

Ejendomsselskabet GL 1984 ApS

Neptunvej 16, 8960 Randers SØ

CVR-nr. 18 64 21 74

Årsrapport

1. januar - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. maj 2026.

Lis Nilie Kristine Bilde
Dirigent

	<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 GL 1984 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.

Randers SØ, den 19. maj 2026

Direktion

Lis Nilie Kirstine Bilde

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet GL 1984 ApS

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet GL 1984 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 revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for 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.

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 den 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.

- Planlægger og udfører vi revisionen af årsregnskabet for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 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.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Overtrædelse af lovgivningens bestemmelser om udlån til kapitalejeren.

Selskabet har i strid med selskabsloven og skattelovgivningen ydet et lån til ledelsen. Ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

Randers, den 19. maj 2026

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Ole Skouboe

statsautoriseret revisor
mne32107

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet GL 1984 ApS
Neptunvej 16
8960 Randers SØ

CVR-nr.: 18 64 21 74
Hjemsted: Randers
Regnskabsår: 1. januar 2025 - 31. december 2025

Direktion

Lis Nilie Kirstine Bilde

Revision

Redmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
Tronholmen 5
8960 Randers SØ

Bankforbindelser

Danske Bank
Sparekassen Kronjylland
Andelskassen

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at drive handel og industri.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale aktiviteter. Selskabet har i året solgt dattervirksomheden. Derudover har der ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Vi ændret regnskabspraksis vedrørende indregning og måling af investeringsejendomme. Ændringen er gennemført for at efterkomme bestemmelserne i "Lov om ændring af årsregnskabsloven, revisorloven og forskellige andre love" af 2. maj 2024 og medfører, at investeringsejendomme i årsrapporten for 2025 måles til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. årsregnskabslovens § 38, mod tidligere måling til dagsværdi med værdiregulering over egenkapitalen jf. årsregnskabslovens § 41. Effekten af ændringen er beskrevet under anvendt regnskabspraksis.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste	1.307.361	1.272.276
Andre driftsomkostninger	0	-401.813
Driftsresultat	1.307.361	870.463
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	71.588
Andre finansielle indtægter	124.762	79.677
2 Øvrige finansielle omkostninger	-459.650	-1.384.195
Resultat før skat	972.473	-362.467
3 Skat af årets resultat	-248.118	-53.280
Årets resultat	724.355	-415.747
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	724.355	0
Disponeret fra overført resultat	0	-415.747
Disponeret i alt	724.355	-415.747

Balance 31. december

Aktiver

Note	2025 kr.	2024 kr.
Anlægsaktiver		
4 Investeringsejendomme	12.000.000	12.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>12.000.000</u>	<u>12.000.000</u>
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	4.752.442
6 Andre værdipapirer og kapitalandele	0	163.380
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>4.915.822</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>12.000.000</u>	<u>16.915.822</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.387.609	0
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	2.221
Andre tilgodehavender	177.559	246.123
7 Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	100.000	851.611
Tilgodehavender i alt	<u>3.665.168</u>	<u>1.099.955</u>
Likvide beholdninger	134.046	131.438
Omsætningsaktiver i alt	<u>3.799.214</u>	<u>1.231.393</u>
Aktiver i alt	<u>15.799.214</u>	<u>18.147.215</u>

Balance 31. december

Passiver

Note	2025 kr.	2024 kr.
Egenkapital		
Virksomhedskapital	800.000	800.000
Overført resultat	2.837.860	3.289.320
Egenkapital i alt	3.637.860	4.089.320
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	649.764	561.191
Hensatte forpligtelser i alt	649.764	561.191
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	2.338.760	2.760.924
Modtagne forudbetalinger fra kunder	880.000	0
Anden gæld	3.694.987	3.827.315
8 Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.913.747	6.588.239
8 Kortfristet del af langfristet gæld	424.000	428.000
Gæld til pengeinstitutter	0	2.734
Leverandører af varer og tjenesteydelser	95.627	24.998
Gæld til tilknyttede virksomheder	887.081	3.747.806
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	159.545	0
Anden gæld	2.724.917	2.404.254
Periodeafgrænsningsposter	306.673	300.673
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.597.843	6.908.465
Gældsforpligtelser i alt	11.511.590	13.496.704
Passiver i alt	15.799.214	18.147.215

- 1 Medarbejderforhold
- 9 Oplysninger om dagsværdi
- 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2025	800.000	3.289.320	4.089.320
Årets overførte overskud eller underskud	0	724.355	724.355
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-1.175.815	-1.175.815
	800.000	2.837.860	3.637.860

	2025 kr.	2024 kr.
1. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	120.867	39.362
Andre finansielle omkostninger	<u>338.783</u>	<u>1.344.833</u>
	<u>459.650</u>	<u>1.384.195</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	159.545	-2.221
Årets regulering af udskudt skat	<u>88.573</u>	<u>55.501</u>
	<u>248.118</u>	<u>53.280</u>
4. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2025	10.002.963	11.228.456
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-1.225.493</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>10.002.963</u>	<u>10.002.963</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2025	1.997.037	1.765.901
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	<u>0</u>	<u>231.136</u>
Regulering til dagsværdi 31. december 2025	<u>1.997.037</u>	<u>1.997.037</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u>12.000.000</u>	<u>12.000.000</u>

Selskabets investeringsejendomme består af 2 ejerlejligheder og 1 hus, som alle er beliggende i Randers området.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser.

4. Investeringsejendomme (fortsat)

Den anvendte afkastmodel, som har været anvendt konsistent i mange år, indeholder følgende hovedelementer:

Aktuel lejeindtægt
 +/- Reguleringer til lejen
 - Vedligeholdelsesomkostninger
 - Driftsomkostninger
 - Administration
 = Reguleret driftsresultat
 / Afkastprocent
 = Bruttoværdi

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>
Afkastkrav, bolig	5,50 %	5,50 %
Afkastkrav, erhverv	6,75 %	6,75 %
Leje pr. m2 for beboelsesejendomme: (kr.)	1.000 kr.	1.000 kr.
Leje pr. m2 for erhvervslejemål: (kr.)	650 kr.	650 kr.

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 12.000 t.kr. pr. 31. december 2025. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 628 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 1.240 t.kr.

5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. januar 2025	7.493.887	7.493.887
Afgang i årets løb	<u>-7.493.887</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>0</u>	<u>7.493.887</u>
Nedskrivninger 1. januar 2025	-2.741.445	-2.813.033
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	0	71.588
Afgang af værdireguleringer	<u>2.741.445</u>	<u>0</u>
Nedskrivninger 31. december 2025	<u>0</u>	<u>-2.741.445</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u>0</u>	<u>4.752.442</u>

	31/12 2025	31/12 2024
	kr.	kr.
6. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. januar 2025	0	163.380
Kostpris 31. december 2025	0	163.380
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	0	163.380

7. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Kategori	Rentefod	Tilbagebetalte beløb i regnskabsåret	Tilgodehavende i alt 31. december 2025
		kr.	kr.
Direktion	13,75%	0	100.000

8. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt	Kortfristet del af langfristet gæld	Langfristet gæld
	31/12 2025	fristet gæld	31/12 2025
	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	2.762.760	424.000	2.338.760
Modtagne forudbetalinger fra kunder	880.000	0	880.000
Anden gæld	3.694.987	0	3.694.987
	7.337.747	424.000	6.913.747

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 606 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

9. Oplysninger om dagsværdi

	Investerings-ejendomme
	kr.
Dagsværdi 31. december 2025	12.000.000

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 10.043 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 12.000 t.kr.

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt nominelt TDKK 6.057, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør TDKK 12.000. Heraf er ejerpantebreve på i alt TDKK 4.005 deponeret til sikkerhed for bankgæld, ejerpantebreve på i alt TDKK 52 deponeret til sikkerhed for ejerforeningen og ejerpantebreve på i alt TDKK 2.000 deponeret til sikkerhed for andre långivere..

11. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Lis Bilde Holding ApS, CVR-nr. 33364725, 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 kildebeskat på renter, royalties og udbytter.

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

Årsrapporten for Ejendomsselskabet GL 1984 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.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Bestemmelserne i "Lov om ændring af årsregnskabsloven, revisorloven og forskellige andre love" af 2. maj 2024 er implementeret med virkning for 2025. Dette medfører at investeringsejendomme i årsrapporten for 2025 måles til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. årsregnskabslovens § 38, mod tidligere måling til dagsværdi med værdiregulering over egenkapitalen jf. årsregnskabslovens § 41.

Ændringen har påvirket årets resultat med 0 kr. (2024 påvirket med 138.101 kr.), påvirket aktiver med 2.210.727 kr. (31. december 2024 påvirket med 2.210.727 kr.), påvirket forpligtelser med 486.360 kr. (31. december 2024 påvirket med 486.360 kr.) og påvirket egenkapitalen med 1.724.367 kr. (31. december 2024 påvirket med 1.724.367 kr.)

Sammenligningstal er tilpasset i overensstemmelse med den nye praksis.

Resultatopgørelsen**Bruttofortjeneste**

Nettoomsætningen fratrukket andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Nettoomsætningen består af lejeindtægter, der indregnes i takt med den periode, som lejen vedrører.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt modtagne lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer mv.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer og gæld m.v.

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske 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 virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen**Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsejendomme".

Finansielle anlægsaktiver**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en målemetode.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Finansielle indtægter" eller "Finansielle omkostninger".

Pantebrevsbeholdning, der forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris. .

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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.

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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.

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 nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance dagens 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.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.