
VISION Teglværksgade Invest ApS

Bredgade 38 st, 1260 København K

Årsrapport for 2024

CVR-nr. 31 51 54 67

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 23/4 2025

Jens Bolding Jensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsregnskabet	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for VISION Teglværksgade Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 23. april 2025

Direktion

Jens Bolding Jensen
Adm. direktør

Bestyrelse

Jørgen Schou
formand

Jens Bolding Jensen

Nicoline Erika Hyldahl

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i VISION Teglværksgade Invest ApS

Konklusion

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 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for VISION Teglværksgade Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Planlægger og udfører vi revisionen 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Trekantområdet, den 23. april 2025

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Lasse Berg

statsautoriseret revisor

mne35811

Selskabsoplysninger

Selskabet	VISION Teglværksgade Invest ApS Bredgade 38 st 1260 København K CVR-nr: 31 51 54 67 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: København
Bestyrelse	Jørgen Schou, formand Jens Bolding Jensen Nicoline Erika Hyldahl
Direktion	Jens Bolding Jensen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje, udvikle og administrere fast ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på TDKK 13.040, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en positiv egenkapital på TDKK 73.094.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommen måles til dagsværdi, hvor der i sagens natur knytter sig en usikkerhed til fastsættelsen af værdien. På trods af de foretagne værdireguleringer vil der fortsat være usikkerhed forbundet med værdiansættelsen, ligesom der knytter sig usikkerhed til budgettet, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet, hvilket kan have betydning for værdiansættelsen af ejendommen. Det er dog ledelsens opfattelse, at den indregnede værdi, efter de foretagne værdireguleringer, på bedst mulig vis afspejler ejendommens dagsværdi.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024	2023
		TDKK	TDKK
Bruttofortjeneste før værdiregulering		5.102	14.353
Værdiregulering af investeringsaktiver		4.438	8.699
Bruttofortjeneste efter værdiregulering		9.540	23.052
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		21.820	0
Finansielle indtægter		0	3
Finansielle omkostninger	2	-12.451	-16.285
Resultat før skat		18.909	6.770
Skat af årets resultat	3	-5.869	-2.479
Årets resultat		13.040	4.291

Resultatdisponering

	2024	2023
	TDKK	TDKK
Forslag til resultatdisponering		
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	21.820	0
Overført resultat	-8.780	204.291
	13.040	4.291

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024	2023
		TDKK	TDKK
Investeringsjendomme		149.800	522.600
Materielle anlægsaktiver	4	149.800	522.600
Kapitalandele i dattervirksomheder	5	179.184	0
Finansielle anlægsaktiver		179.184	0
Anlægsaktiver		328.984	522.600
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		75	792
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		93	189
Andre tilgodehavender		1.122	870
Selskabsskat		0	421
Tilgodehavender		1.290	2.272
Omsætningsaktiver		1.290	2.272
Aktiver		330.274	524.872

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024	2023
		TDKK	TDKK
Selskabskapital		200	200
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		21.820	0
Overført resultat		51.074	59.854
Egenkapital		73.094	60.054
Hensættelse til udskudt skat		17.294	65.361
Hensatte forpligtelser		17.294	65.361
Gæld til realkreditinstitutter		100.979	264.933
Deposita		819	1.110
Langfristede gældsforpligtelser	6	101.798	266.043
Gæld til realkreditinstitutter	6	1.215	2.575
Modtagne forudbetalinger fra kunder		272	1.187
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.945	575
Gæld til tilknyttede virksomheder		128.716	120.550
Selskabsskat		3.184	0
Deposita	6	1.284	6.095
Anden gæld		472	2.432
Kortfristede gældsforpligtelser		138.088	133.414
Gældsforpligtelser		239.886	399.457
Passiver		330.274	524.872
Medarbejderforhold	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Nærtstående parter	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. januar	200	0	59.854	60.054
Årets resultat	0	21.820	-8.780	13.040
Egenkapital 31. december	200	21.820	51.074	73.094

Noter til årsregnskabet

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
1. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	TDKK	TDKK
2. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	8.069	5.935
Andre finansielle omkostninger	<u>4.382</u>	<u>10.350</u>
	<u>12.451</u>	<u>16.285</u>
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	TDKK	TDKK
3. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	3.184	-421
Årets udskudte skat	976	1.902
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>1.709</u>	<u>998</u>
	<u>5.869</u>	<u>2.479</u>

Noter til årsregnskabet

4. Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	TDKK
Kostpris 1. januar	307.202
Tilgang i årets løb	562
Afgang i årets løb	-217.274
Kostpris 31. december	90.490
Værdireguleringer 1. januar	215.398
Årets værdireguleringer	4.437
Tilbageførte værdireguleringer på afhændede aktiver	-160.525
Værdireguleringer 31. december	59.310
Regnskabsmæssig værdi 31. december	149.800

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabets portefølje af investeringsejendomme består af 2 ejendomme beliggende på Teglværksgade 27 og Rønnegade 9, København. Ejendommene indeholder 186 boliglejemål og 4 erhvervslejemål.

Investeringsejendommene måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på nedenstående forudsætninger og ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien.

Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien.

Nuværende og fremtidig leje er fastsat på markedsmæssige vilkår og dagsværdien af investeringsejendomme er pr. 31. december 2024 vurderet af et uafhængig valuarfirma.

Dagsværdien for Teglværksgade 27 og Rønnegade 9 er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer, er sandsynlige og realistiske og hvor de væsentligste kan gengives som følger:

	2024	2023
	TDKK	TDKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	149.800	144.800
Værdiregulering, resultatopgørelse	4.437	-7.599
Afkastkrav, bolig	4,00%	4,00%
Afkastkrav, erhverv	5,00%	5,00%
Bolig, kvm	2.088	2.088
Erhverv, kvm	1.780	1.847
Bolig lejeindtægter i DKK pr. kvm	2.174	1.933
Erhvervs lejeindtægter i DKK pr. kvm	1.515	1.597
Driftsomkostninger i DKK pr. kvm	260	287

Noter til årsregnskabet

	2024	2023
	TDKK	TDKK
5. Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	0	0
Tilgang i årets løb	157.364	0
Kostpris 31. december	<u>157.364</u>	<u>0</u>
Årets resultat	21.820	0
Værdireguleringer 31. december	<u>21.820</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>179.184</u>	<u>0</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Ejerandel
VISION TVG31 ApS	København	100.000	100%

	2024	2023
	TDKK	TDKK
6. 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	97.135	254.990
Mellem 1 og 5 år	3.844	9.943
Langfristet del	<u>100.979</u>	<u>264.933</u>
Inden for 1 år	1.215	2.575
	<u>102.194</u>	<u>267.508</u>

Noter til årsregnskabet

	2024	2023
	TDKK	TDKK
6. Langfristede gældsforpligtelser		
Deposita		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	819	1.110
Langfristet del	819	1.110
Inden for 1 år	1.284	6.095
	2.103	7.205

	2024	2023
	TDKK	TDKK
7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	149.800	522.600

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for VISION Properties A/S, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. 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 selskabets hæftelse udgør et større beløb.

8. Nærtstående parter og oplysning om aflæggelse af koncernregnskab

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet:

Navn	Hjemsted
VISION Properties A/S	Sommersted

Noter til årsregnskabet

9. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for VISION Teglværksgade Invest ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2024 er aflagt i TDKK.

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

Nettoomsætning består af lejeindtægter i henhold til lejekontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Bruttofortjeneste

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

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

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 moderselskabet og dets datterselskaber. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Noter til årsregnskabet

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme 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.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af ejendomme indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

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

Dagsværdien af investeringsejendomme er pr. 31. december 2024 vurderet af uafhængigt valuarfirma.

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. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Discounted Cash Flow model

Dagsværdien for investeringsejendomme pr. 31. december 2024 er for hver enkelt ejendom opgjort ved anvendelse af en Discounted Cash Flow model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme tilbagediskonteres til nutidsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budgetter for de kommende år. Der er taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. De enkelte budgetterede pengestrømme tilbagediskonteres med en individuelt fastsat diskontoreringsrate og tillægges en terminal værdi. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

Kapitalandele i dattervirksomheder

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

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder 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.

Dattervirksomheder 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.

Noter til årsregnskabet

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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver 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 acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, 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 rentekomkostning over låneperioden.

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.