





**Ejendomsselskabet Aldersrogade A/S**

Tallerupvej 15

5690 Tommerup

CVR-nr.: 26554136

**Årsrapport for**

**1. juli 2024 - 30. juni 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. december 2025

---

Niels Erik Pedersen  
Dirigent

  
INDEPENDENT MEMBER

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger .....	2
Ledespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	5
Ledelsesberetning .....	8
Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025 .....	9
Balance pr. 30. juni 2025 .....	10
Egenkapitalopgørelse .....	12
Noter .....	13

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Ejendomsselskabet Aldersrogade A/S Tallerupvej 15 5690 Tommerup  CVR-nr.: 26554136 Hjemsted: Assens Stiftelsesdato: 10. april 2002 Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025
<b>Bestyrelse</b>	Per Jessen, Formand Kim Langkjær Fuglsang, Bestyrelsesmedlem Line Ravn Fredensborg, Bestyrelsesmedlem Niels Erik Pedersen, Bestyrelsesmedlem
<b>Direktion</b>	Niels Erik Pedersen, Direktør
<b>Revisor</b>	DANSK REVISION ODENSE GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB Langelinie 79 5230 Odense M
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 2. december 2025 på selskabets adresse.



## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Ejendomsselskabet Aldersrogade A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tommerup, den 2. december 2025

### Direktion

Niels Erik Pedersen  
Direktør

**Bestyrelse**

Per Jessen  
Formand

Kim Langkjær Fuglsang  
Bestyrelsesmedlem

Line Ravn Fredensborg  
Bestyrelsesmedlem

Niels Erik Pedersen  
Bestyrelsesmedlem



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

*Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Aldersrogade A/S*

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Aldersrogade A/S for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 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 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 regnskabsbrugerne 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.
- 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 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.

Odense, den 2. december 2025

DANSK REVISION ODENSE GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB  
CVR-nr. 82218912

#### **Søren Rudolph**

Statsautoriseret revisor  
mne27789

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været investeringsvirksomhed med udlejning, køb og salg af fast ejendom.

### Værdiansættelse af investeringsejendomme

Værdiansættelse af investeringsejendommene er baseret på ledelsens skøn af ejendommenes realistiske salgsværdi pr. balancedagen og er afhængig af en række usikre faktorer, herunder fastlæggelse af udlejningsgrad og afkastkrav under hensyn til det vurderede aktuelle markedsniveau. Det er selskabets vurdering, at værdiansættelsen af investeringsejendommene pr. balancedagen udtrykker dagsværdien af investeringsejendommene i den nuværende markedssituation.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Udlejningen af selskabets ejendom har været tilfredsstillende, og driften heraf viser en positiv udvikling.

Årets resultat for regnskabsåret 2024/25 udviser et underskud på 1.052 tkr., og selskabets balance pr. 30. juni 2025 udviser en egenkapital på 23.935 tkr.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

## Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
Nettoomsætning		6.101.587	6.089.433
Andre eksterne omkostninger		-4.483.194	-8.482.856
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1.618.393</b>	<b>-2.393.423</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>1.618.393</b>	<b>-2.393.423</b>
Værdiregulering af investeringsaktiver		-2.000.000	-600.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-381.607</b>	<b>-2.993.423</b>
Andre finansielle indtægter	2	74.222	155.804
Finansielle omkostninger	3	-1.041.058	-1.041.058
<b>Resultat før skat</b>		<b>-1.348.443</b>	<b>-3.878.677</b>
Skat af årets resultat	4	296.675	847.644
<b>Årets resultat</b>		<b>-1.051.768</b>	<b>-3.031.033</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		<b>2024/25 kr</b>	<b>2023/24 kr</b>
Overført resultat		-1.051.768	-3.031.033
<b>Resultatdisponering i alt</b>		<b>-1.051.768</b>	<b>-3.031.033</b>

**Balance 30. juni 2025**

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
<b>Aktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendomme		88.700.000	90.700.000
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		88.700.000	90.700.000
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		42.573	164.222
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.856.834	6.346.058
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	682.572
<b>Tilgodehavender i alt</b>		3.899.407	7.192.852
Likvide beholdninger		0	98.255
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		3.899.407	7.291.107
<b>Aktiver i alt</b>		92.599.407	97.991.107

## Balance 30. juni 2025

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		7.000.000	7.000.000
Overført resultat		16.935.103	17.986.871
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>23.935.103</u>	<u>24.986.871</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Hensættelse til udskudt skat		7.325.625	7.773.792
Andre hensatte forpligtelser		2.040.020	2.010.052
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u>9.365.645</u>	<u>9.783.844</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter		56.799.370	56.799.370
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	5	<u>56.799.370</u>	<u>56.799.370</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Banker		222.610	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		80.104	4.382.193
Deposita		1.984.252	1.953.103
Skyldigt sambeskatningsbidrag		151.492	0
Anden gæld		60.831	85.726
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<u>2.499.289</u>	<u>6.421.022</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>59.298.659</u>	<u>63.220.392</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>92.599.407</u>	<u>97.991.107</u>
Personaleomkostninger	1		
Dagsværdioplysninger	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-		
	kapital	Overført resultat	Ultimo
	kr	kr	kr
Egenkapital, primo	7.000.000	17.986.871	24.986.871
Årets resultat	0	-1.051.768	-1.051.768
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>7.000.000</b>	<b>16.935.103</b>	<b>23.935.103</b>

## Noter

### 1. Personalemkostninger

	2024/25	2023/24
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

### 2. Andre finansielle indtægter

	2024/25	2023/24
	kr	kr
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	73.046	148.264
Øvrige finansielle indtægter	1.176	7.540
<b>I alt</b>	<u>74.222</u>	<u>155.804</u>

### 3. Finansielle omkostninger

	2024/25	2023/24
	kr	kr
Øvrige finansielle omkostninger	<u>1.041.058</u>	<u>1.041.058</u>

### 4. Skat af årets resultat

	2024/25	2023/24
	kr	kr
<b>Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	-448.167	-165.072
Sambeskatningsbidrag	151.492	-682.572
<b>I alt</b>	<u>-296.675</u>	<u>-847.644</u>

### 5. Langfristede gældsforpligtelser

Den samlede langfristede gæld der forfalder efter 5 år er: 58.178.249 kr

## Noter

### 6. Dagsværdioplysninger

2024/25

	Investerings- ejendomme til dagsværdi kr
Dagsværdi ultimo	88.700.000
Dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen (netto)	-2.000.000

Investeringsejendomme består af en udlejningsejendom med 64 boliglejemål beliggende i København N, som blev anskaffet i 2002. Lejemålene er fuldt udlejede ultimo regnskabsåret. Ejendommen værdiansættes som følge af hjemfaldspligt ved anvendelse af Discounted Cash Flow modellen ud fra de forventede fremtidige pengestrømme baseret på selskabets budgetter og en terminalværdi.

Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til tidligere år. På ejendommen er tinglyst en deklaration af 6. februar 1937, hvorefter Københavns Kommune tidligst i år 2061 kan tilbagekøbe moderejendommen for 8.019 tkr. uden tillæg for bygningernes værdi eller andet (tilbagekøbsret/hjemfaldspligt).

Hvis selskabet vil fortsætte med at eje ejendommen efter tilbagekøbsåret, er der to muligheder:

- Ejendommen frikøbes, hvilket indebærer, at servitutten aflyses fra Tingbogen.
- Tilbagekøbsåret udskydes, hvilket indebærer, at servitutten påtegnes om, at kommunens ret til at tilbagekøbe ejendommen vil ligge længere ude i fremtiden.

Københavns Kommune vurderer, om selskabet kan frikøbe eller udskyde tilbagekøbsretten. Muligheden for frikøb eller udskydelse er en politisk vedtaget beslutning, der uden varsel kan ændres af Borgerrepræsentationen i Københavns Kommune.

De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelsen af dagsværdien er:

	%
Afkastkrav i %	3,50
Inflation i % p.a.	2,00
Udlejningsprocent	100,00

## Noter

### 6. Dagsværdioplysninger (fortsat)

Herudover forudsættes en udskydelse af tilbagekøbsåret på 50 år.

Afkastkravet er opgjort på baggrund af oplysninger indhentet fra offentligt tilgængelige markedsrapporter, som er udarbejdet af eksterne ejendomsmæglere og rådgivere.

En forøgelse af afkastkravet med 0,5 %-point vil reducere dagsværdien med 9,3 mio.kr.

### 7. Eventualforpligtelser

#### *Samlede oplysninger om eventualforpligtelser*

På ejendommen er tinglyst en deklaration af 6. februar 1937, hvorefter Københavns Kommune tidligst i år 2061 kan tilbagekøbe moderejendommen for 8.019 tkr. uden tillæg for bygningernes værdi eller andet (tilbagekøbsret/hjemfaldspligt). Der henvises til noten "Dagsværdioplysninger" for yderligere omtale.

#### *Sambeskatning*

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for registrering af moms.

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 59.489 tkr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør 88.700 tkr.

Til sikkerhed for gæld til banker har selskabet har udstedt skadesløsbrev på i alt 250.000 tkr., der giver pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør 88.700 tkr.

Ejerforeningens vedtægter er tinglyst med pantstiftelse for 39 tkr. på hver lejlighed i selskabets ejendom eller i alt 2.496 tkr.

#### **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser overfor tilknyttede og associerede virksomheder**

Til sikkerhed for moderselskabet Miljø-Bo A/S' gæld til banker har selskabet har udstedt skadesløsbrev på i alt 250.000 tkr., der giver pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør 88.700 tkr. Miljø-Bo A/S' gæld til banker pr. 30. juni 2025 udgør 20 mio.kr.

## Noter

### 9. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Aldersrogade A/S for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter mv. fra boliglejemål. Lejeindtægter mv. indregnes i den periode, de vedrører, uanset betalingstidspunkt.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Værdiregulering af investeringsaktiver

Posten indeholder årets værdiregulering til dagsværdi af investeringsejendomme.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

## Noter

### 9. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Virksomheden indgår i en dansk sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen. 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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

#### Investeringsejendomme til dagsværdi

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger. Efter første indregning måles investeringsejendommene til dagsværdi.

Dagsværdien for udlejningsejendomme opgøres ved anvendelse af Discounted Cash Flow modellen, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsejendommene tilbagediskonteres. De forventede fremtidige pengestrømme er baseret på selskabets budgetter og en terminalværdi.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommenes beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Alle omkostninger, der kan henføres til de enkelte ejendommers drift, indgår i resultatopgørelsen.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## Noter

### 9. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealiseringsværdi. 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

#### Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter indvendig vedligeholdelse. Indvendig vedligeholdelse efter lejelovens § 22 omfatter selskabets indbetaling af faste regulerede beløb til dækning af lejers indvendige vedligeholdelse i form af hvidtning, maling, tapetsering og lakering af gulve. Saldoen følger lejemålet og er indregnet som en hensat forpligtelse i årsregnskabet, idet forfaldstidspunktet er usikkert.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

## Noter

### 9. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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