



Tlf.: 76 42 94 00  
vejle@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Roms Hule 4, 1. sal  
DK-7100 Vejle  
CVR-nr. 20 22 26 70

**TEDDY H. THOMSEN HOLDING A/S**

**LANGGADE 75, 7321 GADBJERG**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JULI 2020 - 30. JUNI 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 8. december 2021

---

**Teddy Have Thomsen**

**CVR-NR. 49 62 42 12**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-14
Anvendt regnskabspraksis.....	15-17

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Teddy H. Thomsen Holding A/S Langgade 75 7321 Gadbjerg
	CVR-nr.: 49 62 42 12 Stiftet: 22. maj 1974 Hjemsted: Gadbjerg Regnskabsår: 1. juli 2020 - 30. juni 2021
<b>Bestyrelse</b>	Henny Have Thomsen Iben Have Thomsen Lene Have Thomsen Teddy Have Thomsen
<b>Direktion</b>	Teddy Have Thomsen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Roms Hule 4, 1. sal 7100 Vejle

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Teddy H. Thomsen Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gadbjerg, den 8. december 2021

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Teddy Have Thomsen

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Henny Have Thomsen

\_\_\_\_\_  
Iben Have Thomsen

\_\_\_\_\_  
Lene Have Thomsen

\_\_\_\_\_  
Teddy Have Thomsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejerne i Teddy H. Thomsen Holding A/S*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Teddy H. Thomsen Holding A/S for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **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 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 årsregnskabet, 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen 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.

### 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 revision 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 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.

Vejle, den 8. december 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Frank Lau  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32054

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme. Investeringsejendommene omfatter primært boligejendomme.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommens dagsværdi er fastlagt på baggrund af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig, en investors rentekrav ændres eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig. Der hersker ikke fuld viden eller sikkerhed ved måling til dagsværdi, men det regnskabsmæssige skøn udtrykker det mest sandsynlige økonomiske forløb baseret på de oplysninger, der er til rådighed for årsrapportens udarbejdelse.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Udbruddet og spredningen af COVID-19 i 2020 har ikke haft og forventes ikke at få væsentlig indvirkning på virksomhedens finansielle stilling og udvikling.

Hovedaktiviteten i selskabet og dets primære dattervirksomheder er investering i og udvikling af investeringsejendomme samt driften af disse. Ejendomsselskaber er kendetegnet ved at der til stadighed er brug for finansiering af særligt nye investeringer og servicering af eksisterende gældsforpligtelserne. Det er ledelsens vurdering, at selskabet og dets dattervirksomheder kan levere positive driftsresultater og har sikret sig et tilstrækkeligt likviditetsberedskab til servicering af selskabernes gældsforpligtelser.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>10.094.390</b>	<b>11.458.939</b>
Personaleomkostninger.....	1	-756.709	-1.410.534
Værdiregulering af investeringsejendomme.....		5.198.600	1.389.223
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>14.536.281</b>	<b>11.437.628</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder .....		6.519.172	5.262.062
Finansielle indtægter.....	2	1.369	1.845.606
Finansielle omkostninger.....	3	-4.323.241	-4.611.169
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>16.733.581</b>	<b>13.934.127</b>
Skat af årets resultat.....	4	-2.247.172	-2.291.381
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>14.486.409</b>	<b>11.642.746</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Henlæggelser til reserve for netto opsk. efter indre værdis metode.....		6.519.172	5.262.062
Overført resultat.....		7.967.237	6.380.684
<b>I ALT</b> .....		<b>14.486.409</b>	<b>11.642.746</b>



## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Investeringsejendomme.....		246.240.113	237.985.744
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>246.240.113</b>	<b>237.985.744</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		75.956.102	64.447.648
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>6</b>	<b>75.956.102</b>	<b>64.447.648</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>322.196.215</b>	<b>302.433.392</b>
Tilgodehavender lejere.....		1.161.414	1.213.138
Andre tilgodehavender.....		192.807	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		4.004	8.012
Periodeafgrænsningsposter.....		1.195.691	989.439
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>2.553.916</b>	<b>2.210.589</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>215.920</b>	<b>167.591</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>2.769.836</b>	<b>2.378.180</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>324.966.051</b>	<b>304.811.572</b>

## BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital.....		500.000	500.000
Reserve for netto opsk. efter indre værdis metode.....		29.456.102	17.947.648
Overført overskud.....		79.769.921	72.922.116
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>109.726.023</b>	<b>91.369.764</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		19.072.104	17.481.645
Hensættelse til kapitalandele i dattervirksomheder.....		3.512.057	2.392.625
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>22.584.161</b>	<b>19.874.270</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		122.258.543	129.445.363
Deposita.....		3.749.366	3.631.496
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>7</b>	<b>126.007.909</b>	<b>133.076.859</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		7.219.012	6.916.650
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		152.842	161.831
Gæld til tilknyttede selskaber.....		45.149.103	39.023.413
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		656.713	752.917
Anden gæld.....		11.894.971	12.148.335
Periodeafgrænsningsposter.....		1.575.317	1.487.533
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>66.647.958</b>	<b>60.490.679</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>192.655.867</b>	<b>193.567.538</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>324.966.051</b>	<b>304.811.572</b>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	10		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Virksomheds- kapital	Reserve for netto opsk. efter indre værdi- metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2020.....	500.000	17.947.648	72.922.116	91.369.764
Forslag til resultatdisponering.....		6.519.172	7.967.237	14.486.409
<b>Andre lovpligtige bindinger</b>				
Andre reg. af indre værdi.....		3.869.850		3.869.850
<b>Overførsler</b>				
Tilladt udligning.....		1.119.432	-1.119.432	0
<b>Egenkapital 30. juni 2021.....</b>	<b>500.000</b>	<b>29.456.102</b>	<b>79.769.921</b>	<b>109.726.023</b>

## NOTER

	2020/21 kr.	2019/20 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	2	2	
Løn og gager.....	662.485	1.312.109	
Pensioner.....	87.408	85.109	
Andre omkostninger til social sikring.....	6.816	13.316	
	<b>756.709</b>	<b>1.410.534</b>	
<b>Finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	0	43.410	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	1.369	1.802.196	
	<b>1.369</b>	<b>1.845.606</b>	
<b>Finansielle omkostninger</b>			<b>3</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	1.949.649	1.822.684	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	2.373.592	2.788.485	
	<b>4.323.241</b>	<b>4.611.169</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>4</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	656.713	748.913	
Regulering af udskudt skat.....	1.590.459	1.542.468	
	<b>2.247.172</b>	<b>2.291.381</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. juli 2020.....		192.333.175	
Tilgang.....		3.055.769	
Kostpris 30. juni 2021.....		<b>195.388.944</b>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. juli 2020.....		45.652.569	
Årets værdireguleringer.....		5.198.600	
Værdireguleringer til dagsværdi 30. juni 2021.....		<b>50.851.169</b>	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021.....		<b>246.240.113</b>	

## NOTER

## Note

**Materielle anlægsaktiver (fortsat)**

5

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

	Investerings- ejendomme
Dagsværdi 30. juni 2021 .....	246.240.113
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	5.198.600

Investeringsejendomme består af 44 udlejningsejendomme hvor hovedparten ligger i Trekantområdet. Investeringsejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Værdiansættelsen af ejendommen kan deles op efter geografi, hvor følgende forudsætninger ligger til grund for værdiansættelsen af selskabets ejendomme:

By	Husleje (tkr.)	Drifts- omkostninger (tkr.)	Drifts- resultat (tkr.)	Afkast
Esbjerg	1.260	185	1.075	5,50 - 6,00 %
Fredericia	4.306	1.280	3.026	5,50 - 6,25 %
Gadbjerg	267	105	162	8,00 - 8,50 %
Kolding	1.248	326	922	5,25 - 6,75 %
Varde	383	129	254	6,50 %
Randers	401	140	261	6,00 %
Vejle	11.221	3.194	8.027	5,25 - 6,50 %
<b>Total</b>	<b>19.086</b>	<b>5.359</b>	<b>13.727</b>	

Ved beregningen er der anvendt afkastkrav i intervaller fordelt på geografisk placeringer jævnt overfor. Afkastkravene er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommestypen, ejendommenes beliggenhed mv.

**Finansielle anlægsaktiver**

6

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. juli 2020.....	46.500.000
Kostpris 30. juni 2021.....	46.500.000
Værdireguleringer 1. juli 2020.....	17.947.648
Årets værdireguleringer .....	7.638.604
Egenkapitalbevægelser.....	3.869.850
<b>Værdireguleringer 30. juni 2021.....</b>	<b>29.456.102</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021.....</b>	<b>75.956.102</b>

## NOTER

<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	30/6 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2020 gæld i alt	<b>Note</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....	129.477.555	7.219.012	101.172.020	136.362.013	<b>7</b>
Deposita.....	3.749.366	0	3.605.980	3.631.496	
	<b>133.226.921</b>	<b>7.219.012</b>	<b>104.778.000</b>	<b>139.993.509</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>					<b>8</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>					
Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for dattervirksomheders gæld til pengeinstitutter. Den samlede gæld udgør 20.288 tkr. pr. 30. juni 2021. Kautionen er limiteret til 24.741 tkr.					
Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for dattervirksomheders gæld til realkreditinstitutter. Den samlede gæld udgør 80.171 tkr. pr. 30. juni 2021. Kautionen er limiteret til 82.832 tkr.					
Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for øvrige selskabers gæld til pengeinstitutter. Den samlede gæld udgør 2.881 tkr. pr. 30. juni 2021. Kautionen er limiteret til 22.881 tkr.					
Selskabet er part i en verserende retssag, sagen forventes ikke at medføre omkostninger eller erstatninger for selskabet. Det er uvist, hvornår sagen afsluttes.					
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>					
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.					
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					<b>9</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 129.477 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør 224.799 tkr.					
Selskaber har udstedt ejerpantebreve på i alt 11.640 tkr., til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i enkelte af ovenstående grunde og bygninger, der har en regnskabsmæssig værdi pr. 30 juni 2021 på 86.144 tkr.					
 <b>Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling</b>					<b>10</b>
Ejendommenes dagsværdi er fastlagt på baggrund af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedrenter ændrer sig, en investors rentekrav ændres eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig. Der hersker ikke fuld viden eller sikkerhed ved måling til dagsværdi, men det regnskabsmæssige skøn udtrykker det mest sandsynlige økonomiske forløb baseret på de oplysninger, der er til rådighed for årsrapportens udarbejdelse.					

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Teddy H. Thomsen Holding A/S for 2020/21 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

### Generelt

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 omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### 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.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

### 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, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på 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.

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 måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

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

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

### 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 nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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 acontoskatte.

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. Skyldig og tilgodehavende 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 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.