

---

# **COBO VII A**

## ***Kommanditaktieselskab***

c/o Core Property Management P/S, Axeltorv 2N, 4.,  
1620 København V

### **Årsrapport for 2022**

---

CVR-nr. 37 30 81 61

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 7 /3 2023

Peder Sehested Lund  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

# Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for COBO VII A Kommanditaktieselskab.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 7. marts 2023

## Direktion

Niels Lorentz Nielsen

John Bødker

## Bestyrelse

Morten Munkager Knudsen

Per Horndrup Yderholm

Niels Lorentz Nielsen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i COBO VII A Kommanditaktieselskab

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for COBO VII A Kommanditaktieselskab for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 revisorerets 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.

## 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

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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 7. marts 2023

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Morten Jørgensen  
statsautoriseret revisor  
mne32806

Brian Rønne Nielsen  
statsautoriseret revisor  
mne33726

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	COBO VII A Kommanditaktieselskab c/o Core Property Management P/S Axeltorv 2N, 4. 1620 København V  Telefon: 31 18 84 40 Hjemmeside: <a href="http://www.coreproperty.dk">www.coreproperty.dk</a>  CVR-nr.: 37 30 81 61 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: København
<b>Komplementar</b>	Core Bolig VII Komplementarselskab ApS
<b>Bestyrelse</b>	Morten Munkager Knudsen Per Horndrup Yderholm Niels Lorentz Nielsen
<b>Direktion</b>	Niels Lorentz Nielsen John Bødker
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 TDKK	2021 TDKK
<b>Nettoomsætning</b>		<b>46.878</b>	<b>46.332</b>
Driftsomkostninger		-15.085	-14.551
Administrationsomkostninger		-201	-145
<b>Bruttoresultat før værdireguleringer</b>		<b>31.592</b>	<b>31.636</b>
Værdiregulering af investeringsaktiver	2	-45.662	91.042
<b>Bruttoresultat efter værdireguleringer</b>		<b>-14.070</b>	<b>122.678</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	3	-11.260	24.054
Finansielle indtægter		27	28
Finansielle omkostninger	4	-24.680	-21.630
<b>Resultat før skat</b>		<b>-49.983</b>	<b>125.130</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-49.983</b>	<b>125.130</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-6.185	6.185
Overført resultat	-43.798	118.945
	<b>-49.983</b>	<b>125.130</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2022 TDKK	2021 TDKK
Investeringsejendomme		1.133.900	1.194.800
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>1.133.900</b>	<b>1.194.800</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	108.768	130.028
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>108.768</b>	<b>130.028</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.242.668</b>	<b>1.324.828</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		332	353
Andre tilgodehavender	7	5.457	5.306
Periodeafgrænsningsposter		69	188
<b>Tilgodehavender</b>		<b>5.858</b>	<b>5.847</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>11.511</b>	<b>2.451</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>17.369</b>	<b>8.298</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.260.037</b>	<b>1.333.126</b>



# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2022 TDKK	2021 TDKK
Kommanditaktiekapital		500	500
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	6.185
Overført resultat		289.530	333.328
<b>Egenkapital</b>		<b>290.030</b>	<b>340.013</b>
Gæld til realkreditinstitutter		490.207	497.637
Deposita og forudbetalt leje		17.825	17.676
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>508.032</b>	<b>515.313</b>
Gæld til realkreditinstitutter	8	2.384	2.552
Kreditinstitutter		952	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		190	283
Leverandør af varer og tjenesteydelser		786	447
Gæld til tilknyttede virksomheder		453.974	471.290
Anden gæld		3.689	3.228
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>461.975</b>	<b>477.800</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>970.007</b>	<b>993.113</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.260.037</b>	<b>1.333.126</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Nærtstående parter	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

## Egenkapitalopgørelse

	Kommanditaktie- kapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. januar	500	6.185	333.328	340.013
Årets resultat	0	-6.185	-43.798	-49.983
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>500</b>	<b>0</b>	<b>289.530</b>	<b>290.030</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Kommanditaktieselskabets væsentligste aktivitet er at investere i, udvikle, udleje og administrere udlejningsejendomme, primært med boliger.

	<u>2022</u> TDKK	<u>2021</u> TDKK
<b>2 Værdiregulering af investeringsaktiver</b>		
Værdireguleringer af investeringsejendomme	-51.359	91.042
Salg af ejendomme	5.697	0
	<u><b>-45.662</b></u>	<u><b>91.042</b></u>
<b>3 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Andel af resultat i dattervirksomheder	-11.260	24.054
	<u><b>-11.260</b></u>	<u><b>24.054</b></u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	15.912	13.002
Andre finansielle omkostninger	8.768	8.628
	<u><b>24.680</b></u>	<u><b>21.630</b></u>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme TDKK
Kostpris 1. januar	938.975
Tilgang i årets løb	2.581
Afgang i årets løb	-12.121
Kostpris 31. december	<u>929.435</u>
Værdireguleringer 1. januar	255.825
Årets værdireguleringer	-48.721
Tilbageførte værdireguleringer på afhændede aktiver	-2.639
Værdireguleringer 31. december	<u>204.465</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>1.133.900</u></b>

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på en DCF-model og ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien. Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien. Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske. Ledelsen revurderer løbende forudsætningerne og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien.

Ledelsen har anvendt en uafhængig valuar til at vurdere dagsværdien af investeringsejendommene. De væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien, er oplyst nedenfor:

	2022 TDKK	2021 TDKK
Budgetperiode	10-20 år	10-20 år
Forrentningskrav (vægtet gennemsnit)	3,72%	3,56%
Inflation	2,00%	1,50%
Diskonteringsrente (vægtet gennemsnit)	5,72%	5,06%
Andel af OMK-lejemål der konverteres til §5 stk. 2 lejemål p.a.	0 - 10%	0 - 10%

## Noter til årsregnskabet

### 5 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2022 er der anvendt et individuelt fastsat forrentningskrav i intervallet 3,35 - 4,50 %. Den gennemsnitlige vægtede forrentningskrav kan opgøres til 3,72 %.

Ændringer i skøn over forrentningskrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitlig diskonteringsats	-0,50 % TDKK	Basis TDKK	0,50 % TDKK
Afkastprocent	3,22	3,72	4,22
Dagsværdi	1.310.166	1.133.900	999.438
Ændring i dagsværdi	176.266	0	-134.462

## Noter til årsregnskabet

	2022 TDKK	2021 TDKK
<b>6 Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	123.841	123.841
Kostpris 31. december	123.841	123.841
Værdireguleringer 1. januar	6.187	-17.867
Årets resultat	-11.260	24.054
Udbytte til moderselskabet	-10.000	0
Værdireguleringer 31. december	-15.073	6.187
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>108.768</b>	<b>130.028</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
COBO VII Kanalporten P/S	København	TDKK 59.900	100%
COBO VII Kanalporten Komplementar ApS	København	TDKK 50	100%

## 7 Andre tilgodehavender

Af andre tilgodehavender består TDKK 4.357 af indestående hos Grundejernes Investeringsfond jf. § 120.

Beløbet kan frigives i takt med at der afholdes vedligeholdelses- og forbedringsudgifter, der i henhold til Lejelovens §120 berettiger til frigivelse.

# Noter til årsregnskabet

## 8 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:

	2022	2021
	TDKK	TDKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	457.759	487.181
Mellem 1 og 5 år	32.448	10.456
Langfristet del	490.207	497.637
Inden for 1 år	2.384	2.552
	<b>492.591</b>	<b>500.189</b>
<b>Deposita og forudbetalt leje</b>		
Mellem 1 og 5 år	17.825	17.676
Langfristet del	17.825	17.676
Inden for 1 år	0	0
	<b>17.825</b>	<b>17.676</b>

## 9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Investerings ejendomme med en regnskabsmæssig værdi på	1.133.900	1.194.800
--	-----------	-----------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelse og realkreditinstitut:

Kapitalandele i dattervirksomheder	108.768	130.026
------------------------------------	---------	---------

### Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået en rammefacilitet med kreditinstituttet sammen med koncernforbundne selskaber på i alt DKK 15 mio. Selskaberne hæfter solidarisk herfor.

Selskabet indgår i koncernens fællesregistrering for moms, hvormed der følger en solidarisk hæftelse.

# Noter til årsregnskabet

## 10 Nærtstående parter

### Grundlag

---

#### Bestemmende indflydelse

Core Bolig VII Kommanditaktieselskab

Moderselskab

#### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet:

Navn

---

Hjemsted

---

Core Bolig VII Kommanditaktieselskab

København



# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for COBO VII A Kommanditaktieselskab for 2022 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 2022 er aflagt i TDKK.

### 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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.

Opkrævet bidrag hos lejerne til dækning af varme på investeringsejendommene samt afholdte udlæg vedrørende lejernes andele af udgifter til varme indregnes ikke i resultatopgørelsen, idet nettomellemværendet indregnes i balancen.

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes med fradrag af lejerabatter og lignende.

### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger indeholder årets omkostninger til drift af selskabets investeringsejendomme, herunder ejendomsskatter, forsikringer, renovation, renholdelse, reparation og vedligeholdelse samt selskabets andel af forbrugsudgifter.

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger indeholder administration, rådgivning, revision o.lign.

### 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

Selskabet er skattemæssigt transparent, hvorfor det ikke er selvstændigt skattepligtigt. Der indregnes derfor ikke skat i resultatopgørelsen.

## Balancen

### Investeringssejendomme

Investeringssejendomme 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.

Investeringssejendomme 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, 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

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

investeringsejendomme.

Dagsværdien af investeringsejendomme er pr. 31. december 2022 vurderet af det uafhængige valuarfirma Nordicals København A/S.

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.

### ***Discounted Cash Flow model***

Dagsværdien for investeringsejendomme pr. 31. december 2022 er for hver enkelt ejendom opgjort ved anvendelse af en Discounted Cash Flow model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme tilbagediskonteres til nutidsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommenes budgetter for de kommende år. Der er taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. De enkelte budgetterede pengestrømme tilbagediskonteres med en individuelt fastsat diskonteringsrate og tillægges en terminal værdi. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

### **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.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier, abonnementer o.lign.

### 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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.