



Aktieselskabet af 12. maj 1998

Sundkrogsgade 29, 2150 Nordhavn

CVR 20952237

Årsrapport 2024

27. regnskabsår

**Godkendt på selskabets generalforsamling
den 10. april 2025**

Dirigent

Seniorjurist Peter Olesen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning.....	2
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5
Resultatopgørelse	7
Balance pr. 31. december.....	8
Egenkapitalopgørelse	9
Pengestrømsopgørelse	10
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskabsnavn	Aktieselskabet af 12. maj 1998 Sundkrogsgade 29 2150 Nordhavn CVR 20952237
Bestyrelse	Nils Bo Normann Rasmussen (formand) Pia Werner Alexandersen Thomas Møller Janni Bové Schou
Direktion	Karsten Laursen
Valgt revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Selskabets aktivitet består i at eje ejendomsdatterselskaber, der opfører et ejendomsprojekter.

Selskabet har til og med 2021 aflagt årsrapport efter reglerne i Finanstilsynets regnskabsbekendtgørelse for forsikringselskaber og tværgående pensionskasser. Da forsikringsaktiviteten er ophørt primo 2022 er årsrapporten for 2022 og frem aflagt efter årsregnskabsloven.

Årets resultat før skat udgør 101 mio. kr. mod 141 mio. kr. sidste år og er væsentligt påvirket af værdireguleringer af datterselskabernes investeringsejendomme.

Forventninger til fremtiden

I takt med færdiggørelsen af ejendomsprojekt og efterfølgende erhvervsmæssig udlejning forventes fortsat positivt resultat.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Disponering af årets resultat

Årets resultat på 78,9 mio. kr. foreslås disponeret således, at 92,5 mio. kr. overføres til *Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode*, mens -13,6 mio. kr. overføres til *Overført overskud eller underskud*.

Femårsoversigt

Hovedtal

i mio. kr.	2024	2023	2022	2021	2020
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	92	148	187	0	-
Resultat af fortsættende aktiviteter	79	116	143	0	-
Resultat af ophørte aktiviteter	0	-27	-8	-105	-
Årets resultat	79	89	135	-105	-
Egenkapital	1.590	1.311	1.222	877	-
Balancesum	1.590	1.311	1.294	1.094	-
Hovedtal for ophørte aktiviteter:					
Præmier	-	-	-	-	2.681
Investeringsafkast	-	-	-	-	1.931
Forsikringsydelse	-	-	-	-	-7.887
Ændring i forsikringsmæssige hensættelser	-	-	-	-	3.749
Forsikringsmæssige driftsomkostninger, i alt	-	-	-	-	-174
Resultat af afgiven forretning	-	-	-	-	4
Overført investeringsafkast	-	-	-	-	-60
Forsikringsteknisk resultat	-	-	-	-	-42
Forsikringsteknisk resultat af syge- og ulykkesforsikring	-	-	-	-	-120
Årets resultat	-	-	-	-	-90
Hensættelser til forsikrings- og investeringskontrakter, i alt	-	-	-	-	27.737
Egenkapital, i alt	-	-	-	-	352
Aktiver, i alt	-	-	-	-	28.621

Nøgletal

	2024	2023	2022	2021	2020
Egenkapitalens forrentning (Årets resultat i % af gennemsnitlig egenkapital)	5,4%	7,0%	14,1%	-17,1%	-
Nøgletal for ophørte aktiviteter:					
Afkastprocent relateret til gennemsnitsrenteprodukter	-	--	-	-	1,1
Afkastprocent relateret til markedsrenteprodukter	-	--	-	-	6,9
Risiko på afkast relateret til markedsrenteprodukter	-	--	-	-	5,25
Omkostningsprocent af hensættelser	-	--	-	-	0,6
Omkostninger pr. forsikret	-	--	-	-	2.232
Egenkapitalforrentning efter skat	-	--	-	-	-22,7
Nøgletal vedrørende syge- og ulykkesforsikringer:					
Bruttoerstatningsprocent	-	--	-	-	128,4
Bruttoomkostningsprocent	-	--	-	-	14,8
Combined ratio	-	--	-	-	146,5
Operating ratio	-	--	-	-	146,5
Relativt afløbsresultat	-	--	-	-	-11,5

Med henvisning til årsregnskabslovens § 51, stk. 3 og tilhørende bekendtgørelse nr. 319 af 12. april 2011 har selskabet undladt at tilpasse hoved- og nøgletal i femårsoversigten for 2020. Disse er i stedet gengivet i henhold til årsrapporten 2021 aflagt efter Finanstilsynets regnskabsbekendtgørelse for forsikringselskaber og tværgående pensionskasser.

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024 for Aktieselskabet af 12. maj 1998.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og

passiver, finansielle stilling samt resultatet og pengestrømmene. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 5. marts 2025

Direktion

Karsten Laursen

Bestyrelse

Nils Bo Normann Rasmussen

Pia Werner Alexandersen

Thomas Møller

Janni Bové Schou

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Aktieselskabet af 12. maj 1998

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aktieselskabet af 12. maj 1998 for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse 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. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af virksomheden 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.

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 revision 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. Fejlinformation 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.
- Planlægger og udfører vi revisionen af årsregnskabet for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for

virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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.

København, den 5. marts 2025

EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Allan Lunde Pedersen
Statsaut. Revisor
mne 34495

David Bonde-Jørgensen
statsaut. Revisor
mne 47792

Resultatopgørelse

Note	Alle beløb er anført i hele 1.000 kr.	2024	2023
1	Andre eksterne omkostninger	-45	-437
7	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	92.475	147.765
	RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	92.430	147.328
2	Finansielle indtægter	8.712	4
3	Finansielle omkostninger	0	-5.842
	RESULTAT FØR SKAT	101.142	141.490
4	Skat af årets resultat	-22.251	-25.095
	RESULTAT AF FORTSÆTTENDE AKTIVITETER	78.891	116.395
5	RESULTAT AF OPHØRTE AKTIVITETER	0	-27.420
	RESULTAT	78.891	88.975

Balance pr. 31. december

Note Alle beløb er anført i hele 1.000 kr. 31.12.2024 31.12.2023

AKTIVER

7	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.316.695	830.416
	Finansielle anlægsaktiver i alt	1.316.695	830.416
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.316.695	830.416
	<hr/>		
8	Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	186.905	341.381
	Udskudt skatteaktiv	86.372	138.913
	Andre tilgodehavender	0	74
	Likvide beholdninger	0	297
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	273.277	480.665
	<hr/>		
	AKTIVER I ALT	1.589.972	1.311.081

PASSIVER

	Selskabskapital	7.503	7.503
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	205.387	112.912
	Overført overskud eller underskud	1.377.082	1.190.666
	EGENKAPITAL I ALT	1.589.972	1.311.081
	<hr/>		
	PASSIVER I ALT	1.589.972	1.311.081

- 9 Eventualaktiver og -forpligtelser
- 10 Personaleforhold
- 11 Koncernforhold
- 12 Nærstående parter
- 13 Anvendt regnskabspraksis

Egenkapitalopgørelse

Note Alle beløb er anført i hele 1.000 kr.

Egenkapitalopgørelse 31.12.2024		Reserve for		Foreslået udbytte	Overført overskud eller underskud	Egenkapital i alt
		Aktiekapital	nettoopskriv- ning			
6	Egenkapital 01.01.2024	7.503	112.912	0	1.190.666	1.311.081
	Tilskud ydet af moderselskab				200.000	200.000
	Resultat jf. resultatdisponering		92.475	0	-13.584	78.891
	Egenkapital 31.12.2024	7.503	205.387	0	1.377.082	1.589.972

Egenkapitalopgørelse 31.12.2023		Reserve for		Foreslået udbytte	Overført overskud eller underskud	Egenkapital i alt
		Aktiekapital	nettoopskriv- ning			
6	Egenkapital 01.01.2023	7.503	187.070	0	1.027.533	1.222.106
	Resultat jf. resultatdisponering		-74.158	0	163.133	88.975
	Egenkapital 31.12.2023	7.503	112.912	0	1.190.666	1.311.081

Pengestrømsopgørelse

Alle beløb er i 1.000 kr	2024	2023
Resultat af primær drift	92.430	147.328
Resultat af dattervirksomheder, tilbageført	-92.475	-147.765
Ændringer i arbejdskapital	30.364	-69.000
Pengestrømmme vedrørende drift før finansielle poster	30.319	-69.437
Modtagne finansielle indtægter	8.712	4
Betalte finansielle omkostninger	0	-5.842
Pengestrømmme vedrørende drift	39.031	-75.275
Tilgang finansielle anlægsaktiver	-393.804	-342.985
Afgang finansielle anlægsaktiver	0	740.512
Pengestrømme vedrørende investeringer	-393.804	397.527
Ændring i tilgodehavende hos koncernselskaber og kapitalinteresser	154.476	-294.728
Kontant kapitalindskud	200.000	0
Pengestrømme vedrørende finansiering	354.476	-294.728
Pengestrømme vedrørende ophørte aktiviteter	0	-27.420
Pengestrømme netto	-297	104
Likvider		
Likvide midler primo	297	193
Likvide midler ultimo	0	297
Ændring i likvider	-297	104

Noter

Note	Alle beløb er anført i hele 1.000 kr.	2024	2023
1	Andre eksterne omkostninger		
	Servicehonorar, koncern	-5	-400
	Øvrige administrationsomkostninger	-40	-37
	Andre eksterne omkostninger	-45	-437
2	Finansielle indtægter		
	Renter, koncernmellemværender	8.705	0
	Renter, bank	7	4
	Finansielle indtægter	8.712	4
3	Finansielle omkostninger		
	Renter, koncernmellemværender	0	-5.842
	Finansielle omkostninger	0	-5.842
4	Skat af årets resultat		
	Ændring i udskudt skat	-22.251	-25.095
	Skat af årets resultat	-22.251	-25.095
5	Resultat af ophørte aktiviteter		
	Resultat af livsforsikringsvirksomhed:		
	Investeringsafkast efter pensionsafkastskat	0	-27.420
	Forsikringsteknisk resultat	0	-27.420
Resultat af ophørte aktiviteter	0	-27.420	
6	Resultat jf. resultatdisponering		
	Foreslået udbytte	0	0
	Overført til Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	92.475	-74.158
	Overført til Overført overskud eller underskud	-13.584	163.133
	Resultat jf. resultatdisponering	78.891	88.975

Noter

Note	Alle beløb er anført i hele 1.000 kr.	31.12.2024	31.12.2023
7	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
	Kostpris primo	717.504	893.109
	Tilgang	393.804	342.985
	Afgang	0	-518.590
	Kostpris ultimo	1.111.308	717.504
	Nettoopskrivninger primo	112.912	187.069
	Resultat	92.475	147.765
	Afgang	0	-221.922
	Nettoopskrivninger ultimo	205.387	112.912
	Regnskabsmæssig værdi	1.316.695	830.416
	<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>
	K/S Marmormolen	København	100%
	Enghave Brygge Byggefelt 2 K/S	København	100%
	Enghave Brygge Byggefelt 3 K/S	København	100%
	Enghave Brygge Byggefelt 4 K/S	København	100%
8	Udskudt skatteaktiv		
	Saldo primo	138.913	164.008
	Reguleringer tidligere år	-30.290	0
	Årets bevægelse	-22.251	-25.095
	Udskudt skatteaktiv	86.372	138.913
	Den beregnede udskudte skatteaktiv vedrører afhændede anlægsaktiver samt skattemæssige underskud.		
9	Eventualaktiver og -forpligtelser		
	<p>EU-domstolen har i 2014 afsagt en præjudiciel dom, hvorefter visse ydelser til investeringsforeningslignende pensionskasser potentielt kan fritages for moms. Østre Landsret har i 2015 truffet endelig dansk afgørelse i sagen, og Skattestyrelsen har i forlængelse heraf udsendt styresignaler herom senest i 2023.</p> <p>Styresignalerne implementerer praksisændringen i dansk praksis, så pensionskasser og livsforsikringselskaber omfattes af momsfritagelsen. Selskabet har opgjort skønnet tilgodehavende efter retningslinjerne i styresignalerne. Den endelige definition af, hvilke ydelser der er omfattet af fritagelsen samt opgørelsen af kravenes endelige størrelse, vil først blive afklaret ved sagsbehandling hos Skattestyrelsen. Som følge af usikkerheden er tilgodehavendet ikke indregnet.</p> <p>Selskabet er fællesregistreret med de øvrige virksomheder i AP koncernen. Som følge heraf hæfter selskabet solidarisk for det samlede afgiftstilsvar med de øvrige virksomheder under fællesregistreringen.</p> <p>Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for selskabsskat i andre sambeskattede virksomheder i sambeskatningskredsen.</p> <p>Selskabet har over for dattervirksomhederne K/S Marmormolen, Enghave Brygge Byggefelt 2 K/S, Enghave Brygge Byggefelt 3 K/S samt Enghave Brygge Byggefelt 4 K/S afgivet støtteerklæring, hvorefter selskabet forpligter sig til at sikre, at dattervirksomhederne har tilstrækkelig likviditet, til at kunne indfri sine forpligtelser over for kreditorer, herunder vedrørende entreprisekontrakter, som er og forventes indgået i forbindelse med færdiggørelse af byggerierne - samt erklærer ikke at ville kræve mellemværender indfriet helt eller delvist.</p> <p>Selskabet har modtaget støtteerklæring fra moderselskabet, der indestår for, at selskabet kan indfri sine forpligtelser over for dattervirksomhederne.</p>		
10	Personaleforhold		
	Selskabet har ikke beskæftiget medarbejdere i regnskabsåret.		
	Selskabet har ikke ydet vederlag, løn m.v. til direktion og bestyrelse i regnskabsåret.		
	Bestyrelsesmedlemmerne er aflønnet i form af direktionsvederlag i moderselskabet.		
	Direktionen er aflønnet af moderselskabet.		
11	Koncernforhold		
	Aktieselskabet af 12. maj 1998 er en helejet dattervirksomhed af AP Pension livsforsikringsaktieselskab, København. Foreningen AP Pension f.m.b.a., København udarbejder koncernregnskab, hvor i selskabet indgår som konsolideret dattervirksomhed.		
12	Nærstående parter		
	AP Pension livsforsikringsaktieselskab har bestemmende indflydelse på Aktieselskabet af 12. maj 1998 som følge af ejerandel.		

Noter

13. Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Selskabet har senest for 2021 været omfattet af lovgivningen for finansielle virksomheder og har til og med 2021 udarbejdet årsrapport efter Finanstilsynets regnskabsbekendtgørelse for forsikringselskaber og tværgående pensionskasser. Som nævnt i ledelsesberetningen udøver selskabet ikke længere forsikringsvirksomhed og er fra og med 2022 ikke længere omfattet af regnskabsbekendtgørelsen, men i stedet aflægges årsrapporten efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse C (mellem).

Med henvisning til årsregnskabslovens § 51, stk. 3 og tilhørende bekendtgørelse nr. 319 af 12. april 2011 har selskabet undladt at tilpasse hoved- og nøgletal i femårsoversigten for 2020. Herudover har selskabet valgt at præsentere resultatet af forsikringsaktiviteten som et samlet beløb i resultatopgørelsen samt tilhørende aktiver og forpligtelser som samlede beløb i balancen.

Med henvisning til årsregnskabslovens § 112 aflægges der ikke koncernregnskab.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Koncerninterne transaktioner

Koncernselskabet AP Ejendomme P/S leverer administrative ydelser til AP koncernens ejendomsselskaber o.lign.

I årsrapporten oplyses alene transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på markedsvilkår eller på omkostningsdækkende basis i overensstemmelse med Finanstilsynets bekendtgørelse om koncerninterne transaktioner. Der er ikke gennemført sådanne transaktioner i regnskabsåret.

Alle ydelser leveret mellem Aktieselskabet af 12. maj 1998 og koncerninterne virksomheder afregnes på omkostningsdækkende basis.

Koncerninterne mellemværender forrentes.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

Finansielle poster

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

Finansielle poster omfatter renter af koncernmellemværender samt bankrenter.

Skat

Aktuel skat af årets resultat beregnes med den aktuelle skatteprocent af årets forventede skattepligtige indkomst.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige virksomheder i koncernen, og der foretages fuld fordeling af selskabsskatter inden for sambeskatningen således, at selskabsskatten afregnes virksomhederne imellem.

Virksomheder med negativ skattepligtig indkomst modtager således refusion (indtægt) svarende til skatteværdien af underskuddet, der anvendes af andre virksomheder i sambeskatningen.

Der beregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem de regnskabsmæssige og de skattemæssige værdier. Ved beregningen

anvendes den skattesats, som er gældende i det indkomstår, hvor den udskudte skat forventes aktualiseret. Fremførte skattemæssige underskud modregnes i grundlaget for beregning af den udskudte skat.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden), hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af uafskrevet henholdsvis positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab og med fradrag eller tillæg af afskrivning på henholdsvis goodwill og negativ goodwill.

Ved indregning af kapital- og resultatandele tages endvidere hensyn til foreliggende ejeraftaler i det omfang, at disse tilsiger en anden reel kapital- og resultatandel end den nominelle kapitalbesiddelse.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Nettopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Gæld

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen præsenteres efter den indirekte metode og viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder, aktiviteter og finansielle anlægsaktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg mv. af immaterielle og materielle anlægsaktiver, herunder anskaffelse af finansielt leasede aktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabets selskabskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, indgåelse af finansielle leasingaftaler, afdrag på rentebærende gæld, køb af egne aktier samt betaling af udbytte.

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med ubetydelig kursrisiko, med fradrag af kortfristet bankgæld.