
Jensen & Møller Holding A/S

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

Årsrapport for 2019

CVR-nr. 36 48 64 22

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 20/4 2020

Per Solberg Hansen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Noter til årsregnskabet 10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 20. april 2020

Direktion

Per Solberg Hansen
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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Jensen & Møller Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, 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.

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; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 20. april 2020

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
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

Årsrapporten for Jensen & Møller Holding A/S for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål 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 2019 udviser et overskud på DKK 4.329.613, heraf værdireguleringer på DKK 5.636.670, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på DKK 64.446.021.

Værdireguleringer, DKK 5.636.670, består af realiseret avance ved salg af lejligheder, DKK 2.177.012, og urealiseret værdiregulering til dagsværdi, DKK 3.459.658, af lejligheder i behold.

Selskabet har i 2019 solgt 3 ejerlejligheder til beboelse. Den samlede salgssum andrager DKK 5.810.000.

Beholdningen af ejerlejligheder omfatter herefter 55 ejerlejligheder til beboelse, én ejerlejlighed til bolig og erhverv samt garage- og carportanlæg.

Begivenheder efter balancedagen

For så vidt angår efterfølgende begivenheder afledt af Covid-19 henvises til note 1.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		407.186	117.413
Værdiregulering og salg af investeringsejendomme	2	5.636.670	10.506.539
Bruttofortjeneste efter værdireguleringer		6.043.856	10.623.952
Personaleomkostninger	3	-241.849	-203.663
Resultat før finansielle poster		5.802.007	10.420.289
Finansielle indtægter		171	78
Finansielle omkostninger		-40.304	-18.776
Resultat før skat		5.761.874	10.401.591
Skat af årets resultat	4	-1.432.261	-2.377.566
Årets resultat		4.329.613	8.024.025

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	5.018.201	15.054.603
Overført resultat	-688.588	-7.030.578
	4.329.613	8.024.025

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Investeringsejendomme		76.390.215	74.963.718
Materielle anlægsaktiver	5	76.390.215	74.963.718
Andre tilgodehavender		3.061	17.148
Finansielle anlægsaktiver		3.061	17.148
Anlægsaktiver		76.393.276	74.980.866
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		50.975	49.245
Andre tilgodehavender		78.413	87.291
Periodeafgrænsningsposter		11.340	39.531
Tilgodehavender		140.728	176.067
Likvide beholdninger		3.012.277	16.742.247
Omsætningsaktiver		3.153.005	16.918.314
Aktiver		79.546.281	91.899.180

Balance 31. december

Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		5.018.201	5.018.201
Overført resultat		54.409.619	55.098.207
Foreslået udbytte for regnskabsåret		5.018.201	15.054.603
Egenkapital	6	64.446.021	75.171.011
Hensættelse til udskudt skat		12.034.596	11.348.335
Hensatte forpligtelser		12.034.596	11.348.335
Deposita		156.095	184.712
Langfristede gældsforpligtelser	7	156.095	184.712
Modtagne forudbetalinger fra kunder		14.310	28.552
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.316.880	685.463
Gæld til tilknyttede virksomheder		746.000	3.850.000
Anden gæld		832.379	631.107
Kortfristede gældsforpligtelser		2.909.569	5.195.122
Gældsforpligtelser		3.065.664	5.379.834
Passiver		79.546.281	91.899.180
Begivenheder efter balancedagen	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Nærtstående parter	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Noter til årsregnskabet

1 Begivenheder efter balancedagen

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at "lukke landene ned", får stor betydning for verdensøkonomien. Ledelsen anser konsekvenserne af Covid-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen (31. december 2019), og udgør derfor en ikke-regulerende begivenhed for virksomheden.

Selskabets investeringsejendomme, der måles til dagsværdi, består i al overvejende grad af ejendomme til boligudlejning, som ikke forventes væsentlig påvirket heraf. Ved fastsættelse af dagsværdi indgår dog forventet afkastkrav for den pågældende type ejendomme pr. balancedagen, som kan være forskellig fra de forventninger, som ledelsen har på tidspunktet for godkendelse af årsrapporten.

	2019 DKK	2018 DKK
2 Værdiregulering og salg af investeringsejendomme		
Værdireguleringer af investeringsejendomme	3.459.658	2.821.152
Salg af investeringsejendomme	2.177.012	7.685.387
	5.636.670	10.506.539

3 Personaleomkostninger

Lønninger	238.265	200.180
Andre omkostninger til social sikring	3.584	3.483
	241.849	203.663
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1

4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	746.000	3.850.000
Årets udskudte skat	686.261	-1.537.817
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	65.383
	1.432.261	2.377.566

Noter til årsregnskabet

5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	29.967.964
Tilgang i årets løb	1.412.558
Afgang i årets løb	<u>-2.430.819</u>
Kostpris 31. december	<u>28.949.703</u>
Værdireguleringer 1. januar	44.995.754
Årets værdireguleringer	3.459.658
Tilbageførte værdireguleringer på afhændede aktiver	<u>-1.014.900</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>47.440.512</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>76.390.215</u>

Noter til årsregnskabet

5 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

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

Ejerlejligheder til beboelse udgør DKK 76,39 mio. af den bogførte værdi. Fastlæggelsen af dagsværdi er baseret på realiserede kontante salgspriser i de enkelte ejendomme, mæglervurderinger af ejerlejligheder udbudt til salg eller statistiske oplysninger om salgspriser i området fra Realkreditrådet, såfremt der ikke foreligger konkrete, aktuelle markedsdata.

Fra den beregnede dagsværdi fratrækkes et nedslag på 40% som følge af, at ejerlejlighederne er behæftet med en lejekontrakt. En ændring af nedslagsprocenten på 1 procentpoint vil medføre en ændring af værdiansættelsen på DKK 1,3 mio. før skat.

Selskabets ejerlejlighed til erhverv er værdiansat efter samme principper som boliger, idet der i lejligheden aktuelt også er tilladelse til beboelse.

Selskabets garage- og carportanlæg er værdiansat til DKK 0, idet det vurderes, at det på sigt vil kræve væsentlige investeringer at opnå en højere værdi.

6 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	5.018.201	55.098.207	15.054.603	75.171.011
Betalt ordinært udbytte	0	0	-15.054.603	-15.054.603
Årets resultat	0	-688.588	5.018.201	4.329.613
Egenkapital 31. december	5.018.201	54.409.619	5.018.201	64.446.021

Selskabskapitalen består af 5.018.201 aktier à nominelt DKK 1. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

7 Langfristede gældsforpligtelser

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

8 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

Der påhviler selskabet vedligeholdelsesforpligtelser på DKK 909.834 (2018: DKK 973.980) i henhold til Lejelovens § 22 om indvendig vedligeholdelse.

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.

9 Nærtstående parter

Selskabet indgår i koncernrapporten for selskabets ultimative moderfond

Navn	Hjemsted
Erik og Susanna Olesens Almenvælgørende Fond	Kgs. Lyngby

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jensen & Møller Holding A/S for 2019 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 2019 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

10 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 sam-mendrag af nettoomsætning, 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.

Selskabet er sambeskattet med danske tilknyttede virksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 velinformerede 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.

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.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 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.

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.