

BANDHOLM EJENDOMME II ApS

Lergravsvej 59, 2300 København S
CVR-nr. 35 63 81 64

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 09.07.25

Kenneth Gudmundsson
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 23

Selskabet

BANDHOLM EJENDOMME II ApS
c/o C/O ØENS Virksomhedsadministration ApS
Lergravsvej 59
2300 København S
Hjemsted: København Kommune
CVR-nr.: 35 63 81 64
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Morten Krat

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for BANDHOLM EJENDOMME II ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 9. juli 2025

Direktionen

Morten Krat

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i BANDHOLM EJENDOMME II ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BANDHOLM EJENDOMME II ApS for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nykøbing F, den 9. juli 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Glenn Hartmann

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne32173

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at drive, handle, udvikle og eje fast ejendom med henblik på salg og udlejning samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.24 - 31.12.24 udviser et resultat på DKK -546.191 mod DKK -5.183.363 for tiden 01.01.23 - 31.12.23. Balancen viser en egenkapital på DKK -207.409.

Oplysninger om fortsat drift

Bandholm Hotel koncernen har indgået en rekonstruktionsaftale med koncernens ejere og pengeinstitut.

I forbindelse hermed er indgået nye låneaftaler med koncernens ejere og pengeinstitut. Driften af Bandholm Badehotel er i samme forbindelse bortforpagtet pr. 1. april 2025.

Det er ledelsens vurdering, at koncernen herefter vil blive overskudsgivende samt at der med de indgåede låneaftaler er tilstrækkelig likviditet til at fortsætte driften i 2025.

Årsregnskabet er som følge heraf aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Resultatopgørelse

Note	2024 DKK	2023 DKK
Bruttofortjeneste	467.268	901.663
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-313.618	-298.901
Resultat af primær drift	153.650	602.762
2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	-5.079.917
3 Andre finansielle indtægter	25.815	24.919
4 Andre finansielle omkostninger	-750.111	-863.548
Resultat før skat	-570.646	-5.315.784
Skat af årets resultat	24.455	132.421
Årets resultat	-546.191	-5.183.363
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-546.191	-5.183.363
I alt	-546.191	-5.183.363

AKTIVER		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
	Goodwill	30.952	38.095
5	Immaterielle anlægsaktiver i alt	30.952	38.095
	Investeringsejendomme	22.258.430	22.056.195
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.787.706	1.985.410
6	Materielle anlægsaktiver i alt	24.046.136	24.041.605
7	Deposita	140.000	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	140.000	0
	Anlægsaktiver i alt	24.217.088	24.079.700
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.264	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	781.393	1.212.653
	Andre tilgodehavender	13.331	31.832
	Periodeafgrænsningsposter	2.710	14.185
	Tilgodehavender i alt	799.698	1.258.670
	Omsætningsaktiver i alt	799.698	1.258.670
	Aktiver i alt	25.016.786	25.338.370

PASSIVER		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Reserve for opskrivninger	4.795.602	4.826.193
	Overført resultat	-5.053.011	-4.537.411
	Egenkapital i alt	-207.409	338.782
	Hensættelser til udskudt skat	1.783.041	1.807.496
8	Andre hensatte forpligtelser	7.679.030	7.679.030
	Hensatte forpligtelser i alt	9.462.071	9.486.526
9	Gæld til kreditinstitutter	11.647.405	11.184.519
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	11.647.405	11.184.519
9	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	371.667
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	12.636	114.759
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	155.850	276.911
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.622.979	3.197.404
	Deposita	300.000	300.000
	Anden gæld	23.254	67.802
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.114.719	4.328.543
	Gældsforpligtelser i alt	15.762.124	15.513.062
	Passiver i alt	25.016.786	25.338.370

10 Eventualforpligtelser

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivning er	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24				
Saldo pr. 01.01.24	50.000	4.826.193	-4.537.411	338.782
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-30.591	30.591	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	-546.191	-546.191
Saldo pr. 31.12.24	50.000	4.795.602	-5.053.011	-207.409

1. Oplysninger om fortsat drift

Bandholm Hotel koncernen har indgået en rekonstruktionsaftale med koncernens ejere og pengeinstitut.

I forbindelse hermed er indgået nye låneaftaler med koncernens ejere og pengeinstitut. Driften af Bandholm Badehotel er i samme forbindelse bortforpagtet pr. 1. april 2025.

Det er ledelsens vurdering, at koncernen herefter vil blive overskudsgivende samt at der med de indgåede låneaftaler er tilstrækkelig likviditet til at fortsætte driften i 2025.

Årsregnskabet er som følge heraf aflagt under forudsætning af fortsat drift.

	2024	2023
	DKK	DKK

2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	0	-5.079.917
---	---	------------

3. Andre finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	25.815	22.999
Renteindtægter i øvrigt	0	1.920
I alt	25.815	24.919

	2024	2023
	DKK	DKK

4. Andre finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	104.227	98.064
Renteomkostninger i øvrigt	253.543	468.343
Øvrige finansielle omkostninger	392.341	297.141
Øvrige finansielle omkostninger	645.884	765.484
I alt	750.111	863.548

5. Immaterielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Goodwill
Kostpris pr. 01.01.24	50.000
Kostpris pr. 31.12.24	50.000
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.24	-11.905
Afskrivninger i året	-7.143
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.24	-19.048
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	30.952
Regnskabsmæssig værdi af finansielt leasede aktiver pr. 31.12.24	0

6. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.24	16.269.403	2.255.183
Tilgang i året	311.007	0
Kostpris pr. 31.12.24	16.580.410	2.255.183
Opskrivninger pr. 01.01.24	6.540.397	0
Opskrivninger pr. 31.12.24	6.540.397	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.24	-753.605	-269.774
Afskrivninger i året	-108.772	-197.703
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.24	-862.377	-467.477
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	22.258.430	1.787.706
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.24	16.110.222	0

7. Finansielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Deposita
Tilgang i året	140.000
Kostpris pr. 31.12.24	140.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	140.000

8. Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:

Kortfristede forpligtelser	7.679.030	7.679.030
----------------------------	-----------	-----------

9. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.24	Gæld i alt 31.12.23
Gæld til kreditinstitutter	8.650.000	11.647.405	11.556.186
I alt	8.650.000	11.647.405	11.556.186

10. Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser

Selskabet har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på 13-49 måneder og en samlet forpligtelse på t.DKK 484.

Kautionsforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautio-
nen er ulimiteret. Tilknyttede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på
balancedagen t.DKK 12.277.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæs-
sigt for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalt-
ties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svaren-
de til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative mo-
dervirksomhed. Den maksimale hæftelse udgør t.DKK 0 på balancedagen. Hæftelsen omfatter
derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens
af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 17.200, der giver pant i investeringsejen-
domme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 22.258. Ejerpantebrevene er stillet til
sikkerhed for tilknyttet virksomheds gæld til kreditinstitut.

12. 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.

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

LEASINGKONTRAKTER

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og andre driftsindtægter 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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Goodwill	7	0
Bygninger	100	60
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-15	0

Goodwill afskrives over 7 år. Brugstiden er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

For kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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 virksom-

12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

heder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Goodwill måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Goodwill afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

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. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende i balancen til kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi med indregning i egenkapitalen under reserve for opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. 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.

Kostprisen for investeringsejendomme opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Investeringsejendomme afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode.

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

Kapitalandele med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Tilgodehavender, der anses for at være en del af den samlede investering i de pågældende virksomheder, nedskrives med en eventuel resterende negativ indre værdi. Øvrige tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet vurderes uerholdeligt. Der indregnes en hensat forpligtelse til at dække den resterende negative indre værdi i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelsestallet og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke

12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

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. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke, medmindre goodwill indgår i den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele.

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.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Periodeafgrænsningsposter**

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

Egenkapital

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af investeringsejendomme til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

Nettopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

12. 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.