

---

# *Passat Invest ApS*

Fredrik Bajers Vej 300, 9220 Aalborg Øst

## Årsrapport for 2023

---

CVR-nr. 29 19 30 37

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets  
generalforsamling  
den 20/12 2024

Henrik Koch  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Passat Invest ApS.

Nærværende årsrapport er en omgørelse af den årsrapport for regnskabsåret 2023, som tidligere er offentliggjort med en generalforsamlingsdato den 8. juli 2024. Der henvises til note 1 i regnskabet for nærmere omtale heraf.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg Øst, den 20. december 2024

**Direktion**

Henrik Koch  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Passat Invest ApS

## Erklæring om udvidet gennemgang på årsregnskabet

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Passat Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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.

### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at nærværende årsrapport er en omgørelse af en tidligere offentliggjort årsrapport. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

### Fremhævelse af forhold vedrørende den udvidede gennemgang

Selskabet er med virkning for indeværende regnskabsår blevet omfattet af revisionspligt, og det er i den forbindelse besluttet at få udført udvidet gennemgang af årsregnskabet. Vi skal fremhæve, som det også fremgår af årsregnskabet, at der ikke er foretaget udvidet gennemgang eller revision af sammenligningstillene i årsregnskabet.

### 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.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Rapporteringsforpligtelser i henhold til erklæringsbekendtgørelsen § 7, stk. 2

### Overtrædelse af skatte- og afgiftslovgivningen

Selskabet har i strid med selskabsskattelovens § 31 ikke registreret korrekt sambeskatningskreds.

Selskabets manglende registrering af sambeskatning har betydet forkert selvangivet indkomst.

Selskabets ledelse kan ifalde ansvar for overtrædelsen af selskabsskatteloven.

### Overtrædelse af regnskabslovgivningen

Selskabet har ikke overholdt bogføringslovgivningens krav om registrering af virksomhedens transaktioner og opbevaring af regnskabsmateriale jf. bogføringslovens § 5 og § 7.

Selskabets ledelse kan ifalde ansvar for overtrædelsen af bogføringslovgivningen.

Aarhus C, den 20. december 2024

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Mads Meldgaard

statsautoriseret revisor

mne24826

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Passat Invest ApS  
Fredrik Bajers Vej 300  
9220 Aalborg Øst

CVR-nr: 29 19 30 37

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Stiftet: 1. december 2005

Regnskabsår: 19. regnskabsår

Hjemstedskommune: Aalborg

## Direktion

Henrik Koch

## Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Jens Chr. Skous Vej 1  
8000 Aarhus C

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
			Ikke omfattet af udvidet gennemgang
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.309.946</b>	<b>1.228.580</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-2.078.793	-504.634
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-768.847</b>	<b>723.946</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		-13.131.142	2.887.821
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-2.412.206	4.367.044
Finansielle indtægter	4	815.779	241.700
Finansielle omkostninger		-5.794.340	-5.375.552
<b>Resultat før skat</b>		<b>-21.290.756</b>	<b>2.844.959</b>
Skat af årets resultat		106.408	-186.440
<b>Årets resultat</b>		<b>-21.184.348</b>	<b>2.658.519</b>

## Resultatdisponering

	2023	2022
	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-26.770.848	15.840.135
Overført resultat	5.586.500	-13.181.616
	<b>-21.184.348</b>	<b>2.658.519</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2023 DKK	2022 DKK Ikke omfattet af udvidet gennemgang
Grunde og bygninger		9.500.000	11.578.793
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>9.500.000</b>	<b>11.578.793</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	136.841.723	139.530.517
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	24.657.969	37.894.851
Andre værdipapirer og kapitalandele	8	4.040.001	4.640.890
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>165.539.693</b>	<b>182.066.258</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>175.039.693</b>	<b>193.645.051</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		8.059.763	9.539.763
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.780.000	1.950.000
Andre tilgodehavender		163.683	163.683
Selskabsskat		3.499.699	436.226
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		1.855.520	1.165.541
<b>Tilgodehavender</b>		<b>15.358.665</b>	<b>13.255.213</b>
<b>Værdipapirer</b>	9	<b>982.409</b>	<b>913.979</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.807.472</b>	<b>843.409</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>18.148.546</b>	<b>15.012.601</b>
<b>Aktiver</b>		<b>193.188.239</b>	<b>208.657.652</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
			Ikke omfattet af udvidet gennemgang
Selskabskapital		150.000	150.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		20.940.005	63.550.988
Overført resultat		57.161.961	35.735.326
<b>Egenkapital</b>		<b>78.251.966</b>	<b>99.436.314</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	113.652
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>113.652</b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.648.514	4.931.731
Deposita		721.496	632.738
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	10	<b>5.370.010</b>	<b>5.564.469</b>
Gæld til realkreditinstitutter	10	283.216	282.370
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		108.791.395	102.532.096
Selskabsskat		342.114	572.988
Anden gæld		149.538	155.763
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>109.566.263</b>	<b>103.543.217</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>114.936.273</b>	<b>109.107.686</b>
<b>Passiver</b>		<b>193.188.239</b>	<b>208.657.652</b>
Usædvanlige forhold	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Medarbejderforhold	3		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	11		
Anvendt regnskabspraksis	12		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	150.000	0	36.862.628	37.012.628
Nettoeffekt ved rettelse af væsentlige fejl	0	0	22.640.333	22.640.333
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	47.710.853	-7.927.500	39.783.353
Korrigeret egenkapital 1. januar	150.000	47.710.853	51.575.461	99.436.314
Årets resultat	0	-26.770.848	5.586.500	-21.184.348
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>150.000</b>	<b>20.940.005</b>	<b>57.161.961</b>	<b>78.251.966</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Usædvanlige forhold

Nærværende årsrapport er en omgørelse af den årsrapport for regnskabsåret 2023, som tidligere er offentliggjort med en generalforsamlingsdato den 8. juli 2024.

I forbindelse med arbejde i efteråret 2024 er ledelsen blevet opmærksom på, at den offentliggjorte årsrapport for 2023 indeholder væsentlige fejl både i 2023 og tidligere år, hvorfor årsrapporten omgøres.

I nærværende årsrapport tilrettes tallene for 2023 og sammenligningstal for 2022 for fejl vedrørende tidligere år. Størstedelen af regnskabsposterne i resultatopgørelsen og balancen er påvirket af rettelsen.

Berigtigelsen har medført en øget balancesum for 2023 på TDKK 14.977 (2022: 26.895) og en reduktion af årets resultat på TDKK 2.304 (2022: 2.416). Egenkapitalen er øget med TDKK 41.152 (2022: 22.640).

## 2. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomheden i investeringsøjemed.

## 3. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

2023	2022
	Ikke omfattet af udvidet gennemgang
1	1

Selskabet har en direktion bestående af en person, som ikke har modtaget vederlag i 2023 eller 2022.

## 4. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter

2023	2022
DKK	DKK
	Ikke omfattet af udvidet gennemgang
52.595	0
763.184	241.700
<b>815.779</b>	<b>241.700</b>

# Noter til årsregnskabet

## 5. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	DKK
Kostpris 1. januar	13.092.695
Kostpris 31. december	<u>13.092.695</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.513.902
Årets nedskrivninger	1.574.159
Årets afskrivninger	<u>504.634</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>3.592.695</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>9.500.000</u></b>

## Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	DKK	DKK
		Ikke omfattet af udvidet gennemgang
<b>6. Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	108.356.215	69.826.215
Tilgang i årets løb	10.845.172	38.530.000
Overførsler	3.280.000	0
Kostpris 31. december	<u>122.481.387</u>	<u>108.356.215</u>
Værdireguleringer 1. januar	31.174.302	43.726.481
Årets resultat	-11.114.221	2.887.821
Modtagne udbytter	-9.950.000	-15.440.000
Afskrivning på goodwill	-2.016.921	0
Overførsler	6.267.176	0
Værdireguleringer 31. december	<u>14.360.336</u>	<u>31.174.302</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>136.841.723</u></b>	<b><u>139.530.517</u></b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemme- og ejerandel
A/S Bolig Hjortshøj	Aarhus	8.500.000	52%
A/S Bolig Engtoften Viby J	Aarhus	14.000.000	100%
Hasseris Engpark ApS	Aalborg	1.000.000	100%
Dybbølgade 22 ApS	Aalborg	125.000	100%
Dybbøl Park ApS	Aalborg	125.000	100%
Perikumvej 4 ApS	Aarhus	5.440.000	80%
Bolig Falbeparken Randers ApS	Aarhus	7.200.000	100%
K/S bolig Sophienlund Hillerød	Aarhus		100%
Bolig Sophienlund Hillerød Komplementar ApS	Aarhus	40.000	100%
Halvorsminde Estate ApS	Aarhus	40.000	100%
Ejendomsselskabet Skovvangen ApS	Aarhus	40.000	100%
Ejendomsselskabet Skovvangen 2 ApS	Aarhus	40.000	100%
Bolig Åhuset Aalborg ApS	Aarhus	20.517.000	90%
A/S Bolig Sømoseparken Ballerup	Aarhus	6.398.000	70%

## Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	DKK	DKK
		Ikke omfattet af udvidet gennemgang
<b>7. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	21.358.300	21.271.300
Tilgang i årets løb	0	87.000
Overførsler	-3.280.000	0
Kostpris 31. december	<u>18.078.300</u>	<u>21.358.300</u>
Værdireguleringer 1. januar	16.536.551	19.824.507
Årets resultat	-2.412.206	4.367.044
Modtagne udbytter	-1.277.500	-7.655.000
Overførsler	-6.267.176	0
Værdireguleringer 31. december	<u>6.579.669</u>	<u>16.536.551</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u><b>24.657.969</b></u>	<u><b>37.894.851</b></u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Ejerandel
A/S Bolig Brohaven Hørning	Aarhus	9.000.000	40%
ApS Bolig Sjøllandsgade Nørrebro	Aarhus	5.801.000	20%
A/S Bolig Rytterhus Furesø	Aarhus	14.400.000	22,5%
A/S Bolig Tusindfryd Silkeborg II	Aarhus	11.320.000	20%
A/S Bolig Funder Skovparken	Aarhus	12.740.000	20%
A/S Difko Aarhus Syd	Herning	7.500.000	25%
Rønnedevej 18 Ringsted ApS	Rudersdal	100.000	50%

## 8. Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre værdi- papirer og kapitalandele
	DKK
Kostpris 1. januar	4.640.890
Afgang i årets løb	-600.889
Kostpris 31. december	<u>4.040.001</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u><b>4.040.001</b></u>

# Noter til årsregnskabet

## 9. Værdipapirer til dagsværdi

	Værdiregule- ring, resultat- opgørelse	Dagsværdi 31. december
	DKK	DKK
Børsnoterede aktier	68.430	982.409
	2023	2022
	DKK	DKK

Ikke omfattet af  
udvidet gennemgang

## 10. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

### Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	3.507.141	3.793.766
Mellem 1 og 5 år	1.141.373	1.137.965
Langfristet del	4.648.514	4.931.731
Inden for 1 år	283.216	282.370
	<b>4.931.730</b>	<b>5.214.101</b>

### Deposita

Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	721.496	632.738
Langfristet del	721.496	632.738
Inden for 1 år	0	0
	<b>721.496</b>	<b>632.738</b>

# Noter til årsregnskabet

2023	2022
DKK	DKK

Ikke omfattet af  
udvidet gennemgang

## 11. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	9.500.000	11.578.793
---	-----------	------------

### Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør DKK 342.114. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 12. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Passat Invest ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

### Ændring af regnskabspraksis

Virksomheden har ændret anvendt regnskabspraksis for måling af kapitalandele fra kostpris til indre værdis metode. Ændringen har medført en reduktion af ordinært resultat før skat samt årets resultat efter skat for indeværende år med TDKK -18.843 (2022: -12.373). Det har herudover forøget virksomhedens anlægsaktiver og den samlede balancesum med TDKK 20.940 (2022: 39.783). Egenkapitalen er forøget med TDKK 20.940 (2022: 39.783). Virksomhedens pengestrømme er ikke påvirket af ændringen.

### Rettelse af væsentlige fejl

Der er foretaget rettelser i sammenligningstallene som følge af fejl i regnskaberne tidligere år, hovedsageligt før 2023. Størstedelen af regnskabsposterne i resultatopgørelsen og balancen er påvirket af disse rettelser. Rettelserne har medført at årets resultat efter skat for 2023 er reduceret med TDKK 2.304 (2022 i forhold til årsrapporten godkendt d. 23. juni 2023: Reduceret med TDKK 2.416). Det har herudover forøget virksomhedens samlede balancesum for 2023 med TDKK 14.977 (2022 i forhold til årsrapporten godkendt d. 23. juni 2023: Forøget med TDKK 26.895) og egenkapitalen for 2023 er forøget med TDKK 41.152 (2022 i forhold til årsrapporten godkendt d. 23. juni 2023: Forøget med TDKK 22.640).

Rettelserne foretaget i regnskabsår forud for 2022 har samlet øget egenkapitalen med TDKK 23.859.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler og administration mv.

# Noter til årsregnskabet

## Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

## Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder" og "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med datterselskaber. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	25 år
-----------	-------

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

# Noter til årsregnskabet

I balancen indregnes under posterne "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

## Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

## Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

## Noter til årsregnskabet

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.