



**PJ EJENDOMME ODENSE ApS**

Læssøgade 4, 4. th

5000 Odense C

CVR-nr.: 33768907

**Årsrapport for 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. april 2026

---

Poul Jensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger .....	2
Ledespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang .....	4
Ledelsesberetning .....	6
Resultatopgørelse 1. januar 2025 - 31. december 2025 .....	7
Balance pr. 31. december 2025 .....	8
Egenkapitalopgørelse .....	10
Noter .....	11

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	PJ EJENDOMME ODENSE ApS Læssøegade 4, 4. th 5000 Odense C
	CVR-nr.: 33768907 Hjemsted: Odense Stiftelsesdato: 27. juni 2011 Regnskabsperiode: 1. januar 2025 - 31. december 2025
<b>Direktion</b>	Poul Jensen, Direktør
<b>Revisor</b>	DANSK REVISION ODENSE GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB Langelinie 79 5230 Odense M
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 21. april 2026 på selskabets adresse.



## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 for PJ EJENDOMME ODENSE ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 1. april 2026

### Direktion

Poul Jensen  
Direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

*Til kapitalejerne i PJ EJENDOMME ODENSE ApS*

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for PJ EJENDOMME ODENSE ApS for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025, 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. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 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.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig 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.

Odense M, den 1. april 2026

DANSK REVISION ODENSE GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB  
CVR-nr. 82218912

**Jan Hedegaard**  
Registreret revisor  
mne32728

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været drift og udlejning af investeringsejendomme.

### 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.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Resultatopgørelse 1. januar 2025 - 31. december 2025

	Note	2025 kr	2024 kr
<b>Bruttofortjeneste</b>		733.446	836.213
Personaleomkostninger	1	-283.593	-283.623
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		449.853	552.590
Af- og nedskrivninger		-886	-886
Værdiregulering af investeringsaktiver		-21.472	20.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>		427.495	571.704
Andre finansielle indtægter		605.037	1.010.606
Finansielle omkostninger	2	-451.159	-679.458
<b>Resultat før skat</b>		581.373	902.852
Skat af årets resultat	3	-188.254	-198.744
<b>Årets resultat</b>		<b>393.119</b>	<b>704.108</b>

	2025 kr	2024 kr
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Ordinært udbytte	160.000	150.000
Overført resultat	233.119	554.108
<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>393.119</b>	<b>704.108</b>

**Balance 31. december 2025**

	Note	2025 kr	2024 kr
<b>Aktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		460.612	461.498
Investeringsjendomme		25.150.000	25.150.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	4	25.610.612	25.611.498
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	4	25.610.612	25.611.498
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Varebeholdninger</b>			
Fremstillede varer og handelsvarer		1.234.625	0
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender		5.009	5.009
Andre værdipapirer og kapitalandele	5	1.375.783	1.503.706
Likvide beholdninger		436.431	915.148
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		3.051.848	2.423.863
<b>Aktiver i alt</b>		28.662.460	28.035.361

## Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr	2024 kr
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		13.081.051	12.847.925
Foreslået udbytte for regnskabsåret		160.000	150.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>13.366.051</b>	<b>13.122.925</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Hensættelse til udskudt skat		1.130.000	1.130.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter	6	5.170.970	5.170.970
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Modtagne forudbetalinger fra kunder		756.303	375.443
Leverandører af varer og tjenesteydelser		63.437	32.560
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.078.394	4.998.597
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.917.521	3.053.784
Selskabsskat		96.454	73.468
Anden gæld		71.195	59.802
Periodeafgrænsningsposter		12.135	17.812
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>8.995.439</b>	<b>8.611.466</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>14.166.409</b>	<b>13.782.436</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>28.662.460</b>	<b>28.035.361</b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	Ultimo
	kr	kr	kr	kr
Egenkapital, primo	125.000	12.847.932	150.000	13.122.932
Betalt udbytte	0	0	-150.000	-150.000
Årets resultat	0	233.119	160.000	393.119
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>13.081.051</b>	<b>160.000</b>	<b>13.366.051</b>

## Noter

### 1. Personalemkostninger

	2025	2024
	kr	kr
Lønninger	283.500	283.500
Andre omkostninger til social sikring	93	123
<b>I alt</b>	<b>283.593</b>	<b>283.623</b>
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede medarbejdere	1	1

### 2. Finansielle omkostninger

	2025	2024
	kr	kr
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	197.676	191.669
Øvrige finansielle omkostninger	244.542	486.307
Rentetillæg selskabsskat	8.941	1.482
<b>I alt</b>	<b>451.159</b>	<b>679.458</b>

### 3. Skat af årets resultat

	2025	2024
	kr	kr
<b>Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	188.254	194.744
Regulering af udskudt skat tidligere år	0	4.000
<b>I alt</b>	<b>188.254</b>	<b>198.744</b>

## Noter

### 4. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger kr	Investerings- ejendomme kr
<b>Kostpris</b>		
Kostpris 1. januar 2025	469.296	21.708.516
Tilgang i årets løb	0	21.472
<b>Kostpris 31. december 2025</b>	<u>469.296</u>	<u>21.729.988</u>
<b>Af- og nedskrivninger</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	7.798	-3.441.484
Årets afskrivninger	886	0
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2025</b>	<u>8.684</u>	<u>-3.441.484</u>
<b>Regulering til dagsværdi</b>		
Regulering til dagsværdi i året	0	-21.472
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<u>460.612</u>	<u>25.150.000</u>

Investerings ejendomme består af 6 udlejningsejendomme beliggende i Odense, som er anskaffet i perioden 2011, 2014, 2018, 2022 og 2023 samt 1 udlejningsejendom i Bogense anskaffet i 2014. Ejendommene er fuldt udlejede til tredjemand. Ejendommene værdiansættes årligt ud fra en normalindtjeningsbaseret model på basis af den forventede fremtidige normalindtjening.

Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til tidligere år.

Modellen tager udgangspunkt i den forventede fremtidige normalindtjening for hver ejendom på baggrund af de seneste års realiserede driftsresultater. Udlejningsejendommens gennemsnitlige driftsresultater forventes at kunne fastholdes de kommende år, da disse både tager hensyn til risiko for tomgang og vedligeholdelse mv.

Desuden forventer ledelsen at kunne opnå et gennemsnitligt afkast 4,49%, svarende til det generelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen og kan primært henføres til beliggenhed og vedligeholdsmæssig stand.

Ejendommene forventes ikke at have alternative anvendelsesmuligheder. Investerings ejendommene er således indregnet til en dagsværdi på  $(100/4,49 = 22,27 \times \text{TDKK } 1.129) = \text{TDKK } 25.150$ .

### 5. Dagsværdioplysninger

2025

## Noter

### 5. Dagsværdioplysninger (fortsat)

	<b>Andre værdipapirer og kapitalandele kr</b>
Dagsværdi ultimo	1.375.783
Dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen (netto)	-518.494

### 6. Langfristede gældsforpligtelser

Den samlede langfristede gæld der forfalder efter 5 år er: 4.674.484 kr

### 7. Eventualforpligtelser

#### *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.

## Noter

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 5.246, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør TDKK 25.150.

### 9. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PJ EJENDOMME ODENSE ApS for 2025 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.

#### *Ændring i anvendt regnskabspraksis*

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Klassifikationen af regnskabsposten "personaleomkostninger" er ændret, således at visse indtægtsarter og omkostningsarter, der hidtil er blevet indregnet under personaleomkostninger fremover indregnes under regnskabsposterne "andre driftsindtægter" og "andre eksterne omkostninger".

Den foretagne klassifikationsændring har ingen beløbsmæssig effekt på årets resultat eller balancen for hverken indeværende eller forrige regnskabsår. Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede klassifikation.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

## Noter

### 9. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

#### Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver indeholder regnskabsårets af- og nedskrivninger.

#### Værdiregulering af investeringsaktiver

Posten indeholder året værdireguleringen til dagsværdi af andre investeringsaktiver og gæld og biologiske aktiver.

#### 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 finansiell 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.

## Noter

### 9. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### 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.

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	90 %

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

## Noter

### 9. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Investeringsejendomme til dagsværdi

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

investeringsejendommene til dagsværdi.

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

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

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele der er anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved 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.

## Noter

### 9. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og direkte produktionsomkostninger.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

#### Tilgodehavender

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

#### Andre værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen.

## 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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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".

## Noter

### 9. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer m.v. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer. Hensatte forpligtelser - bortset fra udskudt skat - måles til kapitalværdi.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte garantiforpligtelser måles på baggrund af erfaringer med garantiarbejder. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over 1 år fra balancedagen tilbagediskonteres med en sats, som afspejler risiko og forfaldstidspunkt på forpligtelsen.

Ved køb af virksomheder indgår hensættelser til omstruktureringer i den overtagne virksomhed i det omfang, de er indregnet i årsregnskabet for den overtagne virksomhed forud for overtagelsen, i opgørelsen af anskaffelsessummen og dermed i goodwill eller koncerngoodwill. Hensættelser til omstruktureringer indgår i det omfang, de er besluttet senest på overtagelsestidspunktet, og processen er påbegyndt.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de totale indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, indregnes det samlede forventede tab på det igangværende arbejde som en hensat forpligtelse. Det hensatte beløb indregnes under produktionsomkostninger.

#### 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.

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 nominal værdi.

## Noter

### 9. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under gældsforpligtelser omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.