

Ejendomsaktieselskabet Component-Byg

Gavnø 2, 4700 Næstved

Årsrapport for 2025

CVR-nr. 24 02 69 14

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 28/04/2026

Helle Reedtz-Thott
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsregnskabet	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Ejendomsaktieselskabet Component-Byg.

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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 28. april 2026

Direktion

Otto baron Reedtz-Thott
direktør

Bestyrelse

Flemming Viborg Jørgensen
formand

Otto baron Reedtz-Thott

Helle Reedtz-Thott

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Ejendomsaktieselskabet Component-Byg

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsaktieselskabet Component-Byg for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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. 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 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.

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 virksomheden, 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Ringsted, den 28. april 2026

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Sloth Langhoff Hansen

statsautoriseret revisor

mne36027

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsaktieselskabet Component-Byg Gavnø 2 4700 Næstved Telefon: 55 70 16 14 CVR-nr: 24 02 69 14 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Næstved
Bestyrelse	Flemming Viborg Jørgensen, formand Otto baron Reedtz-Thott Helle Reedtz-Thott
Direktion	Otto baron Reedtz-Thott
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Eventyrvej 16 4100 Ringsted

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom i Danmark. Herudover ejer selskabet diverse kapitalandele.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på DKK 3.794.283, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på DKK 50.821.924.

Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi. Dagsværdien er fastsat med udgangspunkt i en afkastbaseret model. Der er knyttet usikkerhed til fastsættelse af dagsværdien. Usikkerheden er primært knyttet til fastsættelse af afkastprocent og nettoleje.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

(DKK)	Note	2025	2024
Bruttofortjeneste før værdiregulering		3.507.731	3.643.748
Værdiregulering af investeringsaktiver	2	-1.935.317	70.361
Bruttofortjeneste efter værdiregulering		1.572.414	3.714.109
Personaleomkostninger	3	-1.642.291	-1.674.340
Resultat før finansielle poster		-69.877	2.039.769
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	4	5.622.941	6.935.656
Finansielle indtægter	5	85.872	400.128
Finansielle omkostninger	6	-2.355.731	-2.359.101
Resultat før skat		3.283.205	7.016.452
Skat af årets resultat	7	511.078	-19.114
Årets resultat		3.794.283	6.997.338

Resultatdisponering

(DKK)	2025	2024
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.800.000	4.900.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	5.482.941	6.935.656
Overført resultat	-3.488.658	-4.838.318
	3.794.283	6.997.338

Balance 31. december

Aktiver

(DKK)	Note	2025	2024
Investeringsejendomme		110.000.000	108.000.000
Materielle anlægsaktiver	8	110.000.000	108.000.000
Kapitalandele i dattervirksomheder	9	24.187.672	18.704.731
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	10	1.476.171	1.407.452
Finansielle anlægsaktiver		25.663.843	20.112.183
Anlægsaktiver		135.663.843	128.112.183
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		229.237	399.858
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		353.762	5.137.243
Andre tilgodehavender		3.220.790	2.034.937
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		445.849	0
Periodeafgrænsningsposter		123.087	64.243
Tilgodehavender		4.372.725	7.636.281
Omsætningsaktiver		4.372.725	7.636.281
Aktiver		140.036.568	135.748.464

Balance 31. december

Passiver

(DKK)	Note	2025	2024
Selskabskapital		1.284.000	1.284.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		23.937.672	18.454.731
Overført resultat		23.800.252	27.288.910
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.800.000	4.900.000
Egenkapital		50.821.924	51.927.641
Hensættelse til udskudt skat		11.443.000	11.085.000
Hensatte forpligtelser		11.443.000	11.085.000
Gæld til realkreditinstitutter		50.999.075	52.921.656
Langfristede gældsforpligtelser	11	50.999.075	52.921.656
Gæld til realkreditinstitutter	11	1.922.581	1.889.816
Kreditinstitutter		4.645.330	3.472.125
Leverandører af varer og tjenesteydelser		744.038	916.143
Gæld til tilknyttede virksomheder		9.208.648	2.896.532
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		565.874	729.753
Anden gæld		9.686.098	9.909.798
Kortfristede gældsforpligtelser		26.772.569	19.814.167
Gældsforpligtelser		77.771.644	72.735.823
Passiver		140.036.568	135.748.464
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	12		
Anvendt regnskabspraksis	13		

Egenkapitalopgørelse

(DKK)	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar	1.284.000	18.454.731	27.288.910	4.900.000	51.927.641
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-4.900.000	-4.900.000
Årets resultat	0	5.482.941	-3.488.658	1.800.000	3.794.283
Egenkapital 31. december	1.284.000	23.937.672	23.800.252	1.800.000	50.821.924

Noter til årsregnskabet

1. Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har valgt at måle investeringsejendomme til dagsværdi. Selskabet kunne alternativt have valgt at måle investeringsejendomme med udgangspunkt i kostpris. Valget af måling til dagsværdi medfører, at værdien af investeringsejendomme i balancen løbende reguleres til dagsværdi og denne værdiregulering føres via resultatopgørelsen. Beløbet er en del af selskabets frie reserver.

2. Værdiregulering af investeringsaktiver

(DKK)	2025	2024
Øvrige værdireguleringer af investeringsejendomme	-1.935.317	70.361
	-1.935.317	70.361

3. Personaleomkostninger

(DKK)	2025	2024
Lønninger	1.523.108	1.519.071
Pensioner	96.303	125.795
Andre omkostninger til social sikring	22.880	29.474
	1.642.291	1.674.340

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	3	3
--	----------	----------

4. Indtægt af kapitalandele i dattervirksomheder

(DKK)	2025	2024
Andel af overskud	5.622.941	6.935.656
	5.622.941	6.935.656

5. Finansielle indtægter

(DKK)	2025	2024
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	85.872	399.970
Andre finansielle indtægter	0	158
	85.872	400.128

Noter til årsregnskabet

6. Finansielle omkostninger

(DKK)	2025	2024
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	227.537	137.897
Andre finansielle omkostninger	2.128.194	2.221.204
	2.355.731	2.359.101

7. Skat af årets resultat

(DKK)	2025	2024
Årets aktuelle skat	-869.078	0
Årets udskudte skat	358.000	19.114
	-511.078	19.114

8. Aktiver der måles til dagsværdi

(DKK)	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar	83.565.782
Tilgang i årets løb	3.935.317
Kostpris 31. december	87.501.099
Værdireguleringer 1. januar	24.434.218
Årets værdireguleringer	-1.935.317
Værdireguleringer 31. december	22.498.901
Regnskabsmæssig værdi 31. december	110.000.000

Noter til årsregnskabet

8. Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på en afkastbaseret model og ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien. Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien. Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske. Ledelsen revurderer løbende forudsætningerne og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien. De væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien, er oplyst nedenfor:

Dagsværdien for Dytmærskén, Randers er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

(DKK)	2025	2024
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	110.000.000	108.000.000
Værdiregulering, resultatopgørelse	-1.935.317	70.361
Budgetperiode	2.026	2.025
Vedligeholdelsesomkostninger i % af lejeindtægter	5%	5%
Administrationsomkostninger i % af lejeindtægter	0,5%	0,6%
Afkastkrav	7,60%	7,63%

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2025 er der anvendt et afkastkrav på 7,60 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i	-0,5%	Basis	0,5%
	DKK	DKK	DKK
Afkastprocent	7,1	7,60	8,1
Dagsværdi	117.600.000	110.000.000	103.400.000
Ændring i dagsværdi	7.600.000	0	-6.600.000

9. Kapitalandele i dattervirksomheder

(DKK)	2025	2024
Kostpris 1. januar	250.000	250.000
Kostpris 31. december	250.000	250.000
Værdireguleringer 1. januar	18.454.731	11.519.075
Årets resultat	5.622.941	6.935.656
Modtagne udbytter	-140.000	0
Værdireguleringer 31. december	23.937.672	18.454.731
Regnskabsmæssig værdi 31. december	24.187.672	18.704.731

Noter til årsregnskabet

9. Kapitalandele i dattervirksomheder (fortsat)

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Ejerandel
Glentevej 23 ApS	Næstved	125.000	100%
Saco Ejendomsadministration ApS	Næstved	125.000	100%

10. Øvrige finansielle anlægsaktiver

(DKK)	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. januar	1.407.452
Tilgang i årets løb	68.719
Kostpris 31. december	1.476.171
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.476.171

11. 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	43.048.030	45.036.715
Mellem 1 og 5 år	7.951.045	7.884.941
Langfristet del	50.999.075	52.921.656
Inden for 1 år	1.922.581	1.889.816
	52.921.656	54.811.472

Noter til årsregnskabet

12. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

(DKK)	2025	2024
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	110.000.000	108.000.000
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Til sikkerhed for bankforbindelse er der afgivet ejerpant på i alt DKK 15 mio. med pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	110.000.000	108.000.000

Andre eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for ApS Reethoga, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

13. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsaktieselskabet Component-Byg 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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen (salg af ydelser) måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder primært årets driftsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

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

Personaleomkostninger

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

Noter til årsregnskabet

13. 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 moderselskab samt 100% ejede danske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme 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.

Investeringsjendomme 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.

Dagsværdien af investeringsejendomme er pr. 31. december 2025 vurderet af det uafhængige valuarfirma Nordicals.

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. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

Noter til årsregnskabet

13. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

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 tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, der måles til nominel værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. For ejendomme indregnes udskudt skat efter en konkret opgørelse i henhold til Ejendomsavancebeskatningsloven.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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.

Noter til årsregnskabet

13. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, 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 renteomkostning 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 lånoptagelsestidspunktet 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.