

AKTIESELSKABET H.C. ANDERSENS BOULEVARD 39
Vester Voldgade 104, st. th., 1552 København V

Årsrapport

2024

CVR-nr. 87 80 26 12

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. juni 2025.

Henrik Ravnild
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	14

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for AKTIESELSKABET H.C. ANDERSENS BOULEVARD 39.

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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 23. juni 2025

Direktion

Lone Meier Schou
Direktør

Bestyrelse

Henrik Ravnild
Formand

Lone Meier Schou

Lars Wilhjelm

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til aktionærerne i AKTIESELSKABET H.C. ANDERSENS BOULEVARD 39

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for AKTIESELSKABET H.C. ANDERSENS BOULEVARD 39 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- 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 den øverste ledelse 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

København, den 23. juni 2025

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Hans Peter Hartzberg
statsautoriseret revisor
mne24818

Selskabsoplysninger

Selskabet AKTIESELSKABET H.C. ANDERSENS BOULEVARD 39
Vester Voldgade 104, st. th.
1552 København V

CVR-nr.: 87 80 26 12
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse Henrik Ravnild, Formand
Lone Meier Schou
Lars Wilhjelm

Direktion Lone Meier Schou, Direktør

Revision Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Øster Allé 42
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investering i fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 1.188.761 kr. mod 1.009.744 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 3.500.830 kr. mod -1.618.021 kr. sidste år.

I 2025 forventes det at ejerlejlighedsmarkedet vil stige. Det skyldes bl.a. forventningen om nedskrivning af renterne henover 2025.

Herudover har København igennem en længere årrække oplevet en kraftig vækst, og det har tiltrukket både indenlandske og internationale virksomheder, hvilket har skabt mange højtlønnede jobs og dermed øget købekraft blandt byens indbyggere.

Der er mange årsager til, at priserne vil stige meget på det københavnske ejerlejlighedsmarked, men befolknings sammensætningen og boligbyggeriet spiller en central rolle.

I København er udbuddet af ejerlejligheder faldet med 20% og med den større stigning i søgningen på ejerlejligheder har det selvfølgelig en afsmittende effekt på priserne.

Ifølge befolkningsfremskrivningen fra Københavns Kommune forventes indbyggertallet af stige med ca. 67.000 de næste 15 år. Det er er betragteligt - men trods alt noget mindre end de 141.000 indbyggere, som byen er vokset med de seneste 15 år.

Det kan umiddelbart indikere et lavere pres på boligmarkedet og dermed også på boligpriserne i de kommende år, men førstegangskøberne skal ikke glæde sig for tidligt. Opdeles befolkningsfremskrivningen på alder, ses det nemlig, at langt den største del af befolkningsvæksten forventes at ske i aldersgruppen 65+ og 35-49 år, mens gruppen af 20-34-årige faktisk skrumper.

Da en gennemsnitlig førstegangskøber i hovedstaden er 32 år, er den gode nyhed, at der formentlig kommer mindre pres på lejeboligmarkedet, da der bliver færre 20 - 34 årige, mens den dårlige nyhed for de kommende københavnere er, at vi fortsat vil opleve et stort pres på ejerboligmarkedet, fordi gruppen af 35-49-årige vokser.

Der bliver også væsentligt flere ældre på 65+ år. Men da boligstatistikken fra Danmarks Statistik viser, at de ældre bliver boende længere i deres ejerbolig end tidligere - formentligt hjulpet godt på vej af større pensionsopsparinger - letter det ikke for alvor presset på boligmarkedet. Det er nemlig ikke længere kutyme at sælge ejerboligen, blot fordi man kommer op i årene.

Et godt bud på prisudviklingen på det københavnske boligmarked er derfor, at befolkningsudviklingen fortsat vil at presse boligpriserne op på mellemlangt sigt. Det udelukker ikke, at der kan komme perioder med faldende priser, som vi også har set historisk, men overordnet set er man optimistisk på prisudviklingen. Interessen for at bo i København er stor, og der er ikke nok byggegrunde til at tilfredsstille efterspørgslen.

Med det i mente, har virksomheden alligevel valgt en forsigtighedstilgang ved enten at nedskrive eller bevare værdiansættelserne på ejerlejlighederne dels p.g.a. uroen (krige) rundt om i verden samt handelskrisen med USA. Ligeledes synes Bankernes krav til godkendelse af kommende køberne at være skærpede.

Ledelsesberetning

Ejerlejlighederne er p.t. udlejede til stabile lejere og uden tomgangsleje. To lejligheder forventes solgt i 2025.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Nettoomsætning	1.188.761	1.009.744
Andre eksterne omkostninger	-166.970	-206.161
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-357.079	-639.429
Bruttoresultat	664.712	164.154
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver	3.405.250	-2.712.000
Driftsresultat	4.069.962	-2.547.846
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	56.634
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	404.696	392.908
Andre finansielle indtægter	13.565	7.943
Resultat før skat	4.488.223	-2.090.361
2 Skat af årets resultat	-987.393	472.340
Årets resultat	3.500.830	-1.618.021
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	3.500.830	0
Disponeret fra overført resultat	0	-1.618.021
Disponeret i alt	3.500.830	-1.618.021

Balance 31. december

Aktiver		<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Investeringsejendomme	32.100.000	38.990.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>32.100.000</u>	<u>38.990.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>32.100.000</u>	<u>38.990.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Handelsejendomme	10.295.250	0
	Varebeholdninger i alt	<u>10.295.250</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	13.894.549	13.489.854
	Andre tilgodehavender	15.672	7.378
	Tilgodehavender i alt	<u>13.910.221</u>	<u>13.497.232</u>
	Likvide beholdninger	1.241.530	718.649
	Omsætningsaktiver i alt	<u>25.447.001</u>	<u>14.215.881</u>
	Aktiver i alt	<u>57.547.001</u>	<u>53.205.881</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	600.000	600.000
	Overført resultat	34.408.400	30.907.570
	Egenkapital i alt	<u>35.008.400</u>	<u>31.507.570</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	8.314.355	7.565.200
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>8.314.355</u>	<u>7.565.200</u>
Gældsforpligtelser			
4	Kreditinstitutter i øvrigt	3.577.945	13.577.945
5	Deposita	256.643	254.796
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.834.588</u>	<u>13.832.741</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	10.000.000	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	136.453	121.428
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	238.238	124.300
	Anden gæld	14.967	54.642
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>10.389.658</u>	<u>300.370</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>14.224.246</u>	<u>14.133.111</u>
	Passiver i alt	<u>57.547.001</u>	<u>53.205.881</u>
6	Oplysninger om dagsværdi		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	600.000	30.907.570	31.507.570
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>3.500.830</u>	<u>3.500.830</u>
	<u>600.000</u>	<u>34.408.400</u>	<u>35.008.400</u>

Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	238.238	124.300
Årets regulering af udskudt skat	<u>749.155</u>	<u>-596.640</u>
	<u>987.393</u>	<u>-472.340</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	4.602.727	4.602.727
Overførsel til handelsejendomme	<u>-109.109</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>4.493.618</u>	<u>4.602.727</u>
Regulering til dagsværdi primo	34.387.273	37.099.273
Årets regulering til dagsværdi	3.405.250	-2.712.000
Overførsel til handelsejendomme	<u>-10.186.141</u>	<u>0</u>
Regulering til dagsværdi ultimo	<u>27.606.382</u>	<u>34.387.273</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>32.100.000</u>	<u>38.990.000</u>

Selskabets investeringsejendomme består af 4 lejligheder på størrelse mellem 45 kvm og 236 kvm og 2 kælderrum. Lejlighederne er beliggende i indre københavn og på Frederiksberg.

Ejerligheder til beboelse måles til dagsværdi på balancetidspunktet. Værdiansættelsen foretages med udgangspunkt i realiserede kontante salgspriser i de enkelte ejendomme eller mæglervurderinger af tilsvarende ejerlejligheder udbudt til salg. Herfra trækkes et nedslag på 5-10% på ejerlejligheder som er udlejet til bolig, som følge af, at ejerlejlighederne ikke er frigjort for salg og et anslået beløb til istandsættelse af lejligheden.

Ved fastsættelse af nedslagsprocenten og istandsættelse af lejligheden indgår parametre som vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet.

Ejerlejlighederne er målt til en kvm pris mellem tkr. 43,3 -51,9.

Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
4. Kreditinstitutter i øvrigt		
Kreditinstitutter i øvrigt i alt	13.577.945	13.577.945
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-10.000.000</u>	<u>0</u>
	<u>3.577.945</u>	<u>13.577.945</u>
 Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	 <u>0</u>	 <u>13.577.945</u>
 5. Deposita		
Deposita i alt	<u>256.643</u>	<u>254.796</u>
 Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	 <u>256.643</u>	 <u>254.796</u>
 6. Oplysninger om dagsværdi		Investerings- ejendomme
Dagsværdi ultimo		<u>32.100.000</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>3.405.250</u>
 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 450 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.		
 8. Eventualposter		
Sambeskatning		
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Ejendomsaktieselskabet Bispensbo, CVR-nr. 87802418, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AKTIESELSKABET H.C. ANDERSENS BOULEVARD 39 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

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Indtægter af

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.

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 ejendommens 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. Værdiansættelsen foretages med udgangspunkt i realiserede kontante salgspriser i de enkelte ejendomme eller mæglervurderinger af tilsvarende ejerlejligheder udbudt til salg. Herfra trækkes et nedslag på 5%-10% på ejerlejligheder som er udlejet til bolig, som følge af, at ejerlejlighederne ikke er frigjort for salg. Ejerlejligheder der er frigjort fra lejemål på balancetidspunktet er overført til handelsejendomme med værdien af ejerlejlighederne på frigørelsestidspunktet. 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.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

Handelsejendomme

Ejerlejligheder indregnes til dagsværdi på tidspunktet hvor ejerlejlighederne bliver frigjort til for lejemål og overgår herefter som handelsejendom.

Værdireguleringer som følge af efterfølgende salg indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme” på tidspunktet hvor ejerlejligheden overgår til køber.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat 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 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".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter AKTIESELSKABET H.C. ANDERSENS BOULEVARD 39 solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.