

---

# ***Jensen & Møller Holding A/S***

c/o Dansk Financia A/S  
Lyngby Hovedgade 4  
2800 Kgs. Lyngby

## **Årsrapport for 2021**

---

CVR-nr. 36 48 64 22

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 28/04 2022

Per Solberg 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 2021 for Jensen & Møller Holding 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 28. april 2022

## Direktion

Per Solberg Hansen  
adm. direktør

## Bestyrelse

Christian Kruse-Madsen  
formand

Peter Morten Andreassen

Finn Ingerslev

Lars Erik Andersen

Anders Steen Westermann

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Jensen & Møller Holding A/S

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Jensen & Møller Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## 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.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften;

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- 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

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 28. april 2022

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

René Otto Poulsen  
statsautoriseret revisor  
mne26718

Henrik Hornbæk  
statsautoriseret revisor  
mne32802

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Jensen & Møller Holding A/S  
c/o Dansk Financia A/S  
Lyngby Hovedgade 4  
2800 Kgs. Lyngby

Telefon: 35 38 19 01  
E-mail: indbakke@danskfinancia.dk

CVR-nr.: 36 48 64 22  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 6. januar 2015  
Regnskabsår: 17. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Lyngby-Taarbæk

## Bestyrelse

Christian Kruse-Madsen, formand  
Peter Morten Andreassen  
Finn Ingerslev  
Lars Erik Andersen  
Anders Steen Westermann

## Direktion

Per Solberg Hansen

## Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er køb og salg af fast ejendom.

Selskabets formål er udmøntet i ejerskabet af en række investeringsejendomme (ejerlejligheder til beboelse og erhverv) beliggende i det storkøbenhavnske område. Når lejemålet ophører, sælges disse ejerlejligheder bedst muligt.

I tilknytning til en af de ejendomme, hvori selskabet ejer lejligheder, ejes et garageanlæg med carporte og garager, der udlejes til ejendommens beboere.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på DKK 6.109.019, heraf værdireguleringer på DKK 8.197.863, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på DKK 78.139.020.

Værdireguleringer, DKK 8.197.863, består af realiseret avance ved salg af lejligheder, DKK 4.937.408 og urealiseret værdiregulering til dagsværdi, DKK 3.260.455, af lejligheder i behold.

Selskabet har i 2021 solgt 6 ejerlejligheder til beboelse. Den samlede salgssum andrager DKK 19.279.700.

Beholdningen af ejerlejligheder omfatter herefter 40 ejerlejligheder til beboelse.

## Begivenheder efter balancedagen

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



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 DKK	2020 DKK
<b>Bruttotab før værdireguleringer</b>		<b>-82.387</b>	<b>-115.424</b>
Værdiregulering og salg af investeringsejendomme	1	8.197.863	35.821.219
<b>Bruttofortjeneste efter værdireguleringer</b>		<b>8.115.476</b>	<b>35.705.795</b>
Personaleomkostninger	2	-199.915	-218.164
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>7.915.561</b>	<b>35.487.631</b>
Finansielle indtægter		709	0
Finansielle omkostninger		-99.619	-30.729
<b>Resultat før skat</b>		<b>7.816.651</b>	<b>35.456.902</b>
Skat af årets resultat	3	-1.707.632	-7.800.121
<b>Årets resultat</b>		<b>6.109.019</b>	<b>27.656.781</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	17.563.704	15.054.603
Overført resultat	-11.454.685	12.602.178
	<b>6.109.019</b>	<b>27.656.781</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Investeringsejendomme		79.473.825	89.681.064
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>79.473.825</b>	<b>89.681.064</b>
Andre tilgodehavender		219.571	37.392
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>219.571</b>	<b>37.392</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>79.693.396</b>	<b>89.718.456</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.303.302	9.687.404
Andre tilgodehavender		51.585	97.815
Periodeafgrænsningsposter		32.063	16.040
<b>Tilgodehavender</b>		<b>3.386.950</b>	<b>9.801.259</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>14.126.873</b>	<b>9.425.827</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>17.513.823</b>	<b>19.227.086</b>
<b>Aktiver</b>		<b>97.207.219</b>	<b>108.945.542</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Selskabskapital		5.018.201	5.018.201
Overført resultat		55.557.115	67.011.800
Foreslået udbytte for regnskabsåret		17.563.704	15.054.603
<b>Egenkapital</b>		<b>78.139.020</b>	<b>87.084.604</b>
Hensættelse til udskudt skat		13.562.051	15.528.717
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>13.562.051</b>	<b>15.528.717</b>
Deposita		105.946	120.585
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>105.946</b>	<b>120.585</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		7.439	12.647
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.043.025	1.215.419
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.681.000	4.306.000
Anden gæld		668.738	677.570
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.400.202</b>	<b>6.211.636</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.506.148</b>	<b>6.332.221</b>
<b>Passiver</b>		<b>97.207.219</b>	<b>108.945.542</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Nærtstående parter	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	5.018.201	67.011.800	15.054.603	87.084.604
Betalt ordinært udbytte	0	0	-15.054.603	-15.054.603
Årets resultat	0	-11.454.685	17.563.704	6.109.019
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>5.018.201</b>	<b>55.557.115</b>	<b>17.563.704</b>	<b>78.139.020</b>

# Noter til årsregnskabet

	2021 DKK	2020 DKK
<b>1 Værdiregulering og salg af investeringsejendomme</b>		
Værdireguleringer af investeringsejendomme	3.260.455	25.521.176
Salg af investeringsejendomme	4.937.408	10.300.043
	<b>8.197.863</b>	<b>35.821.219</b>
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	198.125	214.422
Andre omkostninger til social sikring	1.790	3.742
	<b>199.915</b>	<b>218.164</b>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	3.681.000	4.306.000
Årets udskudte skat	-1.966.666	3.494.121
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-6.702	0
	<b>1.707.632</b>	<b>7.800.121</b>
<b>4 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. januar		24.772.337
Tilgang i årets løb		198.194
Afgang i årets løb		-2.162.324
Kostpris 31. december		22.808.207
Værdireguleringer 1. januar		64.908.727
Årets værdireguleringer		3.260.455
Tilbageførte værdireguleringer på afhændede aktiver		-11.503.564
Værdireguleringer 31. december		56.665.618
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<b>79.473.825</b>

# Noter til årsregnskabet

## Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi og ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse heraf.

Fastlæggelsen af dagsværdi er baseret på realiserede kontante salgspriser i de enkelte ejendomme, mægler-vurderinger af ejerlejligheder udbudt til salg eller statistiske oplysninger om salgspriser i området fra Realkredit-rådet, såfremt der ikke foreligger konkrete, aktuelle markedsdata.

Den beregnede dagsværdi på boligejligheder er baseret på dagsværdi som ejerlejlighed uden lejekontrakt. Fra værdi som "fri" ejerlejlighed fratrækkes 25% (2020: 25%) som følge af, at der er uopsigelige lejeforhold i de pågældende lejligheder. Nedslaget er ledelsens bedste skøn over det markedskonforme nedslag. En ændring af nedslagsprocenten på 1 procentpoint vil medføre en ændring af værdiansættelsen på DKK 1,2 mio. før skat.

Den indregnede dagsværdi svarer til følgende m2-pris:

Type	Område	Pris pr m2 (gns)
Bolig	København	25.046

Selskabets garage- og carportanlæg er værdiansat til DKK 0.

## 5 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:

	2021 DKK	2020 DKK
<b>Deposita</b>		
Mellem 1 og 5 år	105.946	120.585
Langfristet del	105.946	120.585
Inden for 1 år	0	0
	<b>105.946</b>	<b>120.585</b>

Forpligtelser, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser og omfatter deposita, der refunderes i forbindelse med, at lejlighederne fraflyttes.

# Noter til årsregnskabet

## 6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Til sikkerhed for betaling af fællesudgifter til ejerforeninger har selskabet i henhold til ejerforeningernes vedtægter tinglyst pantstiftende sikkerhed for de enkelte lejligheder.

### Eventualforpligtelser

Selskabet er i kraft af sin beholdning af ejerlejligheder medlem af ejerforeninger, hvis gældsforpligtelser selskabet hæfter for solidarisk.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Erik Olesens Ejendomsselskab A/S, der er administrations-selskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet har en opsigelsesperiode på 6 måneder på nuværende administrationskontrakt overfor administrationsselskabet.

## 7 Nærtstående parter

Selskabet indgår i koncernrapporten for selskabets ultimative moderfond

Navn	Hjemsted
Erik og Susanna Olesens Almenvelgørende Fond	Kgs. Lyngby

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jensen & Møller Holding A/S for 2021 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 2021 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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.



# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

#### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder primært årets driftsomkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder primært omkostninger til selskabets administration.

#### Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

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

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

#### Værdiregulering og salg af investeringsejendomme

Værdireguleringer af ejerlejligheder til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Ved afhændelse af ejerlejligheder indregnes salgsprisen på den faktiske overtagelsesdag, svarende til købers dispositionsdag. De tilknyttede omkostninger omfatter lejlighedens dagsværdi samt direkte henførbare salgsomkostninger og eventuelle istandsættelsesomkostninger.

#### 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.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabet er sambeskattet med danske tilknyttede virksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i ejerlejligheder til beboelse og erhverv samt garage- og carportanlæg med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris samt direkte henførbare købsomkostninger.

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 velinformede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

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

### *Sammenlignelige transaktioner*

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år blandt andet har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen blandt andet er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

### Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter indestående i Grundejernes Investeringsfond.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### **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.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger.

### **Egenkapital**

#### ***Udbytte***

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### **Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

#### **Gældsforpligtelser**

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