

---

# *Alleen 2016 ApS*

C/O Laros A/S, Paludan-Müllers Vej 84, 1. th, 8200 Aarhus N

Årsrapport for  
1. oktober 2022 - 30. september 2023

---

CVR-nr. 38 23 24 79

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 20/12 2023

Niels Peter Thybo  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	7
Balance 30. september	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsregnskabet	11

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Alleen 2016 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022/23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 20. december 2023

## Direktion

Niels Peter Thybo  
direktør

Jørgen Hermansen  
direktør

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Alleen 2016 ApS

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Alleen 2016 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, 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 revisoreres 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; 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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## 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.

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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Trekantområdet, den 20. december 2023

**PricewaterhouseCoopers**  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
*CVR-nr. 33 77 12 31*

Jan Bunk Harbo Larsen  
statsautoriseret revisor  
mne30224

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Alleen 2016 ApS  
C/O Laros A/S  
Paludan-Müllers Vej 84, 1. th  
8200 Aarhus N

CVR-nr: 38 23 24 79

Regnskabsperiode: 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Stiftet: 1. december 2016

Regnskabsår: 7. regnskabsår

Hjemstedskommune: Aarhus

## Direktion

Niels Peter Thybo  
Jørgen Hermansen

## Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Herredsvej 32  
7100 Vejle

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at erhverve, besidde og udleje fast ejendom samt opførelse og salg af fast ejendom, og anden dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på DKK 1.550.217, og selskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en positiv egenkapital på DKK 9.754.939.

## Begivenheder efter balancedagen

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



## Resultatopgørelse 1. oktober 2022 - 30. september 2023

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste før værdiregulering</b>		<b>2.190.261</b>	<b>2.138.518</b>
Værdiregulering af investeringsaktiver		-3.413.125	896.936
<b>Bruttotab efter værdiregulering</b>		<b>-1.222.864</b>	<b>3.035.454</b>
Personaleomkostninger	2	-79.947	-84.214
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-1.302.811</b>	<b>2.951.240</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		29.009	37.129
Finansielle indtægter		0	2.282.346
Finansielle omkostninger		-721.839	-662.095
<b>Resultat før skat</b>		<b>-1.995.641</b>	<b>4.608.620</b>
Skat af årets resultat	3	445.424	-1.005.709
<b>Årets resultat</b>		<b>-1.550.217</b>	<b>3.602.911</b>

### Resultatdisponering

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-1.550.217	3.602.911
	<b>-1.550.217</b>	<b>3.602.911</b>

# Balance 30. september 2023

## Aktiver

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Investeringsjendomme		47.600.000	51.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>47.600.000</b>	<b>51.000.000</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	5	1.211.237	1.182.228
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>1.211.237</b>	<b>1.182.228</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>48.811.237</b>	<b>52.182.228</b>
Andre tilgodehavender		23.914	18.201
Periodeafgrænsningsposter		6.459	5.595
<b>Tilgodehavender</b>		<b>30.373</b>	<b>23.796</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>85.172</b>	<b>925.289</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>115.545</b>	<b>949.085</b>
<b>Aktiver</b>		<b>48.926.782</b>	<b>53.131.313</b>

## Balance 30. september 2023

### Passiver

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
Selskabskapital		1.050.000	1.050.000
Overført resultat		8.704.939	10.255.156
<b>Egenkapital</b>		<b>9.754.939</b>	<b>11.305.156</b>
Hensættelse til udskudt skat		909.256	1.590.652
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>909.256</b>	<b>1.590.652</b>
Gæld til realkreditinstitutter		35.087.675	35.461.474
Selskabsskat		196.268	0
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		39.704	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>35.323.647</b>	<b>35.461.474</b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	374.135	364.370
Modtagne forudbetalinger fra kunder		161.341	161.341
Leverandører af varer og tjenesteydelser		51.266	104.645
Gæld til tilknyttede virksomheder		81.872	80.180
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	38.542
Selskabsskat	6	0	670.253
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		68.639	68.639
Deposita		679.967	659.972
Anden gæld		1.515.863	2.587.301
Periodeafgrænsningsposter		5.857	38.788
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.938.940</b>	<b>4.774.031</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>38.262.587</b>	<b>40.235.505</b>
<b>Passiver</b>		<b>48.926.782</b>	<b>53.131.313</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	1.050.000	10.255.156	11.305.156
Årets resultat	0	-1.550.217	-1.550.217
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>1.050.000</b>	<b>8.704.939</b>	<b>9.754.939</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Usikkerhed ved indregning og måling

Som følge af de generelle økonomiske usikkerheder og dermed lave aktivitet på ejendomsmarkedet knytter der sig en usikkerhed til fastsættelse af værdien af selskabets ejendom. Markedsforholdene betyder, at værdiansættelsen derfor er behæftet med usikkerhed. Det er ledelsens opfattelse, at den indregnede værdi på bedst mulig vis afspejler ejendommens værdi.

Alleen 2016 ApS har valgt at måle investeringsejendomme til dagsværdi. Selskabet kunne alternativt have valgt at måle investeringsejendomme med udgangspunkt i kostpris. Valget af måling til dagsværdi medfører, at værdien af investeringsejendomme i balancen løbende reguleres til dagsværdi og denne værdiregulering føres via resultatopgørelsen. Beløbet er en del af selskabets frie reserver.

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	<u>79.947</u>	<u>84.214</u>
	<b>79.947</b>	<b>84.214</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	235.972	738.892
Årets udskudte skat	<u>-681.396</u>	<u>266.817</u>
	<b>-445.424</b>	<b>1.005.709</b>

# Noter til årsregnskabet

## 4. Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	DKK
Kostpris 1. oktober	46.583.252
Tilgang i årets løb	13.125
Kostpris 30. september	<u>46.596.377</u>
Værdireguleringer 1. oktober	4.416.748
Årets værdireguleringer	<u>-3.413.125</u>
Værdireguleringer 30. september	<u>1.003.623</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b><u>47.600.000</u></b>

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Der er i de anvendte forudsætninger benyttet et afkastkrav på 4,51%. Afkastkravet er fastsat på baggrund af offentlige tilgængelige markedsrapporter, for en beboelsesejendom med en primær beliggenhed i området under hensyntagen til de indgåede lejeaftalers levetid mv.

Dagsværdien for Adelgade 60 er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

	<u>2022/23</u>
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	43.680.000
Værdiregulering, resultatopgørelse	-3.413.125

## 5. Kapitalandele i dattervirksomheder

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
Kostpris 1. oktober	<u>4.500.000</u>	<u>4.500.000</u>
Kostpris 30. september	<u>4.500.000</u>	<u>4.500.000</u>
Værdireguleringer 1. oktober	-3.317.772	-3.354.901
Årets resultat	<u>29.009</u>	<u>37.129</u>
Værdireguleringer 30. september	<u>-3.288.763</u>	<u>-3.317.772</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b><u>1.211.237</u></b>	<b><u>1.182.228</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 6. 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>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	32.690.613	33.970.560
Mellem 1 og 5 år	<u>2.397.062</u>	<u>1.490.914</u>
Langfristet del	35.087.675	35.461.474
Inden for 1 år	<u>374.135</u>	<u>364.370</u>
	<b><u>35.461.810</u></b>	<b><u>35.825.844</u></b>
<b>Selskabsskat</b>		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	<u>196.268</u>	<u>0</u>
Langfristet del	196.268	0
Inden for 1 år	0	670.253
	<b><u>196.268</u></b>	<b><u>670.253</u></b>
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat</b>		
Mellem 1 og 5 år	<u>39.704</u>	<u>0</u>
Langfristet del	39.704	0
Inden for 1 år	<u>68.639</u>	<u>68.639</u>
	<b><u>108.343</u></b>	<b><u>68.639</u></b>
	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK

## 7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Investeringsjendomme med en regnskabsmæssigværdi på	47.600.000	51.000.000
-----------------------------------------------------	------------	------------

### Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør DKK 196.268. 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 koncernens hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Alleen 2016 ApS for 2022/23 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.

Årsregnskabet for 2022/23 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.

## Resultatopgørelse

### Lejeindtægter

Nettoomsætning udgør lejeindtægter fra ejendommen.

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til ejendomme, salg og distribution samt kontorhold mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af lejeindtægter og andre eksterne omkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### 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.



# Noter til årsregnskabet

## 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 dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balance

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme 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.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsjendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsjendomme til skønnet dagsværdi baseret på en årlig vurdering. Dagsværdierne er baseret på henholdsvis en afkastbaseret model, samt enkelte, subjektive skøn foretaget af ledelsen.

Beregningen af dagsværdier ved hjælp af en afkastbaseret model tager udgangspunkt i ejendommens budgetterede driftsafkast for det kommende år. Ejendommens budgetterede driftsafkast beregnes som lejeindtægter ved fuld udlejning fratrukket ejendommens sædvanlige driftsomkostninger. Der knytter sig usikkerhed til ejendommens budget, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet, og afvigelser kan være væsentlige, hvilket vil have væsentlig betydning for værdiansættelsen af ejendommen.

Ejendommens afkastkrav fastsættes med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv. Den beregnede dagsværdi på baggrund af driftsafkast og afkastkrav tillægges deposita og forudbetalt leje og fratrækkes forventet tomgangsleje, udskudt vedligeholdelse og andre engangsposter.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsjendomme. Regulering af investeringsjendommens værdi indregnes i resultatopgørelsen.

På trods af de foretagne værdireguleringer vil der fortsat være usikkerhed forbundet med værdiansættelsen, særligt såfremt ejendommen skal tvangsrealiseres indenfor en kort tidsperiode, ligesom der knytter sig usikkerhed til budgettet, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet, hvilket kan have betydning for værdiansættelsen af ejendommen.

Det er dog ledelsens opfattelse, at den indregnede værdi, efter de foretagne værdireguleringer, på bedst mulig vis afspejler ejendommens dagsværdi.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

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

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

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

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

# Noter til årsregnskabet

## 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.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

## 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.

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende lokaler.

## 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

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

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.