

# Bogholdergården ApS

Industriholmen 21, 2650 Hvidovre  
CVR-nr. 87 88 10 16

## Årsrapport for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 30.12.24

Robert Bruun  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 27

---

---

**Selskabet**

---

Bogholdergården ApS  
Industriholmen 21  
2650 Hvidovre  
Telefon: 38 74 32 33  
Hjemsted: Hvidovre  
CVR-nr.: 87 88 10 16  
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

---

**Direktion**

---

Robert Bruun

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24 for Bogholdergården ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 30. december 2024

**Direktionen**

Robert Bruun

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejerne i Bogholdergården ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Bogholdergården ApS for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om 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. 30.06.24 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### 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 selskabet, 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 lovgivningen.

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.

Søborg, den 30. december 2024

### Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Morten Clement Skov

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne35432

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at eje kapitalandele samt investering i og drift af udlejningsejendomme.

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

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.23 - 30.06.24 udviser et resultat på DKK 9.183.556 mod DKK -3.048.393 for tiden 01.07.22 - 30.06.23. Balancen viser en egenkapital på DKK 190.078.771.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2023/24 DKK	2022/23 DKK	
	<b>2.925.830</b>	<b>5.100.981</b>	
	<b>Bruttofortjeneste</b>		
1	Personaleomkostninger	-1.837.018	-1.609.441
	<b>1.088.812</b>	<b>3.491.540</b>	
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-169.680	-98.881
	<b>919.132</b>	<b>3.392.659</b>	
	<b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>		
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-1.819.750	-12.403.386
	Andre driftsomkostninger	-571.194	0
	<b>-1.471.812</b>	<b>-9.010.727</b>	
	<b>Resultat af primær drift</b>		
2	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.152.809	3.884.247
3	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	1.687.591	582.021
	Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	0	124.154
4	Andre finansielle indtægter	5.397.931	2.820.549
	Nedskrivning af finansielle aktiver	-381.781	-476.973
5	Andre finansielle omkostninger	-992.348	-1.305.696
	<b>6.392.390</b>	<b>-3.382.425</b>	
	<b>Resultat før skat</b>		
6	Skat af årets resultat	2.791.166	334.032
	<b>9.183.556</b>	<b>-3.048.393</b>	
	<b>Årets resultat</b>		
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-1.356.939	-675.676
	Overført resultat	10.540.495	-2.372.717
	<b>9.183.556</b>	<b>-3.048.393</b>	
	<b>I alt</b>		



		30.06.24	30.06.23
Note		DKK	DKK
<b>AKTIVER</b>			
	Investeringsejendomme	116.398.704	130.718.454
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	607.984	777.664
7	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>117.006.688</b>	<b>131.496.118</b>
8	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	28.884.243	26.432.872
8	Kapitalandele i associerede virksomheder	10.873.012	10.889.917
8	Andre værdipapirer og kapitalandele	5.128.280	5.128.280
9	Andre tilgodehavender	230.000	200.000
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>45.115.535</b>	<b>42.651.069</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>162.122.223</b>	<b>174.147.187</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	238.289	56.472
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.934.228	4.101.577
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	10.874.967	2.711.316
	Tilgodehavende selskabsskat	606.219	1.732.603
	Andre tilgodehavender	26.373.266	28.135.746
	Periodeafgrænsningsposter	33.000	33.000
10	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>41.059.969</b>	<b>36.770.714</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	26.194.993	23.003.197
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>26.194.993</b>	<b>23.003.197</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>3.957.346</b>	<b>1.076.856</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>71.212.308</b>	<b>60.850.767</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>233.334.531</b>	<b>234.997.954</b>

		30.06.24	30.06.23
		DKK	DKK
<b>PASSIVER</b>			
Note			
	Selskabskapital	820.000	820.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	19.539.552	20.896.491
	Overført resultat	169.719.219	159.178.724
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>190.078.771</b>	<b>180.895.215</b>
	Hensættelser til udskudt skat	4.938.729	7.318.953
11	Andre hensatte forpligtelser	3.549.319	3.224.779
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>8.488.048</b>	<b>10.543.732</b>
12	Gæld til realkreditinstitutter	26.151.938	34.824.124
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>26.151.938</b>	<b>34.824.124</b>
12	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.840.832	2.230.172
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	150.294	266.457
	Gæld til tilknyttede virksomheder	903.341	0
	Gæld til associerede virksomheder	1.134.188	0
	Deposita	1.833.337	1.936.004
	Anden gæld	2.753.782	3.566.090
	Periodeafgrænsningsposter	0	736.160
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>8.615.774</b>	<b>8.734.883</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>34.767.712</b>	<b>43.559.007</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>233.334.531</b>	<b>234.997.954</b>
13	Oplysninger om dagsværdi		
14	Eventualforpligtelser		
15	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis- metode	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.07.22 - 30.06.23				
Saldo pr. 01.07.22	820.000	21.572.167	161.551.441	183.943.608
Forslag til resultatdisponering	0	-675.676	-2.372.717	-3.048.393
Saldo pr. 30.06.23	820.000	20.896.491	159.178.724	180.895.215
Egenkapitalopgørelse for 01.07.23 - 30.06.24				
Saldo pr. 01.07.23	820.000	20.896.491	159.178.724	180.895.215
Forslag til resultatdisponering	0	-1.356.939	10.540.495	9.183.556
Saldo pr. 30.06.24	820.000	19.539.552	169.719.219	190.078.771

	2023/24 DKK	2022/23 DKK
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.735.633	1.532.169
Pensioner	38.916	38.916
Andre omkostninger til social sikring	62.469	33.572
Andre personaleomkostninger	0	4.784
I alt	1.837.018	1.609.441
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	4	4

**2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	2.152.809	3.861.868
Gevinst ved salg af tilknyttede virksomheder	0	22.379
I alt	2.152.809	3.884.247

**3. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder**

Resultatandele fra associerede virksomheder	1.687.591	514.510
Gevinst ved salg af associerede virksomheder	0	67.511
I alt	1.687.591	582.021

---

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK

---

**4. Andre finansielle indtægter**

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	562.142	355.510
Øvrige finansielle indtægter	4.835.789	2.465.039
I alt	5.397.931	2.820.549

---

**5. Andre finansielle omkostninger**

Øvrige finansielle omkostninger	992.348	1.305.696
I alt	992.348	1.305.696

---

**6. Skat af årets resultat**

Årets regulering af udskudt skat	-2.380.224	-334.032
Regulering af skat fra tidligere år	-410.942	0
I alt	-2.791.166	-334.032

---

## 7. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.07.23	104.082.841	1.069.025
Afgang i året	-11.692.770	0
Kostpris pr. 30.06.24	92.390.071	1.069.025
Af- og nedskrivninger pr. 01.07.23	0	-291.361
Afskrivninger i året	0	-169.680
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.24	0	-461.041
Dagsværdireguleringer pr. 01.07.23	26.635.683	0
Dagsværdireguleringer i året	-1.819.750	0
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver	-807.300	0
Dagsværdireguleringer pr. 30.06.24	24.008.633	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.24	116.398.704	607.984

Selskabet ejer en række ejendomme som omfatter både erhvervs-, herunder retail, kontor industri og logistik, samt boligejendomme. Ejendommene er beliggende på Sjælland, primært forstæderne syd og vest for København. Herudover har selskabet en ejendom beliggende i Kolding.

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 7.566 og et afkastkrav på 6 - 7%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand samt alder mv. En ændring i afkastkravet på +/- 0,5% giver en ændring i dagsværdien på ca. t.DKK 9.006

## 8. Værdipapirer og kapitalandele

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virk- somheder	Kapitalandele i associerede pirer og virksomheder	Andre værdipa- pirer og kapital- andele
Kostpris pr. 01.07.23	11.365.059	8.610.443	5.128.280
Tilgang i året	0	242.200	0
Kostpris pr. 30.06.24	11.365.059	8.852.643	5.128.280
Opskrivninger pr. 01.07.23	15.472.816	4.716.077	0
Årets resultat fra kapitalandele	2.451.369	671.095	0
Udbytte relateret til kapitalandele	0	-300.000	0
Opskrivninger pr. 30.06.24	17.924.185	5.087.172	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.07.23	-405.003	-2.436.604	0
Årets resultat fra kapitalandele	-324.537	274.084	0
Udbytte relateret til kapitalandele	0	-745.675	0
Andre reguleringer vedrørende kapitalandele	0	7.927	0
Negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	0	-166.535	0
Negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	324.539	0	0
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.24	-405.001	-3.066.803	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.24	28.884.243	10.873.012	5.128.280
I regnskabsposten indgår goodwill pr. 30.06.24 med	903.589	0	0

**8. Værdipapirer og kapitalandele** - fortsat -

Navn og hjemsted:	Ejerandel
Dattervirksomheder:	
Ejendomsselskabet Rådhuspladsen Væggerløse ApS, Guldborgsund	100%
Sivmosevænget A/S, Guldborgsund	100%
Kompagnigården Næstved ApS, Guldborgsund	100%
Poul Hansen Furniture ApS, Hvidovre	100%
Associerede virksomheder:	
Cityhus Service Bureau A/S, Guldborgsund	33%
E Nielsens Ejendomsselskab ApS, Guldborgsund	40%
Nørrevang Bungalows ApS, Guldborgsund	33%
Copendan S R L, Rumænien	50%
Marielyst Strand Ejendomme ApS, Guldborgsund	33%
K/S Vindinvest Cottbuser See, Aarhus	33%
Byggeselskabet Fjordtoften ApS, Guldborgsund	50%
Følfodvænget 7 ApS, Nykøbing	50%



**9. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt**

Beløb i DKK	Andre tilgodehavender
Kostpris pr. 01.07.23	3.520.051
Tilgang i året	30.000
Kostpris pr. 30.06.24	3.550.051
Nedskrivninger pr. 01.07.23	-3.320.051
Nedskrivninger pr. 30.06.24	-3.320.051
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.24	230.000

30.06.24	30.06.23
DKK	DKK

**10. Tilgodehavender**

Tilgodehavender, der forfalder til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb	27.404.658	25.994.237
--	------------	------------

Tilgodehavender, der forfalder til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb, indgår i regnskabsposterne "Tilgodehavende hos associerede virksomheder" med DKK 1.648.403, "Andre tilgodehavender" med DKK 25.499.400 og "tilgodehavende selskabskat" med DKK 256.855.

	30.06.24	30.06.23
	DKK	DKK

### 11. Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:

Kortfristede forpligtelser	3.383.284	3.224.779
I alt	3.383.284	3.224.779

### 12. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.24	Gæld i alt 30.06.23
Gæld til realkreditinstitutter	1.840.832	18.744.368	27.992.770	37.054.296
I alt	1.840.832	18.744.368	27.992.770	37.054.296

### 13. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele	I alt
Dagsværdi pr. 30.06.24	116.398.704	26.194.994	142.593.698
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-1.819.750	3.191.797	1.372.047

Der henvises til note 8 for de centrale forudsætninger, som er anvendt opgørelse af dagsværdien for investeringsejendomme.

## 14. Eventualforpligtelser

### *Kautionsforpligtelser*

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Tilknyttede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 7.750.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution kaution for associerede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Associerede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 0.

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

Selskabet har tegnet kapitalandele i et kommandiselskab for i alt t.DKK 54.310. Selskabet har indbetalt 7.093 af den tegnede kapital og den samlede resthæftelse udgør på balancedagen således t.DKK 47.217.

Selskabet har afgivet støtteerklæring til en række tilknyttede- og associerede selskaber for det kommende regnskabsår 01.07.24 - 30.06.25

## 15. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 27.993 er der givet pant i investerings-ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 116.399.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 27.993 har selskabet udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 2.757.

## 16. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

### VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

**16. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

**Lejeindtægter**

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter salgskomkostninger, bilomkostninger og administrationsomkostninger samt øvrige kapacitetsomkostninger, herunder tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

**16. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Investeringssejendomme afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

**Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

For kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

**16. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver**

Heri indregnes renteindtægter, udbytter, urealiserede kursgevinster samt realiserede afhændelsesgevinster.

**Nedskrivning af finansielle aktiver**

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivninger af finansielle anlægsaktiver til en lavere genindvindingsværdi og finansielle omsætningsaktiver til en lavere nettorealiseringsværdi.

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

**16. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**BALANCE****Materielle anlægsaktiver***Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

*Øvrige materielle anlægsaktiver*

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

*Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver*

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

**Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder***Kapitalandele i tilknyttede virksomheder*

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.



**16. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -*Kapitalandele i associerede virksomheder*

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i associerede virksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

*Indre værdis metode*

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

*Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele*

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

**Nedskrivning af anlægsaktiver**

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

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## 16. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, der ikke er klassificeret som tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder eller kapitalinteresser, og som ikke handles på et aktivt marked, måles i balancen til kostpris. Andre kapitalandele klassificeret som omsætningsaktiver nedskrives til nettorealiseringsværdien, såfremt denne er lavere. Andre kapitalandele, der handles på et aktivt marked, måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Egenkapital

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

## 16. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.