

Domis Voldbjergvej A/S

Helga Pedersens Gade 63, 8000 Aarhus C

Årsrapport for 2025

CVR-nr. 35 41 72 22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 30/04/2026

Nemanja Stankovic
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

| | |
|--|---|
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2 |

Selskabsoplysninger

| | |
|---------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 4 |
|---------------------|---|

Årsregnskab

| | |
|--|---|
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 5 |
| Balance 31. december | 6 |
| Egenkapitalopgørelse | 8 |
| Noter til årsregnskabet | 9 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Domis Voldbjergvej A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 30. april 2026

Direktion

Jens Møller Boeriis

Bestyrelse

Nemanja Stankovic

Lars-Erik Mors Larsen

Jesper Bodilsen Lindgaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Domis Voldbjergvej A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Domis Voldbjergvej A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet". 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 regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

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

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 regnskabet, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Planlægger og udfører vi revisionen for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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.

Aarhus C, den 30. april 2026

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Christian Roding

statsautoriseret revisor

mne33714

Selskabsoplysninger

| | |
|-------------------|---|
| Selskabet | Domis Voldbjergvej A/S Helga Pedersens Gade 63 8000 Aarhus C CVR-nr: 35 41 72 22 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Aarhus |
| Bestyrelse | Nemanja Stankovic Lars-Erik Mors Larsen Jesper Bodilsen Lindgaard |
| Direktion | Jens Møller Boeriis |
| Revisor | PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C |

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| (DKK) | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|------------------|-------------------|
| Bruttofortjeneste før værdiregulering | | 5.572.243 | 4.286.372 |
| Værdiregulering af investeringsaktiver | | -1.426.435 | -10.686.463 |
| Bruttofortjeneste efter værdiregulering | | 4.145.808 | -6.400.091 |
| Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder | | -243.511 | -1.256.953 |
| Finansielle indtægter | 3 | 178.891 | 367.596 |
| Finansielle omkostninger | 4 | -1.461.744 | -1.412.610 |
| Resultat før skat | | 2.619.444 | -8.702.058 |
| Skat af årets resultat | 5 | -635.460 | 1.626.222 |
| Årets resultat | | 1.983.984 | -7.075.836 |

Resultatdisponering

| (DKK) | 2025 | 2024 |
|--|------------------|-------------------|
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 0 | -350.926 |
| Overført resultat | 1.983.984 | -6.724.910 |
| | 1.983.984 | -7.075.836 |

Balance 31. december

Aktiver

| (DKK) | Note | 2025 | 2024 |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Investeringsejendomme | | 116.400.000 | 116.400.000 |
| Materielle anlægsaktiver | 6 | 116.400.000 | 116.400.000 |
| Kapitalandele i dattervirksomheder | 7 | 6.284.275 | 0 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 8 | 0 | 6.348.895 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 6.284.275 | 6.348.895 |
| Anlægsaktiver | | 122.684.275 | 122.748.895 |
| Andre tilgodehavender | | 497.167 | 609.337 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 6.866 | 3.778 |
| Tilgodehavender | | 504.033 | 613.115 |
| Likvide beholdninger | | 3.964.859 | 3.002.887 |
| Omsætningsaktiver | | 4.468.892 | 3.616.002 |
| Aktiver | | 127.153.167 | 126.364.897 |

Balance 31. december

Passiver

| (DKK) | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| Selskabskapital | | 500.000 | 500.000 |
| Overført resultat | | 31.867.398 | 29.883.414 |
| Egenkapital | | 32.367.398 | 30.383.414 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 4.307.678 | 3.993.098 |
| Hensatte forpligtelser | | 4.307.678 | 3.993.098 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 74.484.472 | 75.969.558 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 4.500.000 | 4.500.000 |
| Deposita | | 2.513.441 | 2.388.181 |
| Anden gæld | | 4.500.000 | 4.500.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 9 | 85.997.913 | 87.357.739 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 9 | 1.485.086 | 1.598.961 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 663.566 | 143.995 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 9 | 390.318 | 361.945 |
| Selskabsskat | | 320.880 | 347.197 |
| Anden gæld | 9 | 1.608.846 | 2.052.486 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 11.482 | 126.062 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 4.480.178 | 4.630.646 |
| Gældsforpligtelser | | 90.478.091 | 91.988.385 |
| Passiver | | 127.153.167 | 126.364.897 |
| Væsentligste aktiviteter | 1 | | |
| Medarbejderforhold | 2 | | |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 10 | | |
| Nærtstående parter | 11 | | |
| Anvendt regnskabspraksis | 12 | | |

Egenkapitalopgørelse

| (DKK) | Selskabskapital | Overført resultat | I alt |
|---------------------------------|------------------------|--------------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. januar | 500.000 | 29.883.414 | 30.383.414 |
| Årets resultat | 0 | 1.983.984 | 1.983.984 |
| Egenkapital 31. december | 500.000 | 31.867.398 | 32.367.398 |

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af investeringsejendomme.

2. Medarbejderforhold

| | 2025 | 2024 |
|--|------|------|
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 0 | 0 |

3. Finansielle indtægter

| (DKK) | 2025 | 2024 |
|---|----------------|----------------|
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 178.891 | 360.428 |
| Andre finansielle indtægter | 0 | 7.168 |
| | 178.891 | 367.596 |

4. Finansielle omkostninger

| (DKK) | 2025 | 2024 |
|--|------------------|------------------|
| Renteomkostninger tilknyttede virksomheder | 425.000 | 425.000 |
| Andre finansielle omkostninger | 1.036.744 | 987.610 |
| | 1.461.744 | 1.412.610 |

5. Skat af årets resultat

| (DKK) | 2025 | 2024 |
|---------------------|----------------|-------------------|
| Årets aktuelle skat | 320.880 | 347.197 |
| Årets udskudte skat | 314.580 | -1.973.419 |
| | 635.460 | -1.626.222 |

Noter til årsregnskabet

6. Aktiver der måles til dagsværdi

| (DKK) | Investerings- ejendomme |
|---|----------------------------|
| Kostpris 1. januar | 114.348.330 |
| Tilgang i årets løb | 1.141.507 |
| Kostpris 31. december | 115.489.837 |
| Værdireguleringer 1. januar | 2.051.670 |
| Årets værdireguleringer | -1.141.507 |
| Værdireguleringer 31. december | 910.163 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 116.400.000 |

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringssejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.

Dagsværdien for ejendommen er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

| (DKK) | 2025 | 2024 |
|--|-------------|-------------|
| Dagsværdien af investeringsejendommene udgør | 116.400.000 | 116.400.000 |
| Værdiregulering, resultatopgørelse | -1.141.507 | -10.686.463 |
| Budgettede lejeindtægter | 8.208.000 | 8.024.000 |
| Budgettede driftsomkostninger | 660.000 | 460.000 |
| Afkastkrav | 6,5% | 6,5% |

7. Kapitalandele i dattervirksomheder

| (DKK) | 2025 | 2024 |
|---|------------------|------------|
| Kostpris 1. januar | 40.000 | 40.000 |
| Tilgang i årets løb | 7.393.813 | 0 |
| Kostpris 31. december | 7.433.813 | 40.000 |
| Værdireguleringer 1. januar | -906.027 | 350.926 |
| Årets resultat | -243.511 | -1.256.953 |
| Værdireguleringer 31. december | -1.149.538 | -906.027 |
| Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender | 0 | 866.027 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 6.284.275 | 0 |

Noter til årsregnskabet

7. Kapitalandele i dattervirksomheder (fortsat)

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

| Navn | Hjemsted | Stemmeandel |
|------------------------------|----------|-------------|
| Domis Voldbjergvej Bolig ApS | Aarhus | 100% |

8. Øvrige finansielle anlægsaktiver

| (DKK) | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |
|--|--|
| Kostpris 1. januar | 6.750.000 |
| Afgang i årets løb | -6.750.000 |
| Kostpris 31. december | 0 |
| Nedskrivninger 1. januar | 401.105 |
| Tilbageførte nedskrivninger på afhændede aktiver | -401.105 |
| Nedskrivninger 31. december | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 0 |

9. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

| (DKK) | 2025 | 2024 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Efter 5 år | 65.455.865 | 71.108.747 |
| Mellem 1 og 5 år | 9.028.607 | 4.860.811 |
| Langfristet del | 74.484.472 | 75.969.558 |
| Inden for 1 år | 1.485.086 | 1.598.961 |
| | 75.969.558 | 77.568.519 |

Noter til årsregnskabet

9. Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

| (DKK) | 2025 | 2024 |
|---|------------------|------------------|
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | |
| Efter 5 år | 0 | 0 |
| Mellem 1 og 5 år | 4.500.000 | 4.500.000 |
| Langfristet del | 4.500.000 | 4.500.000 |
| Øvrig kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder | 390.318 | 361.945 |
| | 4.890.318 | 4.861.945 |
| Deposita | | |
| Efter 5 år | 0 | 0 |
| Mellem 1 og 5 år | 2.513.441 | 2.388.181 |
| Langfristet del | 2.513.441 | 2.388.181 |
| Inden for 1 år | 0 | 0 |
| | 2.513.441 | 2.388.181 |
| Anden gæld | | |
| Efter 5 år | 0 | 0 |
| Mellem 1 og 5 år | 4.500.000 | 4.500.000 |
| Langfristet del | 4.500.000 | 4.500.000 |
| Øvrig kortfristet gæld | 1.608.846 | 2.052.486 |
| | 6.108.846 | 6.552.486 |

10. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

| (DKK) | 2025 | 2024 |
|---|-------------|-------------|
| Pant og sikkerhedsstillelse | | |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter: | | |
| Realkreditpantebreve på i alt TDKK 83.933, der giver pant i investeringsejendomme til en samlet regnskabsmæssig værdi af: | 116.400.000 | 116.400.000 |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser: | | |
| Ejerpantebreve på i alt TDKK 30.000, der giver pant i investeringsejendomme til en samlet regnskabsmæssig værdi af: | 116.400.000 | 116.400.000 |

Andre eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

Noter til årsregnskabet

11. Nærtstående parter og oplysning om aflæggelse af koncernregnskab

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet:

| <u>Navn</u> | <u>Hjemsted</u> |
|---|-----------------|
| CBH Holding Aarhus ApS, CVR-nr. 36 04 13 74 | Aarhus |

Noter til årsregnskabet

12. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Domis Voldbjergvej A/S for 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2025 er aflagt i DKK.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder primært årets omkostninger vedrørende investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Noter til årsregnskabet

12. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med CBH Holding Aarhus ApS. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Afkastbaseret model

Dagsværdien for investeringsejendomme pr. 31. december 2025 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer.

Noter til årsregnskabet

12. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter ansvarlige lån.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationseværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Noter til årsregnskabet

12. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.