

---

# ***KBM Ejendomme A/S***

Nørre Søgade 11, 1370 København K

## Årsrapport for 2018

---

CVR-nr. 35 40 26 32

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 14/5 2019

Linea Rothe Conforti  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for KBM Ejendomme 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. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 14. maj 2019

## Direktion

Kirsten Brøchner-Mortensen  
adm. direktør

## Bestyrelse

Helle Hessellund Bisholm  
formand

Kirsten Brøchner-Mortensen

Linea Rothe Conforti

Thorkil Ernst Brzuchanski Rewers  
Andersen

Hans Christian Smed

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i KBM Ejendomme A/S

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for KBM Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance 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 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 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:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.
- 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.

Hellerup, den 14. maj 2019

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Erik Stener Jørgensen  
statsautoriseret revisor  
mne9947

Brian Dahl  
statsautoriseret revisor  
mne26715

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

KBM Ejendomme A/S  
Nørre Søgade 11  
1370 København K

Telefon: +45 33 45 77 00  
E-mail: ejendom@arthurhotels.dk

CVR-nr.: 35 40 26 32  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 1. juli 2013  
Hjemstedskommune: København

## Bestyrelse

Helle Hesselund Bisholm, formand  
Kirsten Brøchner-Mortensen  
Linea Rothe Conforti  
Thorkil Ernst Brzuchanski Rewers Andersen  
Hans Christian Smed

## Direktion

Kirsten Brøchner-Mortensen

## Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 DKK	2017 DKK
<b>Bruttofortjeneste før værdireguleringer</b>		<b>23.532.488</b>	<b>23.539.282</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		27.550	-232.507
<b>Bruttofortjeneste efter værdireguleringer</b>		<b>23.560.038</b>	<b>23.306.775</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-3.211.170	-2.636.924
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>20.348.868</b>	<b>20.669.851</b>
Finansielle indtægter	3	69.318	33.298
Finansielle omkostninger	4	-3.233.384	-3.853.500
<b>Resultat før skat</b>		<b>17.184.802</b>	<b>16.849.649</b>
Skat af årets resultat	5	-3.791.395	-3.706.923
<b>Årets resultat</b>		<b>13.393.407</b>	<b>13.142.726</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	4.000.000	0
Overført resultat	9.393.407	13.142.726
	<b>13.393.407</b>	<b>13.142.726</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Grunde og bygninger	6	435.800.000	430.000.000
Investeringsejendomme	7	47.487.520	46.887.519
Materielle anlægsaktiver under udførelse	6	85.630.389	40.339.411
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>568.917.909</b>	<b>517.226.930</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>568.917.909</b>	<b>517.226.930</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		12.800	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.965.687	2.441.574
Andre tilgodehavender		12.683.355	10.738.586
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		417.003	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>17.078.845</b>	<b>13.180.160</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>18.514.643</b>	<b>3.358.278</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>35.593.488</b>	<b>16.538.438</b>
<b>Aktiver</b>		<b>604.511.397</b>	<b>533.765.368</b>



# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		38.894.241	35.959.516
Overført resultat		193.305.501	183.912.094
Foreslået udbytte for regnskabsåret		4.000.000	0
<b>Egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>236.699.742</b>	<b>220.371.610</b>
Hensættelse til udskudt skat		85.032.713	81.027.860
Andre hensættelser		628.931	603.721
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>85.661.644</b>	<b>81.631.581</b>
Gæld til realkreditinstitutter		215.945.673	173.724.494
Gældsbreve		10.800.000	12.800.000
Gæld til associerede virksomheder		10.000.000	8.000.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>9</b>	<b>236.745.673</b>	<b>194.524.494</b>
Gæld til realkreditinstitutter	9	7.388.348	5.165.104
Kreditinstitutter		1.110.802	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9	12.502.629	6.418.978
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	891.968
Gæld til associerede virksomheder	9	261.880	167.602
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		0	623.628
Anden gæld		24.140.679	23.970.403
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>45.404.338</b>	<b>37.237.683</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>282.150.011</b>	<b>231.762.177</b>
<b>Passiver</b>		<b>604.511.397</b>	<b>533.765.368</b>
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Nærtstående parter	11		
Anvendt regnskabspraksis	12		

# Noter til årsregnskabet

## 1 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i administration af investeringsejendomme samt domicilejendomme.

	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	14.300	0
Andre finansielle indtægter	<u>55.018</u>	<u>33.298</u>
	<b><u>69.318</u></b>	<b><u>33.298</u></b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger associerede virksomheder	94.278	72.350
Andre finansielle omkostninger	<u>3.139.106</u>	<u>3.781.150</u>
	<b><u>3.233.384</u></b>	<b><u>3.853.500</u></b>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	582.997	1.823.628
Årets udskudte skat	3.177.110	1.883.295
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>31.288</u>	<u>0</u>
	<b><u>3.791.395</u></b>	<b><u>3.706.923</u></b>

## Noter til årsregnskabet

### 6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK	Materielle an- lægsaktiver un- der udførelse DKK
Kostpris 1. januar	392.611.159	40.339.411
Tilgang i årets løb	5.248.702	45.290.978
Kostpris 31. december	<u>397.859.861</u>	<u>85.630.389</u>
Opskrivninger 1. januar	46.101.943	0
Årets opskrivninger	3.762.468	0
Opskrivninger 31. december	<u>49.864.411</u>	<u>0</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	8.713.102	0
Årets afskrivninger	3.211.170	0
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>11.924.272</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>435.800.000</u></b>	<b><u>85.630.389</u></b>
Afskrives over	<u>100 år</u>	

Værdiansættelsen af grunde og bygninger (Domicilejendomme) er baseret på en afkastforventning på 5,50%

### 7 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. januar	31.148.314
Tilgang i årets løb	572.451
Kostpris 31. december	<u>31.720.765</u>
Værdireguleringer 1. januar	15.739.205
Årets værdireguleringer	27.550
Værdireguleringer 31. december	<u>15.766.755</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>47.487.520</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 7 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.

Værdiansættelsen er baseret på en afkastforventning på 4,00%

## 8 Egenkapital

	Selskabs- kapital DKK	Reserve for op- skrivninger DKK	Overført resultat DKK	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret DKK	I alt DKK
<b>2018</b>					
Egenkapital 1. januar	500.000	35.959.516	183.912.094	0	220.371.610
Årets opskrivning	0	3.762.468	0	0	3.762.468
Skat af årets opskrivning	0	-827.743	0	0	-827.743
Årets resultat	0	0	9.393.407	4.000.000	13.393.407
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>500.000</b>	<b>38.894.241</b>	<b>193.305.501</b>	<b>4.000.000</b>	<b>236.699.742</b>
<b>2017</b>					
Egenkapital 1. januar	500.000	32.193.275	170.769.368	0	203.462.643
Årets opskrivning	0	4.828.514	0	0	4.828.514
Skat af årets opskrivning	0	-1.062.273	0	0	-1.062.273
Årets resultat	0	0	13.142.726	0	13.142.726
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>500.000</b>	<b>35.959.516</b>	<b>183.912.094</b>	<b>0</b>	<b>220.371.610</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:

	2018 DKK	2017 DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	179.239.650	147.115.201
Mellem 1 og 5 år	36.706.023	26.609.293
Langfristet del	215.945.673	173.724.494
Inden for 1 år	7.388.348	5.165.104
	<b>223.334.021</b>	<b>178.889.598</b>
<b>Gældsbreve</b>		
Efter 5 år	3.800.000	10.800.000
Mellem 1 og 5 år	7.000.000	2.000.000
Langfristet del	10.800.000	12.800.000
Øvrig kortfristet gæld til leverandører	12.502.629	6.418.978
	<b>23.302.629</b>	<b>19.218.978</b>
<b>Gæld til associerede virksomheder</b>		
Mellem 1 og 5 år	10.000.000	8.000.000
Langfristet del	10.000.000	8.000.000
Øvrig kortfristet gæld til associerede virksomheder	261.880	167.602
	<b>10.261.880</b>	<b>8.167.602</b>
	2018 DKK	2017 DKK
<b>10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
Pant- og sikkerhedsstillelser i aktiver med en samlet regnskabsmæssig værdi på	568.917.911	517.226.930
Betalingsgaranti stillet til København Kommune, Teknik og Miljøforvaltning	52.560.000	52.560.000

# Noter til årsregnskabet

## 11 Nærtstående parter

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Arthur Hotel A/S  
Nørre Søgade 11  
1370 København K

# Noter til årsregnskabet

## 12 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KBM Ejendomme A/S for 2018 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.

Årsregnskab for 2018 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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til ejendomsskatter, vedligeholdelse, reparationer samt kontorhold mv.

### Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

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

# Noter til årsregnskabet

## 12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægs aktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede kursreguleringer.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med Arthur Hotels A/S-koncernen. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Investeringsejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

#### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme 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.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme 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 investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Værdiansættelse tager ikke udgangspunkt i opgørelsen fra ekstern valuar.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men



# Noter til årsregnskabet

## 12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 visse investeringsejendomme pr. 31. december 2018 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. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

### **Øvrige materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver (herunder domicilejendomme) måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte anlæg 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 materielle anlægsaktiver (herunder domicilejendomme) til dagsværdi.

Dagsværdien er udtryk for den pris anlægget kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

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

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	100 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
Indretning af lejede lokaler	3-5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

# Noter til årsregnskabet

## 12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Andre hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til indvendig vedligeholdelse.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

# Noter til årsregnskabet

## 12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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

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.