

# 1887 A/S

Christian IX's Gade 2, 2., 1111 København K

CVR-nr. 47 75 67 15

## Årsrapport

2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. juni 2024.

---

Steen Raagaard Andersen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	15

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for 1887 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 28. juni 2024

### Direktion

John Kirketerp Jensen  
direktør

### Bestyrelse

Steen Raagaard Andersen  
formand

John Kirketerp Jensen

Otto Christian Kirketerp Jensen

Sofia Kamma Kirketerp Jensen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

### Til aktionæren i 1887 A/S

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for 1887 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 revisorers 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 revisorers 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 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

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.

Holstebro, den 28. juni 2024

### **KRØYER PEDERSEN**

Statsautoriserede Revisorer I/S  
CVR-nr. 89 22 49 18

Klaus Lund Kristensen  
statsautoriseret revisor  
mne32792

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	1887 A/S Christian IX's Gade 2, 2. 1111 København K  Telefon: 33910325  CVR-nr.: 47 75 67 15 Stiftet: 21. december 1972 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december 51. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Steen Raagaard Andersen, formand John Kirketerp Jensen Otto Christian Kirketerp Jensen Sofia Kamma Kirketerp Jensen
<b>Direktion</b>	John Kirketerp Jensen, direktør
<b>Revision</b>	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
<b>Bankforbindelse</b>	Nykredit Bank
<b>Dattervirksomheder</b>	1887 Consulting A/S, København 1887 LAB ApS, København
<b>Kapitalinteresser</b>	Ejendomsselskabet Stub ApS, Viborg Ejendomsselskabet Nørrebrogade 45 ApS, København K Svanestræde 2 ApS, København K Strandhotel Røsnæs ApS, København K Dronningens Tværgade I ApS, København K Gartnerivej 3A ApS, København K Holger & Co. ApS, København K Wally & Co. K/S, København K Sulky Properties II ApS, København K

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at eje kapitalandele i andre virksomheder.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat har i 2023 udgjort et overskud på 7.699 t.kr. mod et underskud sidste år på 2.081 t.kr.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 123.026 t.kr. mod 110.068 t.kr. sidste år, svarende til en stigning på 12.958 t.kr.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 112.016 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 91,1 % af de samlede aktiver på 123.026 t.kr., hvilket er et fald på 3,8 procentpoint i forhold til sidste år.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**


---

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-3.960.245	-4.995.536
Indtægter af kapitalinteresser	6.707.575	2.704.883
Administrationsomkostninger	-1.304.992	-101.713
Andre driftsindtægter	450.735	113.820
Andre driftsomkostninger	-467.198	-100.477
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>1.425.875</b>	<b>-2.379.023</b>
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	241.390	282.572
Andre finansielle indtægter	7.065.857	437.272
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	-100.011
Finansielle omkostninger	-261.292	-252.285
<b>Resultat før skat</b>	<b>8.471.830</b>	<b>-2.011.475</b>
Skat af årets resultat	-772.740	-69.588
<b>Årets resultat</b>	<b>7.699.090</b>	<b>-2.081.063</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.747.330	-2.209.916
Udbytte for regnskabsåret	122.000	117.800
Overføres til overført resultat	4.829.760	11.053
<b>Disponeret i alt</b>	<b>7.699.090</b>	<b>-2.081.063</b>



**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
Note	2023	2022
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Investeringsejendomme	7.449.422	5.582.250
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.449.422</u>	<u>5.582.250</u>
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7.895.982	1.656.227
4 Kapitalinteresser	69.205.655	72.183.311
5 Andre værdipapirer og kapitalandele	0	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>77.101.637</u>	<u>73.839.538</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>84.551.059</u></b>	<b><u>79.421.788</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.668	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.551.108	3.332.793
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	12.882.313	10.312.396
Tilgodehavende selskabsskat	35.728	8.800
Andre tilgodehavender	2.593.614	1.193.069
Periodeafgrænsningsposter	74.451	53.713
Tilgodehavender i alt	<u>17.138.882</u>	<u>14.900.771</u>
Værdipapirer	5.122.163	11.378.419
Værdipapirer i alt	<u>5.122.163</u>	<u>11.378.419</u>
Likvide beholdninger	<u>16.214.335</u>	<u>4.366.853</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>38.475.380</u></b>	<b><u>30.646.043</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>123.026.439</u></b>	<b><u>110.067.831</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	36.893.717	44.542.220
Overført resultat	74.500.387	59.274.794
Foreslået udbytte for regnskabsåret	122.000	117.800
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>112.016.104</b>	<b>104.434.814</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	3.784.711	3.853.747
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.784.711	3.853.747
6 Kortfristet del af langfristet gæld	71.000	78.100
Modtagne forudbetalinger fra kunder	12.400	6.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser	533.334	38.867
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	761.332	126.786
Anden gæld	5.847.558	1.529.317
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.225.624	1.779.270
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>11.010.335</b>	<b>5.633.017</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>123.026.439</b>	<b>110.067.831</b>

- 1 Medarbejderforhold
- 7 Oplysninger om dagsværdi
- 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 9 Eventualposter

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2022	500.000	76.912.136	29.103.741	114.400	106.630.277
Udloddet udbytte	0	0	0	-114.400	-114.400
Overført via resultatdisponering	0	-2.209.916	11.053	117.800	-2.081.063
Udloddet udbytte	0	-30.160.000	30.160.000	0	0
Egenkapital 1. januar 2023	500.000	44.542.220	59.274.794	117.800	104.434.814
Udloddet udbytte	0	0	0	-117.800	-117.800
Overført via resultatdisponering	0	2.747.330	4.829.760	122.000	7.699.090
Udloddet udbytte	0	-10.395.833	10.395.833	0	0
	<b>500.000</b>	<b>36.893.717</b>	<b>74.500.387</b>	<b>122.000</b>	<b>112.016.104</b>

## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>1. Medarbejderforhold</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>2. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar	5.582.250	0
Tilgang i årets løb	<u>1.867.172</u>	<u>5.582.250</u>
<b>Kostpris 31. december</b>	<u><b>7.449.422</b></u>	<u><b>5.582.250</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u><b>7.449.422</b></u>	<u><b>5.582.250</b></u>

Selskabets investeringsejendomme består af 1 boligejendom på i alt 2.181 m<sup>2</sup> beliggende i Tisvildeleje.

Investeringsejendommen er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser.

Den anvendte afkastmodel indeholder følgende hovedelementer:

Aktuel lejeindtægt

+/- Reguleringer til lejen

- Vedligeholdelsesomkostninger

- Driftsomkostninger

- Administration

= Reguleret driftsresultat

/ Afkastprocent

= Bruttoværdi

+ Deposita og forudbetalt leje

- Fradrag for væsentlige renoveringsprojekter eller ombygninger mv.

Afkastkravet er fastsat 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, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

## Noter

---

### 2. Investeringsejendomme (fortsat)

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
Afkastkrav (%)	4,60	4,50
Tomgangsprocent (%)	0	0

#### Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 7.449 t.kr. pr. 31. december 2023. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 1.700 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 2.200 t.kr.

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	22.030.000	14.030.000
Tilgang i årets løb	<u>10.200.000</u>	<u>8.000.000</u>
<b>Kostpris 31. december</b>	<b><u>32.230.000</u></b>	<b><u>22.030.000</u></b>
Nedskrivninger 1. januar	-20.373.773	-15.378.237
Årets resultat	<u>-3.960.245</u>	<u>-4.995.536</u>
<b>Nedskrivninger 31. december</b>	<b><u>-24.334.018</u></b>	<b><u>-20.373.773</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>7.895.982</u></b>	<b><u>1.656.227</u></b>

#### Tilknyttede virksomheder:

	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
1887 Consulting A/S	København	100 %
1887 LAB ApS	København	100 %

## Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>4. Kapitalinteresser</b>		
Anskaffelsessum 1. januar	7.267.318	5.450.651
Tilgang i årets løb	2.842.408	1.816.667
Afgang i årets løb	-2.131.806	0
<b>Kostpris 31. december</b>	<b><u>7.977.920</u></b>	<b><u>7.267.318</u></b>
Opskrivninger 1. januar	64.915.993	92.290.373
Årets resultat	6.707.575	2.785.620
Udbytte	-10.395.833	-30.160.000
<b>Opskrivninger 31. december</b>	<b><u>61.227.735</u></b>	<b><u>64.915.993</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>69.205.655</u></b>	<b><u>72.183.311</u></b>
<b>Kapitalinteresser:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Ejendomsselskabet Stub ApS	Viborg	33,33 %
Ejendomsselskabet Nørrebrogade 45 ApS	København K	49,90 %
Svanestræde 2 ApS	København K	50 %
Strandhotel Røsnæs ApS	København K	42 %
Dronningens Tværgade I ApS	København K	49,90 %
Gartnerivej 3A ApS	København K	50 %
Holger & Co. ApS	København K	16,67 %
Wally & Co. K/S	København K	33,33 %
Sulky Properties II ApS	København K	33,33 %

## Noter

	31/12 2023	31/12 2022		
<b>5. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>				
Kostpris 1. januar	100.011	0		
Tilgang i årets løb	0	100.011		
Afgang i årets løb	-100.011	0		
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>0</b>	<b>100.011</b>		
Nedskrivninger 1. januar	-100.011	0		
Årets nedskrivninger	0	-100.011		
Nedskrivninger, afhændede værdipapirer	100.011	0		
<b>Nedskrivninger 31. december</b>	<b>0</b>	<b>-100.011</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>6. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Gæld i alt</b>	<b>Kortfristet del af langfristet gæld</b>	<b>Langfristet gæld</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
	<b>31/12 2023</b>	<b>31/12 2023</b>	<b>31/12 2023</b>	<b>31/12 2023</b>
Gæld til realkreditinstitutter	3.855.711	71.000	3.784.711	3.514.000
	<b>3.855.711</b>	<b>71.000</b>	<b>3.784.711</b>	<b>3.514.000</b>
<b>7. Oplysninger om dagsværdi</b>				
		<b>Investerings-</b>	<b>Andre</b>	
		<b>ejendomme</b>	<b>børsnoterede</b>	
		<b>værdipapirer</b>		
Dagsværdi 31. december		7.449.422	5.122.163	
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		0	89.792	
<b>8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut for henholdsvis moder og tilknyttet virksomhed, som udgør 0 t.kr., er der givet pant i kapitalinteresse, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 28.574 t.kr.				

## Noter

---

### 9. Eventualposter

#### Eventualaktiver

Udskudt skatteaktiv på i alt 8 t.kr. er ikke indregnet i balancen på grund af usikkerhed om tidspunktet for anvendelse heraf.

#### Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for tilknyttet virksomheds bankgæld. Den tilknyttede virksomheds bankgæld udgør pr. 31. december 2023 i alt 0 kr.

Selskabet har kautioneret for kapitalinteressens bankgæld. Kapitalinteressens bankgæld udgør pr. 31. december 2023 i alt 1.427 t.kr.

Selskabet har afgivet tilbagetrædelseserklæring for sit tilgodehavende på 3.117 t.kr. for kapitalinteressens bankgæld.

#### Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør 0 kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for 1887 A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fradrag af afskrivning på goodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter fradrag af afskrivning på goodwill.

#### **Administrationsomkostninger**

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration.

#### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder lejeindtægter fra udlejningsejendom.

#### **Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer og kapitalandele, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Værdipapirer**

Værdipapirer, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

### **Egenkapital**

#### **Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

1887 A/S hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.