

## Årsrapport for 2023/24

---

Langelinie A/S  
Voldbjergvej 14A, 2., 8240 Risskov  
CVR-nr. 27 01 44 96

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 1. april 2025

---

Thomas Lund Hansen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse 1. oktober 2023 - 30. september 2024	7
Balance pr. 30. september 2024	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten	11
Anvendt regnskabspraksis	14

## Selskabsoplysninger

### **Selskabet**

Langelinie A/S  
Voldbjergvej 14A, 2.  
8240 Risskov

CVR-nr.: 27 01 44 96

Regnskabsperiode: 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Hjemsted: Århus

### **Bestyrelse**

Ilona Lund Hansen  
Thomas Lund Hansen  
Isak Thomas Lund Hansen

### **Direktion**

Thomas Lund Hansen

### **Revision**

Dansk Revision Odense  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Langelinie 79  
5230 Odense M

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for Langelinie A/S.

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 og 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.

Odense, den 1. april 2025

### **Direktion**

Thomas Lund Hansen

### **Bestyrelse**

Ilona Lund Hansen

Thomas Lund Hansen

Isak Thomas Lund Hansen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### ***Til kapitalejeren i Langelinie A/S***

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Langelinie A/S for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024, 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. 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 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's 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.

#### **Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift**

Vi gør opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til årsregnskabets note 7, hvoraf fremgår, at det for indeværende er usikkert, om der opnås tilsagn om de begærede lån til finansiering af driften og de nødvendige investeringer i det førstkomende år, men at det er ledelsens vurdering, at et sådant tilsagn vil blive opnået, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af selskabets fortsatte drift. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

#### **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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 1. april 2025

DANSK REVISION ODENSE  
GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB  
CVR-nr. 82 21 89 12

Jakob Bødker  
Statsautoriseret revisor  
mne23279

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet har bestået i drift, salg og udlejning af ejendomme.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2023/24 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et underskud på t.kr. 3.202, og selskabets balance pr. 30. september 2024 udviser en egenkapital på t.kr. 24.596.

### ***Finansiering***

Koncernen forhandler om tilførsel af nye kreditfaciliteter på ca. tkr. 35 mio eller alternativt frasalg af nettoaktiver for samme beløb. Koncernens fortsatte drift er betinget af, at de nye kreditfaciliteter opnås. Udfaldet af disse forhandlinger forventes at foreligge i 2. kvartal 2025.

Det er ledelsens forventning, at disse forhandlinger falder positivt ud, og derfor er regnskabet aflagt med fortsat drift for øje.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. oktober 2023 - 30. september 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> t.kr.	<u>2022/23</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.449</b>	<b>3.423</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver	1	<u>-4.100</u>	<u>3.726</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-1.651</b>	<b>7.149</b>
Finansielle indtægter		4	0
Finansielle omkostninger	2	<u>-2.548</u>	<u>-1.992</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-4.195</b>	<b>5.157</b>
Skat af årets resultat	3	<u>993</u>	<u>-1.064</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-3.202</u></b>	<b><u>4.093</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-3.202</u>	<u>4.093</u>
		<b><u>-3.202</u></b>	<b><u>4.093</u></b>

Balance pr. 30. september 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> t.kr.	<u>2022/23</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		<u>92.097</u>	<u>96.197</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u><b>92.097</b></u>	<u><b>96.197</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>92.097</b></u>	<u><b>96.197</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		<u>108</u>	<u>38</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>108</b></u>	<u><b>38</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>4</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>108</b></u>	<u><b>42</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>92.205</b></u></u>	<u><u><b>96.239</b></u></u>

## Balance pr. 30. september 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> t.kr.	<u>2022/23</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		3.000	3.000
Overført resultat		<u>21.596</u>	<u>24.798</u>
<b>Egenkapital</b>	5	<u><b>24.596</b></u>	<u><b>27.798</b></u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>8.739</u>	<u>9.732</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u><b>8.739</b></u>	<u><b>9.732</b></u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>52.768</u>	<u>53.426</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<u><b>52.768</b></u>	<u><b>53.426</b></u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	647	582
Banker		615	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		65	77
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.377	2.781
Selskabsskat		0	315
Anden gæld		197	234
Deposita		<u>1.201</u>	<u>1.294</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>6.102</b></u>	<u><b>5.283</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>58.870</b></u>	<u><b>58.709</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>92.205</b></u>	<u><b>96.239</b></u>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Nærtstående parter og ejerforhold	10		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2023	3.000	24.798	27.798
Årets resultat	0	-3.202	-3.202
<b>Egenkapital 30. september 2024</b>	<b>3.000</b>	<b>21.596</b>	<b>24.596</b>

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2022	3.000	20.705	23.705
Årets resultat	0	4.093	4.093
<b>Egenkapital 30. september 2023</b>	<b>3.000</b>	<b>24.798</b>	<b>27.798</b>

## Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	t.kr.	t.kr.
<b>1 Værdireguleringer af investeringsaktiver</b>		
Værdireguleringer af investeringsejendomme som følge af driftsforbedringer	<u>-4.100</u>	<u>3.726</u>
<b>Værdiregulering investeringsejendomme</b>	<b><u>-4.100</u></b>	<b><u>3.726</u></b>
	<b><u><u>-4.100</u></u></b>	<b><u><u>3.726</u></u></b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	91	85
Andre finansielle omkostninger	<u>2.457</u>	<u>1.907</u>
	<b><u>2.548</u></b>	<b><u>1.992</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	315
Årets udskudte skat	<u>-993</u>	<u>749</u>
	<b><u>-993</u></b>	<b><u>1.064</u></b>

## Noter

**4 Aktiver der måles til dagsværdi**

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. oktober 2023	46.160
Kostpris 30. september 2024	46.160
Værdireguleringer 1. oktober 2023	50.037
Årets værdireguleringer	-4.100
Værdireguleringer 30. september 2024	45.937
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024</b>	<b>92.097</b>

**Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser**

Dagsværdien af ejendommen er beregnet på baggrund af realiserede huslejeindtægter og driftsudgifter i 2023/24 og kapitaliseret med 3,50% (2022/23: 3,8%).

**Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene**

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. september 2024 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav på 3,50%.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

	-0,1%	Basis	0,1 %
	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav			
Afkastprocent	3,4	3,5	3,6
Dagsværdi	94.800	92.097	89.500
Ændring i dagsværdi	2.703	0	-2.597

## Noter

**5 Egenkapital**

Virksomhedskapitalen består af 3.000.000 anparter à nominelt t.kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

**6 Langfristede gældsforpligtelser**

	Gæld 1. oktober 2023	Gæld 30. september 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	54.008	53.415	647	49.953
	<b>54.008</b>	<b>53.415</b>	<b>647</b>	<b>49.953</b>

**7 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)**

Koncernen forhandler om tilførsel af nye kreditfaciliteter på ca. tkr. 35 mio eller alternativt frasalg af nettoaktiver for samme beløb. Koncernens fortsatte drift er betinget af, at de nye kreditfaciliteter opnås. Udfaldet af disse forhandlinger forventes at foreligge i 2. kvartal 2025.

Det er ledelsens forventning, at disse forhandlinger falder positivt ud, og derfor er regnskabet aflagt med fortsat drift for øje.

**8 Eventualforpligtelser**

Selskabet er part i 2 retssager, hvor udfaldet af retssagen ikke forventes at få påvirkning for selskabets økonomiske stilling.

Modervirksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

**9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 53.415, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2024 udgør t.kr. 92.097.

## Noter

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 10 mio. i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for kr. 10 mio. til sikkerhed for bankengagement med koncernselskaber.

Herudover er der givet selvskyldnerkaution til fordel for søsterselskab, der pr. 30/9 2024 havde en bankgæld på tkr. 33.076.

### 10 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

TLH Holding af 01.10.2000 A/S

### 11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Langelinie A/S for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023/24 er aflagt i t.kr.

#### Generelt om indregning og måling

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

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

## Noter

### 11 Anvendt regnskabspraksis

#### **Resultatopgørelsen**

##### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

##### **Nettoomsætning**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

##### **Andre eksterne omkostninger**

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

##### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, 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.

##### **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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

#### **Balancen**

##### **Materielle anlægsaktiver**

##### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

## Noter

### 11 Anvendt regnskabspraksis

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

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

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. september 2024 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Afkastprocenterne er fastsat til 3,50%, hvilket skal ses i forhold til et afkast på statsobligationer med 10 års løbetid på ca. 2,0% korrigeret for risikotillæg.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

## Noter

### 11 Anvendt regnskabspraksis

#### Egenkapital

##### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

##### 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 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.

##### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således 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 lånoptagelsestidspunktet 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.

##### Omregning af fremmed valuta

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. Hvis valutainstrumenter anvendes til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen i dagsværdireserven.