



Tlf.: 89 22 30 00  
silkeborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Papirfabrikken 34  
DK-8600 Silkeborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**PKB HOLDING III APS**  
**BAVNEHØJVEJ 19, 8600 SILKEBORG**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 4. juli 2024

---

Poul Konrad Beck

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-15
Anvendt regnskabspraksis.....	16-19

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	PKB Holding III ApS Bavnehøjvej 19 8600 Silkeborg
	CVR-nr.: 39 67 74 90 Stiftet: 14. juni 2018 Kommune: Silkeborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Poul Konrad Beck Lene Lund Beck
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Papirfabrikken 34 8600 Silkeborg
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank A/S Vestergade 8-10 8600 Silkeborg
<b>Advokat</b>	KASUS Advokater Torvet 1A 8600 Silkeborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for PKB Holding III ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 4. juli 2024

Direktion:

---

Poul Konrad Beck

---

Lene Lund Beck

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i PKB Holding III ApS*

#### **Konklusion med forbehold**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for PKB Holding III ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra de mulige indvirkninger af de forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for konklusion med forbehold", giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion med forbehold**

Datterelskabet Airstal Danmark ApS' investering i selskabet Airstal Sp. z o.o, der er en udenlandsk datter virksomhed, der regnskabsmæssigt behandles efter indre værdis metode, er medtaget med 19.355 tkr. i balancen pr. 31. december 2023 for datterselskabet Airstal Danmark ApS, og datterselskabet Airstal Danmark ApS' andel af Airstal Sp. z o.o's resultat på 694 tkr., før afskrivninger på goodwill, er medtaget i datterselskabet Airstal Danmark ApS' resultat for regnskabsåret 2023.

For nærværende selskab, PKB Holding III ApS, indgår Airstal Danmark ApS alene med 58% af foranstående værdier for indregning i balancen og resultatopgørelsen.

Vi har ikke kunnet opnå tilstrækkeligt og egnet bevis for den indregnede værdi af datterselskabet Airstal Danmark ApS' kapitalandel i Airstal Sp. z o.o pr. 31. december 2023 og datterselskabet Airstal Danmark ApS' andel af Airstal Sp. z o.o's resultat for regnskabsåret, idet vi ikke har haft adgang til Airstal Sp. z o.o's endelige finansielle oplysninger samt revisionsrapportering. Som følge heraf har vi ikke været i stand til at afgøre, om eventuelle ændringer af disse beløb er nødvendige.

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion med forbehold.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

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 årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

Silkeborg, den 4. juli 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Tommy Wulff Andreasen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne27705

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investeringsvirksomhed, og herunder at eje kapitalandele i andre kapitalsekskaber, samt anden og dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Det skal bemærkes, at det associerede selskab, GMB & Co Holding ApS, har et regnskabsår, der har regnskabsafslutning pr. 30. juni, hvorfor såvel resultatperioden som balanceværdien er 6 måneder bagud, i forhold til indeværende regnskabsår. Der er ikke indtruffet begivenheder i perioden efter balancedagen, der væsentligt har påvirket det associerede selskabs økonomiske stilling.

Årets resultat udviser et overskud på 4.138 tkr. Selskabets egenkapital er pr. 31. december 2023 negativ med 4.518 tkr. Ledelsen forventer, at den tabte selskabskapital reetableres over en kortere årrække ved fremtidig indtjening fra kapitalandele.

Til sikring af likviditeten og understøttelse af den fremtidige drift, har moderselskabet afgivet støtteerklæring overfor selskabet, hvorefter moderselskabet vil understøtte selskabet i fornødent omfang. På denne baggrund har ledelsen valgt at aflægge årsrapporten med den forudsætning, at selskabet er going concern.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>147.862</b>	<b>170.547</b>
Personaleomkostninger.....	1	-320.000	-320.000
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		306.000	82.000
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>133.862</b>	<b>-67.453</b>
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....	2	6.415.199	2.688.119
Andre finansielle indtægter.....	3	2.192.882	1.101.875
Regulering af finansielle aktiver.....		46.689	-135.657
Øvrige finansielle omkostninger.....	4	-4.689.519	-2.799.392
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>4.099.113</b>	<b>787.492</b>
Skat af årets resultat.....	5	62.481	268.892
Andre skatter.....		-23.641	-7.200
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>4.137.953</b>	<b>1.049.184</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		6.415.200	2.688.119
Overført resultat.....		-2.277.247	-1.638.935
<b>I ALT</b> .....		<b>4.137.953</b>	<b>1.049.184</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Investeringsejendomme.....		22.869.750	18.186.750
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>6</b>	<b>22.869.750</b>	<b>18.186.750</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		17.607.649	7.484.776
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		9.018.236	9.283.507
Andre kapitalandele.....		1.335.282	351.314
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>7</b>	<b>27.961.167</b>	<b>17.119.597</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>50.830.917</b>	<b>35.306.347</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		17.555.828	20.031.195
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		20.840.715	22.288.075
Andre tilgodehavender.....		2.022.816	2.025.574
Tilgodehavende selskabsskat.....		62.481	269.443
<b>Tilgodehavender.....</b>	<b>8</b>	<b>40.481.840</b>	<b>44.614.287</b>
Værdipapirer.....	9	7.951.695	6.859.268
<b>Værdipapirer og kapitalandele.....</b>		<b>7.951.695</b>	<b>6.859.268</b>
Likvide beholdninger.....		72.336	159.616
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>48.505.871</b>	<b>51.633.171</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>99.336.788</b>	<b>86.939.518</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Anpartskapital.....		1.000.000	1.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		1.412.485	0
Overført resultat.....		-6.930.872	-10.378.742
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>-4.518.387</b>	<b>-9.378.742</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		10.910.941	8.805.941
Deposita.....		219.710	170.960
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>10</b>	<b>11.130.651</b>	<b>8.976.901</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		5.306.825	3.678.966
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		27.592	37.095
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		131.753	60.002
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		87.258.354	83.524.796
Deposita.....		0	40.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>92.724.524</b>	<b>87.341.359</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>103.855.175</b>	<b>96.318.260</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>99.336.788</b>	<b>86.939.518</b>
Eventualposter mv.	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		
Forudsætninger for fortsat drift	13		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

kr.	Anpartskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi- metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	1.000.000	0	-10.378.742	-9.378.742
Forslag til resultatdisponering.....		6.415.200	-2.277.247	4.137.953
<b>Andre lovpligtige bindinger</b>				
Valutakursreguleringer.....		722.402		722.402
<b>Overførsler</b>				
Tilladt udligning.....		-5.725.117	5.725.117	0
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.412.485</b>	<b>-6.930.872</b>	<b>-4.518.387</b>

## NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	2	2	
Løn og gager .....	320.000	320.000	
	<b>320.000</b>	<b>320.000</b>	
<b>Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder</b>			<b>2</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....	2.958.925	2.436.380	
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder .....	3.456.274	251.739	
	<b>6.415.199</b>	<b>2.688.119</b>	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>3</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	448.189	415.339	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	1.744.693	686.536	
	<b>2.192.882</b>	<b>1.101.875</b>	
<b>Øvrige finansielle omkostninger</b>			<b>4</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	3.800.719	1.675.725	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	888.800	1.123.667	
	<b>4.689.519</b>	<b>2.799.392</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>5</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-62.481	-268.892	
	<b>-62.481</b>	<b>-268.892</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>6</b>
kr.		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. januar 2023.....		18.105.600	
Tilgang .....		4.377.000	
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>		<b>22.482.600</b>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2023.....		81.150	
Årets værdireguleringer.....		306.000	
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2023.....</b>		<b>387.150</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>		<b>22.869.750</b>	

## NOTER

## Note

## Materielle anlægsaktiver (fortsat)

6

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

kr.	Lejligheder	Jordareal
Dagsværdi 31. december 2023.....	19.660.000	3.209.750
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	306.000	0

Investeringsejendomme består af 5 lejligheder beliggende i centrum af Silkeborg. Investeringsejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Det gennemsnitlige årlige forventede driftsafkast, vurderet på baggrund af den forventede udlejningsmæssige situation for de fem ejendomme, vurderes at udgøre 0,5 mio. kr., hvilket tillige bygger på kendskabet til de nuværende årlige drifts- og vedligeholdelsesomkostninger, hvoraf sidstnævnte er afsat med 45 kr. pr. m<sup>2</sup>.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 2,4%-3,2%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen, ejendommenes beliggenhed, mv. Afkastkravet svarer ligeledes til niveauet for det forventede generelle afkastkrav for tilsvarende udlejningsejendomme med bedste beliggenhed i centrum af Silkeborg.

## Finansielle anlægsaktiver

7

kr.	Kapitalandele i dattervirksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre kapitalandele
Kostpris 1. januar 2023.....	3.095.000	19.486.400	486.970
Overførsel.....	8.398.400	-8.398.400	0
Tilgang.....	2.720.000	1	937.280
Afgang.....	0	-88.001	0
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>	<b>14.213.400</b>	<b>11.000.000</b>	<b>1.424.250</b>
Værdireguleringer 1. januar 2023.....	4.389.776	-10.202.893	0
Valutakursregulering.....	722.402	0	0
Overførsel.....	-4.676.854	4.676.854	0
Årets resultat.....	3.106.932	3.456.275	0
Tilbageførsel af værdiregulering på afhændede aktiver.....	0	88.000	0
<b>Værdireguleringer 31. december 2023.....</b>	<b>3.542.256</b>	<b>-1.981.764</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 1. januar 2023.....	0	0	135.657
Afskrivninger på goodwill.....	148.007	0	0
Korrektion til tidligere års nedskrivninger.....	0	0	-46.689
<b>Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 31. december 2023.....</b>	<b>148.007</b>	<b>0</b>	<b>88.968</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023..</b>	<b>17.607.649</b>	<b>9.018.236</b>	<b>1.335.282</b>

## NOTER

					Note
<b>Finansielle anlægsaktiver (fortsat)</b>					<b>7</b>
<b>Goodwill</b>					
PKB Holding III ApS har i regnskabsåret erhvervet yderligere kapitalandele i Airstal Danmark ApS. Kostprisen for kapitalandelen udgør 2.720 tkr. Goodwill af årets køb udgør 1.036 tkr.					
		2023	2022		
		kr.	kr.		
<b>Tilgodehavender med forfald senere end et år</b>					<b>8</b>
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		5.481.000	2.938.000		
Andre tilgodehavender.....		2.000.000	2.000.000		
		<b>7.481.000</b>	<b>4.938.000</b>		
<b>Værdipapirer</b>					<b>9</b>
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:					
		Aktier	Investerings- forenings- beviser		
Dagsværdi 31. december 2023.....		3.422.180	4.529.515		
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		507.011	584.277		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>10</b>
	31/12 2023	Afdrag	Restgæld	31/12 2022	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	10.910.941	0	10.910.941	8.805.941	
Deposita.....	219.710	0	219.710	211.460	
	<b>11.130.651</b>	<b>0</b>	<b>11.130.651</b>	<b>9.017.401</b>	
<b>Eventualposter mv.</b>					<b>11</b>
<b>Eventualaktiver</b>					
Selskabet har pr. 31. december 2023 et udskudt skatteaktiv på 1.192 tkr., der ikke er indregnet i balancen grundet forventet lang udnyttelsestid.					
<b>Eventualforpligtelser</b>					
Selskabet besidder kapitalandele i Advantage JB ICP Feeder K/S og hæfter pr. 31. december 2023 for restindskudskapitalen på 260.595 USD.					
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>					
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for PKB Holding IV ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.					

**NOTER****Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****12**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på 10.911 tkr. er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 19.660 tkr.

**Forudsætninger for fortsat drift****13**

Årets resultat udviser et overskud på 4.138 tkr. Selskabets egenkapital er pr. 31. december 2023 negativ med 4.518 tkr. Ledelsen forventer, at den tabte selskabskapital reetableres over en kortere årrække ved fremtidig indtjening fra kapitalandele.

Til sikring af likviditeten og understøttelse af den fremtidige drift, har moderselskabet afgivet støtteerklæring overfor selskabet, hvorefter moderselskabet vil understøtte selskabet i fornødent omfang. På denne baggrund har ledelsen valgt at aflægge årsrapporten med den forudsætning, at selskabet er going concern.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for PKB Holding III ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendoms- og administrationsomkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders og associerede virksomheders resultat opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med fuld eliminering af urealiserede interne avancer og tab og fradrag af afskrivning på merværdier og goodwill opstået ved købsprisallokering på overtagelsestidspunktet.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele af dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i balancen til den forholds-mæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen, som er tidspunkt for opnåelse af kontrol. Købsvederlaget består af dagsværdien af det aftalte vederlag i form af overdragne aktiver og forpligtelser. Hvis en del af købsvederlaget er betinget af fremtidige begivenheder eller opfyldelse af aftalte betingelser, indregnes denne del af købsvederlaget til dagsværdi på overtagelsesdagen. Efterfølgende reguleringer af betinget købsvederlag indregnes i resultatopgørelsen.

Konstaterede merværdier i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi indregnes og måles i overensstemmelse med den anvendte regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 7 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi af kapitalandelen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem nettosalgsprisen og den regnskabsmæssige værdi af den afhændede kapitalandel på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevne merværdier og goodwill. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt ud fra et konkret vurderet nedskrivningsbehov. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Finansielle anlægsaktiver omfatter desuden andre kapitalandele, der ikke forventes afhændet. Disse måles til kostpris, da kapitalandelene er noterede.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Andre værdipapirer måles til kostpris i det omfang en tilnærmet salgsværdi ikke kan opgøres pålideligt.

### Skyldig skat og udskudt skat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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 finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes 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, omregnes til kursen på transaktionsdagen.