabet har indgået en renteswap til sikring af de fremtidige rentebetalinger på et variabelt forrentet realkreditlån. Renteswappen har en hovedstol på DKK 21 mio. og en løbetid på 10 år til udløb den 30.09.27. Renteswappen er indregnet til dagsværdi, som på balancedagen udgør t.DKK + 1.224. Der er i regnskabsåret indregnet en urealiseret gevinst før skat på t.DKK 2.975, som er indregnet direkte på egenkapitalen. Renteswappen er indgået med et dansk pengeinstitut som modpart.

## 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 80.299 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssigværdi udgør t.DKK 130.454.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 21.265 der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 60.109. Ejerpantebrevet op i alt t.DKK 6.110 henligger i selskabets besiddelse. Ejerpantebrevnene for i alt t.DKK 15.155 er deponeret til sikkerhed for gæld til selskabets kreditorer.

## 10. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

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.

### AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles de til dagsværdi og indregnes i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme (pengestrømssikring), indregnes i egenkapitalen under reserve for sikringstransaktioner. Medfører den sikrede transaktion indregning af et aktiv eller en forpligtelse, indregnes den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, i kostprisen for aktivet eller forpligtelsen. Medfører den sikrede transaktion indregning af en indtægt eller en omkostning, indregnes den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, sammen med den sikrede indtægt eller omkostning.

Hvis den sikrede transaktion ikke længere forventes at finde sted, ophører behandlingen som pengestrømssikring, og den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet

**10. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

overføres til resultatopgørelsen under andre finansielle poster. Hvis den sikrede transaktion fortsat forventes at finde sted, men betingelserne for pengestrømssikring ikke længere er opfyldt, ophører behandlingen som sikring, og den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet forbliver under egenkapitalen, indtil transaktionen finder sted.

Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som regnskabsmæssig sikring, indregnes løbende i resultatopgørelsen under andre finansielle poster.

**LEASINGKONTRAKTER**

Leasingydelser vedrørende operationelle og finansielle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

**Lejeindtægter**

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

**Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

**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.



**10. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	80
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**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 og associerede virksomheder**

Udbytte fra kapitalandele, der måles til kostpris, indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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

**10. 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.

**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. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen for investeringsejendomme opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Investeringsejendomme afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

*Øvrige materielle anlægsaktiver*

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i

## 10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

kostprisen.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

### *Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver*

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 og associerede virksomheder

### *Kapitalandele i tilknyttede virksomheder*

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til kostpris med fradrag for eventuel nedskrivning. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

### *Kapitalandele i associerede virksomheder*

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til kostpris med fradrag for eventuel nedskrivning. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

### *Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele*

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelssummen 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.

## Nedskrivning af anlægsaktiver

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

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Hvis der udloddes udbytte fra kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

## 10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

der, der overstiger årets indtjening fra den pågældende virksomhed, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### 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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Egenkapital

Urealiserede gevinster og tab på finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme (pengestrømssikring), indregnes under egenkapitalen i reserve for sikringstransaktioner. Reserven måles med fradrag af udskudt skat. Reserven opløses, når den sikrede transaktion finder sted eller den ikke længere forventes at finde sted.

## 10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Aktuelle og udskudte skatter

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

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.

### 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.