



Tlf.: 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR-nr. 20 22 26 70

**LD BENJAMIN APS**  
**TUBORG SUNDPARK 12 1. TV., 2900 HELLERUP**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. OKTOBER 2023 - 30. SEPTEMBER 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 16. december 2024

---

Mark Zweig

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-14
Anvendt regnskabspraksis.....	15-18

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	LD Benjamin ApS Tuborg Sundpark 12 1. tv. 2900 Hellerup
	CVR-nr.: 25 07 99 06 Stiftet: 1. november 1999 Kommune: Gentofte Regnskabsår: 1. oktober 2023 - 30. september 2024
<b>Direktion</b>	Lisbeth Fabricius Dahl Mark Zweig
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for LD Benjamin ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 16. december 2024

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Lisbeth Fabricius Dahl

\_\_\_\_\_  
Mark Zweig

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejerne i LD Benjamin ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for LD Benjamin ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024, 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. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

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

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

København, den 16. december 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Kim K. Sørensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34483

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består af investering i værdipapirer og investeringsejendomme, herunder udlejning af erhvervsejendom samt handelsvirksomhed.

### Indregning og måling af investeringsejendomme

Boligudlejningsejendom måles på balancedagen til dagsværdi og værdireguleringen indregnes direkte i resultatopgørelsen. Dagsværdien er pr. 30. september 2024 beregnet ved brug af en afkastbaseret model af det fremtidige driftsafkast.

I den udstrækning markedsrenter ændrer sig, en investors rentekrav ændres eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan investeringsejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for perioden 1. oktober 2023 - 30. september 2024 udviser et resultat på DKK 1.984.387 mod DKK 5.401.923 for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023. Balancen viser en egenkapital på DKK 79.717.470.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER**

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>240.795</b>	<b>-391.154</b>
Lønudgifter.....	1	-1.896.319	-1.831.803
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-197.797	-84.449
Andre driftsomkostninger.....		-65.000	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		25.000	-165.233
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-1.893.321</b>	<b>-2.472.639</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver.....		158.169	938.028
Andre finansielle indtægter.....	2	12.260.838	9.726.694
Nedskrivning af finansielle aktiver.....		-4.918.085	-2.417.013
Øvrige finansielle omkostninger.....		-1.612.288	-660.382
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>3.995.313</b>	<b>5.114.688</b>
Skat af årets resultat.....	3	-2.010.926	287.235
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>1.984.387</b>	<b>5.401.923</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		2.500.000	0
Overført resultat.....		-515.613	5.401.923
<b>I ALT</b> .....		<b>1.984.387</b>	<b>5.401.923</b>

Efter regnskabsårets udløb er der foretaget udlodning af ekstraordinært udbytte på 2.750 tkr.

## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		660.891	81.168
Investeringsjendomme.....		10.225.000	10.200.000
Andre investeringsaktiver.....		2.190.667	3.842.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>13.076.558</b>	<b>14.123.168</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		0	0
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		2.385.790	2.875.218
Tilgodehavender hos associerede virksomheder.....		0	2.156.038
Lejedefinitum og andre tilgodehavender.....		0	385.751
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>2.385.790</b>	<b>5.417.007</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>15.462.348</b>	<b>19.540.175</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		2.313	0
Udsudte skatteaktiver.....		646.340	869.898
Andre tilgodehavender.....		85.785	72.803
Tilgodehavende selskabsskat.....		313.441	694.363
Periodeafgrænsningsposter.....		8.362	4.826
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>1.056.241</b>	<b>1.641.890</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	6	80.818.956	68.973.801
<b>Værdipapirer og kapitalandele.....</b>		<b>80.818.956</b>	<b>68.973.801</b>
Likvide beholdninger.....		387.485	2.544.141
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>82.262.682</b>	<b>73.159.832</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>97.725.030</b>	<b>92.700.007</b>

**BALANCE 30. SEPTEMBER**

PASSIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		77.092.470	77.608.083
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		2.500.000	0
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>79.717.470</b>	<b>77.733.083</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		7.233.508	7.233.508
Selskabsskat.....		1.596.117	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>7</b>	<b>8.829.625</b>	<b>7.233.508</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		4.616.580	1.250.201
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		176.863	129.498
Anden gæld.....		4.294.492	6.263.717
Deposita.....		90.000	90.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>9.177.935</b>	<b>7.733.416</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>18.007.560</b>	<b>14.966.924</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>97.725.030</b>	<b>92.700.007</b>
 Eventualposter mv.	 8		
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 9		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2023.....	125.000	77.608.083	0	77.733.083
Forslag til resultatdisponering.....		-515.613	2.500.000	1.984.387
Egenkapital 30. september 2024.....	125.000	77.092.470	2.500.000	79.717.470

## NOTER

	2023/24 kr.	2022/23 kr.	Note
<b>Lønudgifter</b>			<b>1</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	2	2	
Løn og gager.....	1.497.892	1.514.848	
Andre omkostninger til social sikring.....	14.396	14.648	
Andre personaleomkostninger.....	384.031	302.307	
	<b>1.896.319</b>	<b>1.831.803</b>	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Finansielle indtægter i øvrigt.....	12.260.838	9.726.694	
	<b>12.260.838</b>	<b>9.726.694</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	1.787.368	0	
Regulering af udskudt skat.....	223.558	-287.235	
	<b>2.010.926</b>	<b>-287.235</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme	Andre investerings- aktiver
Kostpris 1. oktober 2023.....	425.356	13.191.909	3.842.000
Tilgang.....	1.107.520	0	0
Afgang.....	-330.000	0	-1.651.333
<b>Kostpris 30. september 2024.....</b>	<b>1.202.876</b>	<b>13.191.909</b>	<b>2.190.667</b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2023.....	344.188	0	0
Årets afskrivninger.....	197.797	0	0
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2024....</b>	<b>541.985</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Værdireguleringer til dagsværdi 1. oktober 2023.....	0	-2.991.909	0
Årets værdireguleringer.....	0	25.000	0
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 30. september 2024.....</b>	<b>0</b>	<b>-2.966.909</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024.</b>	<b>660.891</b>	<b>10.225.000</b>	<b>2.190.667</b>
Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:			
kr.			Boligejendom
Dagsværdi 30. september 2024.....			10.250.000
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....			25.000

## NOTER

### Note

#### Materielle anlægsaktiver (fortsat)

4

##### Dagsværdi for boligejendom

Boligejendom består af 1 udlejningsejendom beliggende i Hellerup, anskaffet i 2005.

Dagsværdien er pr. 30. september 2024 opgjort ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af ejendommens normaliserede driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.

Ejendommens driftsafkast er beregnet til 281 t.kr. ved anvendelse et afkast på 2,75 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommens type, ejendommens beliggenhed mv. Dagsværdien pr. 30. september 2024 opgjort til 10.225 t.DKK.

Ved en ændring af afkastkravet med +/- 0,25 %-point, kan dagsværdien af investeringsejendommene opgøres til henholdsvis 9.371 t.DKK og 11.245 t.DKK.

#### Finansielle anlægsaktiver

5

kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele
Kostpris 1. oktober 2023.....	220.000	2.875.218
Tilgang.....	0	63.000
Afgang.....	-200.000	-52.813
<b>Kostpris 30. september 2024.....</b>	<b>20.000</b>	<b>2.885.405</b>
Værdireguleringer 1. oktober 2023.....	-220.000	0
Årets værdireguleringer .....	0	-499.615
Tilbageførsel af værdiregulering på afhændede aktiver.....	200.000	0
<b>Værdireguleringer 30. september 2024.....</b>	<b>-20.000</b>	<b>-499.615</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024.....</b>	<b>0</b>	<b>2.385.790</b>
kr.	Tilgodehavende hos associerede virksomheder	Lejededpositum og andre tilgodehavender
Kostpris 1. oktober 2023.....	4.312.077	385.751
Tilgang.....	8.074.283	0
Afgang.....	-5.810.000	-385.751
<b>Kostpris 30. september 2024.....</b>	<b>6.576.360</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 1. oktober 2023.....	2.156.039	0
Årets nedskrivning.....	4.420.321	0
<b>Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 30. september 2024.....</b>	<b>6.576.360</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024.....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## NOTER

### Note

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

6

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Danske værdipapirer	Udenlandske værdipapirer
Dagsværdi 30. september 2024.....	39.124.189	41.694.767
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	3.620.606	5.630.794

#### Langfristede gældsforpligtelser

7

kr.	30/9 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	7.233.508	0	6.259.974	7.233.508
Selskabsskat.....	1.596.117	0	0	0
	<b>8.829.625</b>	<b>0</b>	<b>6.259.974</b>	<b>7.233.508</b>

#### Eventualposter mv.

8

##### Eventualforpligtelser

Selskabet har overfor associerede selskab Kokke Syndikatet ApS afgivet støtteerklæring hvori selskabet erklærer, gennem eventuel nødvendige tilskud, at indestå for associerede selskabs forpligtelser og dermed sikre associerede selskabs fortsatte drift. Denne erklæring er gældende frem til 31. december 2024.

Selskabet har desuden til fordel for associerede selskab Kokke Syndikatet ApS' kreditorer afgivet tilbagetrædelseserklæring vedrørende nettotilgodehavende hos associerede selskab,

Beløbet udgør 6.576 tkr. pr. balancedagen.

Selskabet har afgivet investeringstilsagn for 756 tkr. under visse forudsætninger vedrørende andre værdipapirer.

##### Leasing:

Selskabet har indgået finansielle leasingaftaler med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 44 tkr.

Leasingkontrakterne har en restløbetid på 7 mdr. med en samlet restleasingforpligtelse på 308 tkr.

##### Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 7.234 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2024 udgør t.kr. 10.225.

Der er pantsat anden hæftelse på t.kr. 39 i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2024 udgør t.kr. 10.225.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for LD Benjamin ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Drift af investeringsejendomme indeholder lejeindtægter, ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Driftsomkostninger omfatter ejendomsskat, forsikringer, vedligeholdelse samt andre ejendomsrelaterede udgifter, som ikke afholdes af lejer.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Andre driftsomkostninger

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

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter fra dattervirksomheder indregnes i det regnskabsår, hvor det deklarerer.

### Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer

Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer indeholder udbytte fra ejeandele i K/S.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Andre investeringsaktiver samt anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på andre investeringsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Andre investeringsaktiver .....		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	3-8 år	0-30 %

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for kontorejendom vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder og andre kapitalandele måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Ved køb af virksomheder inden for koncernen anvendes sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses for sket på overtagelsestidspunktet og med anvendelse af bogførte værdier på de overtagne aktiver og forpligtelser.

Forskellen mellem anskaffessummen og bogførte værdier føres direkte på egenkapitalen.

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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 nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.