

# **K/S Snekkersten Hotel & Spa**

Hammershusgade 9, 2100 København Ø  
CVR-nr. 28 69 17 34

## **Årsrapport for 2024**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 25.03.25

Finn Elkjær  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14 - 21

---

---

**Selskabet**

---

K/S Snekkersten Hotel & Spa  
c/o Proark Asset Management I/S  
Hammershusgade 9  
2100 København Ø  
Telefon: 33 15 74 74  
Hjemsted: København  
CVR-nr.: 28 69 17 34  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Bestyrelse**

---

Michael Kaa Andersen, formand  
Kurt Kim Petersen  
Allan Kaae Jacobsen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for K/S Snekkersten Hotel & Spa.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 4. marts 2025

**Bestyrelsen**

Michael Kaa Andersen  
Formand

Kurt Kim Petersen

Allan Kaae Jacobsen

## Til ejeren i K/S Snekkersten Hotel & Spa

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Snekkersten Hotel & Spa for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 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 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 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.

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lovgivningen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Søborg, den 4. marts 2025

### Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Kim Nielsen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne29417

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at drive virksomhed ved køb og udlejning af ejendommene beliggende: Nørrevej 80, 3070 Snekkersten, matr. nr. 1E, Borupgaard, Helsingør Jorder.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.24 - 31.12.24 udviser et resultat på DKK 6.097.020 mod DKK 16.467.317 for tiden 01.01.23 - 31.12.23. Balancen viser en egenkapital på DKK 214.747.583.

Årets resultat er positivt påvirket af dagsværdiregulering af investeringsejendommen på t.DKK 500.

Selskabets ultimative moderselskab Famkaa Invest ApS er pr. 31.12.24 fusioneret med en række øvrige top koncernselskaber. Famkaa Invest ApS er fortsættende selskab. Selskabet balance er påvirket, idet en række poster ændrer karakter, og fremadrettet indregnes som mellemværender med tilknyttede virksomheder.

### Værdiansættelse af selskabets investeringsejendom

Selskabets investeringsejendom måles til dagsværdi, som pr. balancedagen udgør t.DKK 301.400. Dagsværdien opgøres på baggrund af en række forudsætninger, herunder de ejendommens forventede normalindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravene er fastsat, så afkastkravene vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Med hensyn til udviklingen i den danske økonomi er det ledelsens overbevisning, at udviklingen i øjeblikket ikke har nogen væsentlig effekt på vores værdiansættelse. Effekten af udviklingen på de finansielle markeder på lang sigt er i øjeblikket for usikker til at fastslå. Følgelig vil effekterne på selskabets og koncernens økonomi for 2025 primært være drevet og begrænset til fortsat højere omkostninger til energi, administration mv. baseret på den øgede inflation i øjeblikket.

Disse vurderinger kan dog ændre sig, såfremt nuværende globale kriser udvikler sig, herunder hvis Ukraine-Rusland krisen trækker ud.

### *Oplysninger om fortsat drift*

Selskabet eksterne rentebærende gæld forfalder til betaling i primo 2025. Ledelsen har i december 2024 indgået aftale med finansieringsinstituttet om refinansiering af selskabets investeringsejendom med en løbetid på 20 år og som fuldt ud indfrier den kortfristede eksterne rentebærende gæld..

**Efterfølgende begivenheder**

Refinansiering af selskabets investeringsejendom er gennemført som planlagt, hvorved kort gæld for tDKK 84.625 er indfriet.

## Resultatopgørelse

Note	2024 DKK	2023 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>13.437.902</b>	<b>13.039.343</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	500.000	11.500.000
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>13.937.902</b>	<b>24.539.343</b>
<sup>2</sup> Finansielle indtægter	863.347	632.191
Finansielle omkostninger	-8.704.229	-8.704.217
<b>Årets resultat</b>	<b>6.097.020</b>	<b>16.467.317</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	6.097.020	16.467.317
<b>I alt</b>	<b>6.097.020</b>	<b>16.467.317</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
	Investerings ejendomme	301.400.000	300.900.000
3	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>301.400.000</b>	<b>300.900.000</b>
4	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	12.938.126	9.890.351
4	Andre tilgodehavender	4.949.572	4.919.849
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>17.887.698</b>	<b>14.810.200</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>319.287.698</b>	<b>315.710.200</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	325.681	0
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>325.681</b>	<b>0</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>160.434</b>	<b>1.787.791</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>486.115</b>	<b>1.787.791</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>319.773.813</b>	<b>317.497.991</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.24	31.12.23
Note		DKK	DKK
5	Selskabskapital	1.750.000	1.750.000
	Overført resultat	212.997.583	206.900.563
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>214.747.583</b>	<b>208.650.563</b>
6	Gæld til kreditinstitutter	0	29.875.000
6	Gæld til tilknyttede virksomheder	10.518.606	0
6	Deposita	8.217.185	8.016.766
6	Anden gæld	0	1.834.103
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>18.735.791</b>	<b>39.725.869</b>
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	84.624.999	59.750.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	26.250	7.011.052
	Anden gæld	336.568	947.088
	Periodeafgrænsningsposter	1.302.622	1.413.419
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>86.290.439</b>	<b>69.121.559</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>105.026.230</b>	<b>108.847.428</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>319.773.813</b>	<b>317.497.991</b>
7	Oplysninger om dagsværdi		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9	Nærtstående parter		

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24			
Saldo pr. 01.01.24	1.750.000	206.900.563	208.650.563
Forslag til resultatdisponering	0	6.097.020	6.097.020
Saldo pr. 31.12.24	1.750.000	212.997.583	214.747.583

## 1. Oplysninger om fortsat drift

Selskabet eksterne rentebærende gæld forfalder til betaling i primo 2025. Ledelsen har i december 2024 indgået aftale med finansieringsinstituttet om refinansiering af selskabets investeringsejendom med en løbetid på 20 år og som fuldt ud indfrier den kortfristede eksterne rentebærende gæld..

	2024 DKK	2023 DKK
<b>2. Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	548.461	414.010
Renteindtægter i øvrigt	314.886	218.181
I alt	863.347	632.191

## 3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.24	125.663.960
Kostpris pr. 31.12.24	125.663.960
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.24	175.236.040
Dagsværdireguleringer i året	500.000
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.24	175.736.040
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	301.400.000

**4. Finansielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Tilgodehaven- der hos tilknyt- tede virksom- heder	Andre tilgode- havender
Kostpris pr. 01.01.24	9.890.351	4.919.849
Tilgang i året	1.898.487	1.179.011
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	1.149.288	-1.149.288
Kostpris pr. 31.12.24	12.938.126	4.949.572
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	12.938.126	4.949.572

**5. Selskabskapital**

Selskabskapitalen udgør t.DKK 60.000 og består af 100 anparter á t.DKK 250 og 100 á DKK 350, heraf er t.DKK 1.750 er indbetalt på balancedagen. Kommanditisternes resthæftelse udgør på balancedagen t.DKK 58.250.

**6. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.24	Gæld i alt 31.12.23
Gæld til kreditinstitutter	84.624.999	0	84.624.999	89.625.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	10.518.606	0
Deposita	0	8.217.185	8.217.185	8.016.766
Anden gæld	0	0	0	1.834.103
I alt	84.624.999	8.217.185	103.360.790	99.475.869

Refinansiering af selskabets investeringsejendom er gennemført som planlagt, hvorved kort gæld for t.DKK 84.625 er indfriet.

## 7. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.24	301.400.000	301.400.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	500.000	500.000

Selskabet anvender en DCF model til fastsættelse af dagsværdien for investerings-ejendommen.

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

De anvendte skøn er baseret på 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.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet driftsresultat og et afkastkrav på 5,50 %. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der har ikke været anvendt eksternt vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

### *Følsomhedsanalyse af værdiberegningen:*

En ændring af afkastprocenten med 0,25% vil regulere værdien af investeringsejendommen med t.DKK -15.048. En ændring på -0,25% af afkastprocenten vil regulere værdien med t.DKK 16.560.

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.DKK 84.625 er der ved ejerpantebrev nom. t.DKK 200.000 givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 301.500.

Der er stillet pant i den ikke indbetalte stamkapital samt givet transport i investorenes hæftelser i henhold til vedtægter. Der er endvidere givet transport i rettigheder i henhold til indgåede lejekontrakter, herunder lejeindtægter, depositum og lejegarantier samt eventuelle forsikringssummer.

De stillede sikkerheder er tillige til sikkerhed for tredjemands gældsforpligtigelser.

## 9. Nærtstående parter

Selskabet indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden FamKaa Invest ApS, København.

## 10. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

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

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

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

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

**10. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Af- og nedskrivninger**

Investeringsejendomme afskrives ikke.

**Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

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

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

**Skat af årets resultat**

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsregnskabet, idet aktuel og udskudt skat påhviler kommanditisterne og komplementaren.

**BALANCE****Materielle anlægsaktiver***Investeringsejendomme*

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

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

## 10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Nedskrivning af anlægsaktiver

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

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

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

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

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

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

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

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Egenkapital

Virksomhedskapitalen indregnes efter indbetalingsmetoden, hvorefter den faktisk indbetalte kapital indregnes som virksomhedskapital. Indbetalinger til udligning af hæftelsen ud over den andel, som kan henføres til virksomhedskapitalen, indregnes direkte på de frie reserver (overført resultat). Ikke indbetalt virksomhedskapital og resthæftelse indregnes ikke i egenkapitalen, men oplyses i noterne.

**10. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Gældsforpligtelser**

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

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

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

**Periodeafgrænsningsposter**

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