

Ejendomsselskabet ABL ApS

c/o Allan Laursen, Lyngevej 214, 3450 Allerød

CVR-nr. 39 28 13 92

Årsrapport

1. januar - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. januar 2026.

Allan Bøgelund Laursen
Dirigent

Member of  Nexia

 REVISORGRUPPEN DANMARK



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	15



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Ejendomsselskabet ABL ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 26. januar 2026

Direktion

Allan Bøgelund Laursen



Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet ABL ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet ABL ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede 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 regnskabsbrugere 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.

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.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 26. januar 2026

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Egon Ramskov Laursen

statsautoriseret revisor
mne34372



Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet ABL ApS c/o Allan Laursen Lyngvej 214 3450 Allerød
	CVR-nr.: 39 28 13 92
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Allan Bøgelund Laursen
Revision	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Østbanegade 123 2100 København Ø
Modervirksomhed	Holdingselskabet ABL ApS



Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af ejendomme og anden virksomhed, der står i forbindelse hermed samt drift af hesteaktiviteter.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Selskabets moderselskab indestår for at tilføre selskabet tilstrækkelig likviditet til at finansiere driften i de kommende 12 måneder. Årsrapporten aflægges således under forudsætning af fortsat drift.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Bruttofortjeneste	2.147.845	-2.265.851
2 Personaleomkostninger	-672.448	-910.677
3 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-604.526</u>	<u>-514.657</u>
Resultat før finansielle poster	870.871	-3.691.185
Andre finansielle indtægter	53	798
4 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-863.801</u>	<u>-819.588</u>
Resultat før skat	7.123	-4.509.975
5 Skat af årets resultat	<u>-2.516</u>	<u>989.210</u>
Årets resultat	<u>4.607</u>	<u>-3.520.765</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	4.607	0
Disponeret fra overført resultat	<u>0</u>	<u>-3.520.765</u>
Disponeret i alt	<u>4.607</u>	<u>-3.520.765</u>



Balance 31. december

Aktiver

Note	2025	2024
Anlægsaktiver		
6 Grunde og bygninger	17.126.610	17.473.672
7 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	720.355	201.534
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>17.846.965</u>	<u>17.675.206</u>
8 Andre tilgodehavender	0	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>17.846.965</u>	<u>17.675.206</u>
Omsætningsaktiver		
Varebeholdninger	<u>8.689.644</u>	<u>6.319.167</u>
Varebeholdninger i alt	<u>8.689.644</u>	<u>6.319.167</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	30.000	0
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	161.992	1.131.530
Andre tilgodehavender	280.685	576.515
Periodeafgrænsningsposter	<u>310.000</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>782.677</u>	<u>1.708.045</u>
Likvide beholdninger	<u>3.157.048</u>	<u>106.095</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>12.629.369</u>	<u>8.133.307</u>
Aktiver i alt	<u>30.476.334</u>	<u>25.808.513</u>



Balance 31. december

Passiver

Note	2025	2024
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Reserve for opskrivninger	1.356.333	1.560.000
Overført resultat	-1.311.294	-1.519.568
Egenkapital i alt	95.039	90.432
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	641.780	477.272
Hensatte forpligtelser i alt	641.780	477.272
Gældsforpligtelser		
9 Gæld til realkreditinstitutter	4.529.164	4.585.456
10 Gæld til tilknyttede virksomheder	20.000.000	20.000.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	24.529.164	24.585.456
Kortfristet del af langfristet gæld	47.619	45.021
Leverandører af varer og tjenesteydelser	133.385	155.465
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.530.376	417.714
Anden gæld	498.971	37.153
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5.210.351	655.353
Gældsforpligtelser i alt	29.739.515	25.240.809
Passiver i alt	30.476.334	25.808.513

1 Usikkerhed om going concern

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

12 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.



Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Reserve for</u> <u>opskrivninger</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	1.560.000	-1.498.803	111.197
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-3.520.765	-3.520.765
Tilskud fra moderselskab	0	0	3.500.000	3.500.000
Egenkapital 1. januar 2025	50.000	1.560.000	-1.519.568	90.432
Opløsning af tidligere års opskrivninger	0	-203.667	0	-203.667
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	4.607	4.607
Opløsning af tidligere års opskrivninger	0	0	203.667	203.667
	50.000	1.356.333	-1.311.294	95.039



1. Usikkerhed om going concern

Selskabets moderselskab indestår for at tilføre selskabet tilstrækkelig likviditet til at finansiere driften i de kommende 12 måneder. Årsrapporten aflægges således under forudsætning af fortsat drift.

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	587.283	808.672
Pensioner	72.000	72.000
Andre omkostninger til social sikring	13.165	30.005
	<u>672.448</u>	<u>910.677</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>3</u>
3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	477.347	406.888
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	127.179	107.769
	<u>604.526</u>	<u>514.657</u>
4. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	692.083	580.000
Andre finansielle omkostninger	171.718	239.588
	<u>863.801</u>	<u>819.588</u>
5. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-161.992	-1.131.530
Årets regulering af udskudt skat	164.508	142.320
	<u>2.516</u>	<u>-989.210</u>



Noter

	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>
6. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	17.247.974	13.791.090
Tilgang i årets løb	<u>130.285</u>	<u>3.456.884</u>
Kostpris 31. december	<u>17.378.259</u>	<u>17.247.974</u>
Opskrivninger 1. januar	<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>
Opskrivninger 31. december	<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-1.774.302	-1.367.414
Årets afskrivninger	<u>-477.347</u>	<u>-406.888</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>-2.251.649</u>	<u>-1.774.302</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>17.126.610</u>	<u>17.473.672</u>
7. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar	890.431	813.499
Tilgang i årets løb	<u>646.000</u>	<u>76.932</u>
Kostpris 31. december	<u>1.536.431</u>	<u>890.431</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-688.897	-581.128
Årets afskrivninger	<u>-127.179</u>	<u>-107.769</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>-816.076</u>	<u>-688.897</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>720.355</u>	<u>201.534</u>



Noter

	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>
8. Andre tilgodehavender		
Kostpris 1. januar	249.448	261.448
Afgang i årets løb	<u>-12.000</u>	<u>-12.000</u>
Kostpris 31. december	<u>237.448</u>	<u>249.448</u>
Nedskrivninger 1. januar	-249.448	-261.448
Nedskrivninger, afhændede aktiver	<u>12.000</u>	<u>12.000</u>
Nedskrivninger 31. december	<u>-237.448</u>	<u>-249.448</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>0</u>	<u>0</u>
9. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	4.576.783	4.630.477
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-47.619</u>	<u>-45.021</u>
	<u>4.529.164</u>	<u>4.585.456</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>4.178.893</u>	<u>4.260.788</u>
10. Gæld til tilknyttede virksomheder		
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	20.000.000	20.000.000
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	<u>20.000.000</u>	<u>20.000.000</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.577 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 17.127 t.kr.		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 600 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.		



12. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Holdingselskabet ABL ApS, CVR-nr. 28119089, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

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

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

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



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet ABL ApS 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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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 indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning indeholder indtægter ved udlejning m.v. og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgårdirekte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt årets regulering af varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, bil og administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster 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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.



Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

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 Ejendomsselskabet ABL ApS 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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.