

---

# ***Domis Voldbjergvej A/S***

Mariane Thomsens Gade 1C, 3. 5., 8000 Aarhus C

## **Årsrapport for 2020**

---

CVR-nr. 35 41 72 22

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 10/5 2021

John Skovbjerg Hansen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Egenkapitalopgørelse 10

Noter til årsregnskabet 11

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Domis Voldbjergvej 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 10. maj 2021

## Direktion

John Skovbjerg Hansen

## Bestyrelse

Jesper Bodilsen Lindgaard

John Skovbjerg Hansen

Per Lilholt

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Domis Voldbjergvej A/S

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Domis Voldbjergvej A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, 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 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.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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.

## 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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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, den 10. maj 2021

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Kristian B. Lassen  
statsautoriseret revisor  
mne23430

Anders Skøtt  
statsautoriseret revisor  
mne42822

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Domis Voldbjergvej A/S  
Mariane Thomsens Gade 1C, 3. 5.  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 35 41 72 22  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Aarhus

### Bestyrelse

Jesper Bodilsen Lindgaard  
John Skovbjerg Hansen  
Per Lilholt

### Direktion

John Skovbjerg Hansen

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Nobelparken  
Jens Chr. Skous Vej 1  
8000 Aarhus C

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er ejendomsinvestering og erhvervsudlejning heraf.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på DKK 2.381.783, heraf værdireguleringer på DKK 46.476, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på DKK 25.640.775.

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at "lukke landene ned", har stor betydning for verdensøkonomien.

Det er ledelsens vurdering, at udbruddet af Covid-19 ikke har påvirket og ikke forventes at komme til at påvirke selskabet nævneværdigt.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 DKK	2019 DKK
<b>Nettoomsætning</b>		<b>6.815.082</b>	<b>7.049.878</b>
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder		-61.289	-5.414
Værdireguleringer af investeringsaktiver		46.476	9.859.930
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme		-182.189	-94.558
Andre eksterne omkostninger		-435.290	-454.466
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>6.182.790</b>	<b>16.355.370</b>
Andre finansielle indtægter	1	302.523	136.406
Andre finansielle omkostninger	2	-3.409.398	-3.036.191
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.075.915</b>	<b>13.455.585</b>
Skat af årets resultat	3	-694.132	-2.961.416
<b>Årets resultat</b>		<b>2.381.783</b>	<b>10.494.169</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		2.381.783	10.494.169
		<b>2.381.783</b>	<b>10.494.169</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Investeringsejendomme		130.100.000	129.600.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>130.100.000</b>	<b>129.600.000</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	5	0	34.586
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		6.750.000	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>6.750.000</b>	<b>34.586</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>136.850.000</b>	<b>129.634.586</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		396.788	4.064.660
Andre tilgodehavender		103.651	103.398
<b>Tilgodehavender</b>		<b>500.439</b>	<b>4.168.058</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>1.183.751</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>500.439</b>	<b>5.351.809</b>
<b>Aktiver</b>		<b>137.350.439</b>	<b>134.986.395</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		25.140.775	22.758.992
<b>Egenkapital</b>		<b>25.640.775</b>	<b>23.258.992</b>
Hensættelse til udskudt skat		5.751.563	5.323.961
Andre hensættelser	6	26.703	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>5.778.266</b>	<b>5.323.961</b>
Gæld til realkreditinstitutter		83.959.499	85.387.373
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.000.000	7.000.000
Deposita		1.844.893	1.828.375
Anden gæld		7.000.000	7.000.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>99.804.392</b>	<b>101.215.748</b>
Gæld til realkreditinstitutter	7	1.406.129	1.365.424
Kreditinstitutter		1.434.813	811.067
Leverandører af varer og tjenesteydelser		230.939	76.774
Gæld til tilknyttede virksomheder	7	1.501.652	2.057.599
Selskabsskat		266.530	383.108
Anden gæld	7	1.286.943	493.722
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.127.006</b>	<b>5.187.694</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>105.931.398</b>	<b>106.403.442</b>
<b>Passiver</b>		<b>137.350.439</b>	<b>134.986.395</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Nærtstående parter	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	500.000	22.758.992	23.258.992
Årets resultat	0	2.381.783	2.381.783
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>500.000</b>	<b>25.140.775</b>	<b>25.640.775</b>

## Noter til årsregnskabet

	2020	2019
	DKK	DKK
<b>1 Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	280.777	114.660
Andre finansielle indtægter	21.746	21.746
	<b>302.523</b>	<b>136.406</b>
<b>2 Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	1.051.652	607.600
Andre finansielle omkostninger	2.357.746	2.428.591
	<b>3.409.398</b>	<b>3.036.191</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	266.530	383.108
Årets udskudte skat	427.602	2.578.308
	<b>694.132</b>	<b>2.961.416</b>

# Noter til årsregnskabet

## 4 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	DKK
Kostpris 1. januar	112.858.954
Tilgang i årets løb	453.524
Kostpris 31. december	<u>113.312.478</u>
Værdireguleringer 1. januar	16.741.046
Årets værdireguleringer	46.476
Værdireguleringer 31. december	<u>16.787.522</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>130.100.000</u></b>

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investerings ejendommen måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker som anført i regnskabspraksis. De væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien, er oplyst nedenfor:

	2020	2019
	DKK	DKK
Budgetterede lejeindtægter	8.380.000	8.097.000
Forventet tomgangsleje	419.000	405.000
Budgetterede driftsomkostninger	747.000	475.000
Afkastkrav	5,5%	5,5%
Lejerabatter og tomgangsleje op til 12 mdr.	903.000	0

## Noter til årsregnskabet

	2020 DKK	2019 DKK
<b>5 Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	40.000	0
Tilgang i årets løb	0	40.000
Kostpris 31. december	40.000	40.000
Værdireguleringer 1. januar	-5.414	0
Årets resultat	-61.289	-5.414
Værdireguleringer 31. december	-66.703	-5.414
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	26.703	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>0</b>	<b>34.586</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Domis Voldbjergvej Bolig ApS	Aarhus	40.000	100%

## 6 Andre hensættelser

Hensættelse til tab på underbalance i Domis Voldbjergvej Bolig ApS	26.703	0
	<b>26.703</b>	<b>0</b>

# Noter til årsregnskabet

## 7 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>2020</u> DKK	<u>2019</u> DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	76.014.155	78.829.146
Mellem 1 og 5 år	7.945.344	6.558.227
Langfristet del	<u>83.959.499</u>	<u>85.387.373</u>
Inden for 1 år	<u>1.406.129</u>	<u>1.365.424</u>
	<b><u>85.365.628</u></b>	<b><u>86.752.797</u></b>
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Efter 5 år	<u>7.000.000</u>	<u>7.000.000</u>
Langfristet del	<u>7.000.000</u>	<u>7.000.000</u>
Øvrig kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder	<u>1.501.652</u>	<u>2.057.599</u>
	<b><u>8.501.652</u></b>	<b><u>9.057.599</u></b>
<b>Deposita</b>		
Mellem 1 og 5 år	<u>1.844.893</u>	<u>1.828.375</u>
Langfristet del	<u>1.844.893</u>	<u>1.828.375</u>
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>1.844.893</u></b>	<b><u>1.828.375</u></b>
<b>Anden gæld</b>		
Efter 5 år	<u>7.000.000</u>	<u>7.000.000</u>
Langfristet del	<u>7.000.000</u>	<u>7.000.000</u>
Øvrig kortfristet gæld	<u>1.286.943</u>	<u>493.722</u>
	<b><u>8.286.943</u></b>	<b><u>7.493.722</u></b>



# Noter til årsregnskabet

	<u>2020</u> DKK	<u>2019</u> DKK
<b>8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Realkreditpantebreve på i alt TDKK 86.820, der er givet pant i Investeringsjendomme til en samlet regnskabsmæssig værdi af	130.100.000	129.600.000
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 30.000, der giver pant i investeringsjendomme til en samlet regnskabsmæssig værdi af	130.100.000	129.600.000
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst i indkomstårene 2016 og frem.		

## 9 Nærtstående parter

### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>
CBH Holding Aarhus ApS	Aarhus

# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Domis Voldbjergvej A/S for 2020 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 2020 er aflagt i DKK.

## Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

## 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.

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.

## 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.

# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger til investeringsejendomme vedrører primært årets driftsomkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

### Finansielle poster

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

### 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 CBH Holding Aarhus ApS. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### 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.

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

# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Dagsværdien for investeringsejendomme pr. 31. december 2020 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.

De anvendte skøn er baseret på 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.

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder 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 dattervirksomhederne.

### Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter tilgodehavender, der ikke forventes indfriet inden for 1 år.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal 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.

# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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 garantiforpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på . De hensatte forpligtelser måles og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder.

### 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 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 og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

## Noter til årsregnskabet

### 10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.