



TOGT A/S

Kottesgade 13
5000 Odense C
CVR-nr. 41464097

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
22.02.2024

Mogens Tveskov
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2023	7
Balance pr. 31.12.2023	8
Egenkapitalopgørelse for 2023	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	15

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

TOGT A/S

Kottesgade 13

5000 Odense C

CVR-nr.: 41464097

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

Bestyrelse

Morten Sølund Olsen, formand

Mogens Tveskov

Louise Tveskov

Direktion

Mogens Tveskov, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for TOGT A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 22.02.2024

Direktion

Mogens Tveskov
direktør

Bestyrelse

Morten Sølund Olsen
formand

Mogens Tveskov

Louise Tveskov

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i TOGT A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for TOGT A/S for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023, 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 giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

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 den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 22.02.2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Per Krause Therkelsen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne19698

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje kapitalandele og foretage passiv kapitalanbringelse samt hermed beslægtede aktiviteter.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Investerings ejendomme

Datterselskabernes investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er baseret på ledelsens vurdering og forventninger til investeringsejendommenes fremtidige indtjening samt konjunkturerne i det nuværende marked jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravet er fastsat, så det vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav til tilsvarende ejendomme. Der er væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene, og en forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5 % - point vil reducere den målte dagsværdi med 26,2 mio. kr. Der henvises til note 1 i årsregnskabet.

Datterselskaberne er målt ud fra et gennemsnitligt afkastkrav på 4,89% (31.12.2022: 5,33%).

Der henvises til de enkelte selskaber for de anvendte kriterier for måling af investeringsejendomme.

Øvrige forhold

Tilknyttet virksomhed, TBT Tower ApS, er indklaget af leverandør med et betydeligt krav. Ledelsen i TBT Tower ApS afviser kravet. Der henvises til note 11

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(1.452.533)	(3.830.799)
Personaleomkostninger	2	(7.485.560)	(7.042.191)
Af- og nedskrivninger	3	(35.114)	(35.114)
Driftsresultat		(8.973.207)	(10.908.104)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		8.694.196	(6.822.086)
Andre finansielle indtægter	4	17.625.194	7.919.826
Andre finansielle omkostninger	5	(1.573.526)	(16.599.860)
Resultat før skat		15.772.657	(26.410.224)
Skat af årets resultat	6	(858.305)	4.372.576
Årets resultat		14.914.352	(22.037.648)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		14.914.352	(22.037.648)
Resultatdisponering		14.914.352	(22.037.648)

Balance pr. 31.12.2023

Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		47.437	82.551
Materielle aktiver	7	47.437	82.551
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		15.774.923	14.725.167
Finansielle aktiver	8	15.774.923	14.725.167
Anlægsaktiver		15.822.360	14.807.718
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		213.892.902	205.067.683
Udskudt skat		3.534.288	4.514.252
Andre tilgodehavender		141.303	142.045
Tilgodehavende skat		293.918	618.031
Periodeafgrænsningsposter		248.819	216.570
Tilgodehavender		218.111.230	210.558.581
Andre værdipapirer og kapitalandele		77.391.815	74.506.964
Værdipapirer og kapitalandele		77.391.815	74.506.964
Likvide beholdninger		2.028.574	6.473.842
Omsætningsaktiver		297.531.619	291.539.387
Aktiver		313.353.979	306.347.105

Passiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		280.815.826	265.901.474
Egenkapital		281.315.826	266.401.474
Anden gæld		0	78.147
Langfristede gældsforpligtelser		0	78.147
Bankgæld		24.946.868	24.665.108
Deposita		37.500	30.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		208.226	198.531
Gæld til tilknyttede virksomheder		471.874	6.683.301
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		5.908.204	7.917.485
Anden gæld		465.481	373.059
Kortfristede gældsforpligtelser		32.038.153	39.867.484
Gældsforpligtelser		32.038.153	39.945.631
Passiver		313.353.979	306.347.105
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Dagsværdioplysninger	9		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	10		
Eventualforpligtelser	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		

Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	265.901.474	266.401.474
Årets resultat	0	14.914.352	14.914.352
Egenkapital ultimo	500.000	280.815.826	281.315.826

Noter

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Datterselskabernes investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres for ejendommene på baggrund af en række forudsætninger, herunder ejendommens budgetterede nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravet er fastsat, så det vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Der er pr. 31.12.2023 større usikkerhed end normalt forbundet med fastsættelsen af de afkastkrav, som er anvendt ved opgørelsen af dagsværdien af selskabernes investeringsejendomme. Dette skyldes, at markedet på nuværende tidspunkt er påvirket af et meget svingende renteniveau, som har medført et begrænset antal transaktioner, hvorfor man endnu ikke har set en eventuel effekt heraf på salgspriser, forretningsfaktorer mv. i markedet. Det er i fastsættelsen af forretningsfaktorerne i værdiansættelsen af selskabernes investeringsejendomme indarbejdet en forventning om, at markedet inden for kort tid vil stabilisere sig igen.

Selskabernes ejendomme er målt ud fra et gennemsnitligt afkastkrav på 4,89% (31.12.2022; 5,33%). Der henvises til de enkelte datterselskaber regnskaber for yderligere.

2 Personaleomkostninger

	2023 kr.	2022 kr.
Gager og lønninger	6.538.902	6.328.727
Pensioner	462.417	328.910
Andre omkostninger til social sikring	30.683	36.113
Andre personaleomkostninger	453.558	348.441
	7.485.560	7.042.191
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	4	4

3 Af- og nedskrivninger

	2023 kr.	2022 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	35.114	35.114
	35.114	35.114

4 Andre finansielle indtægter

	2023 kr.	2022 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	9.175.153	4.984.722
Dagsværdireguleringer	6.341.566	0
Øvrige finansielle indtægter	2.108.475	2.935.104
	17.625.194	7.919.826

5 Andre finansielle omkostninger

	2023 kr.	2022 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	91.795	235.651
Renteomkostninger i øvrigt	1.189.818	369.611
Dagsværdireguleringer	0	15.757.382
Øvrige finansielle omkostninger	291.913	237.216
	1.573.526	16.599.860

6 Skat af årets resultat

	2023 kr.	2022 kr.
Ændring af udskudt skat	979.963	(4.428.289)
Regulering vedrørende tidligere år	(1.851)	55.713
Refusion i sambeskatning	(119.807)	0
	858.305	(4.372.576)

7 Materielle aktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	138.125
Kostpris ultimo	138.125
Af- og nedskrivninger primo	(55.574)
Årets afskrivninger	(35.114)
Af- og nedskrivninger ultimo	(90.688)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	47.437

8 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	16.416.181
Kostpris ultimo	16.416.181
Opskrivninger primo	(1.691.014)
Andel af årets resultat	(3.019.808)
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	(7.644.435)
Andre reguleringer	11.713.999
Opskrivninger ultimo	(641.258)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	15.774.923

Andre reguleringer består af ændring med hensigten af ejendommen i et af datterselskaberne. Denne ændre karakter fra varebeholdning til investeringsejendom, og derfor medtages en dagsværdiregulering heraf.

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
TOGT Ejendomsudvikling A/S	Odense	A/S	100,00
TOGT Invest ApS	Odense	ApS	100,00

9 Dagsværdioplysninger

	Værdipapirer og kapitalandele kr.
Dagsværdi ultimo	77.391.815
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	6.341.566

10 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2023 kr.	2022 kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	230.238	249.613
Heraf forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter med tilknyttede virksomheder	86.466	83.492

11 Eventualforpligtelser

Et selskab der ejes via det tilknyttede TOGT Ejendomsudvikling A/S, er indklaget i en voldgiftssag for påstået meromkostninger ved byggeri for i alt 118.577 t.kr. inkl. moms.

Ledelsen anser de over for selskabet rejste krav om meromkostninger for både ubegrundede og udokumenterede, subsidiært at de påståede meromkostninger enten er forsikringsdækkede og/eller skyldes underrådgivere, hvorfor disse er inddraget i samme sag.

Herudover er der rejst modkrav mod leverandør for forsinkelser og mangler for i alt 27.411 t.kr. inkl. moms. Det er på baggrund af vurderinger fra juridiske rådgivere TBT Tower ApS' ledelses vurdering, at voldgiftssagens udfald ikke vil påføre selskabet tab eller omkostninger.

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

Støtteerklæring

Selskabet har givet tilsagn om at tilføre likviditet til enkelte tilknyttede virksomheder, såfremt det mod forventning bliver nødvendigt for, at de tilknyttede virksomheder kan fortsætte driften.

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for alt mellemværende med datterselskabs pengeinstitut der pr. 31.12.2023 udgør 69.475 t.kr.

Herudover har banken stillet en byggeherregaranti på 33,5 mio. kr., som selskabet ligeledes hæfter for. Som følge af denne garanti er der afgivet pant i selskabets værdipapirer og likvide beholdninger som pr. 31.12.2023 udgør henholdsvis 37.788 t.kr. og 104 t.kr.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for realkreditgæld i datterselskab for samlet 5.086 t.kr.

Selskabet har stillet sædvanlig modselskabsgaranti overfor datterselskabers overholdelse af totalentreprisetrakter. Garantien er maksimeret til 15.170 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld, 24.947 t.kr., er der afgivet pant i selskabets værdipapirer som pr. 31.12.2023 udgør 39.613 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, 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 alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen**Materielle aktiver**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab. Der henvises til ovenstående afsnit om virksomhedssammenslutninger for nærmere omtale af praksis ved erhvervelse af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Den anvendte regnskabspraksis for væsentlige regnskabsposter i tilknyttede virksomheder er:

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres for ejendommene på baggrund af en række forudsætninger, herunder ejendommens budgetterede nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravet er fastsat, så det vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der henvises til de enkelte datterselskabers anvendte regnskabspraksis for yderligere.

Andre værdipapirer og kapitalandele, der omfatter børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi.

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle aktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Tilgodehavende og skyldig skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Operationelle leasingaftaler

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Andre finansielle forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over et år fra balancedagen måles til tilbagediskonteret værdi.