

# Ejendomsselskabet Merc A/S

c/o Laros A/S, Paludan-Müllers Vej 84, 1. th, 8200 Aarhus N  
CVR-nr. 47 23 82 18

Årsrapport 2024/25

1. maj - 30. april

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 25. juni 2025

---

Anette Adeline Ledet  
BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Vestre Ringgade 28  
DK-8000 Aarhus C  
CVR-nr. 20 22 26 70

Tlf.: 89 30 78 00  
aarhus@bdo.dk  
www.bdo.dk

The BDO logo is displayed in white on a red triangular background. The letters 'BDO' are in a bold, sans-serif font, with a horizontal line underneath the 'O'.

**BDO**

# Indholdsfortegnelse

## [Selskabsoplysninger](#)

[Selskabsoplysninger](#) 3

## Erklæringer

[Ledelsespåtegning](#) 4

[Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang](#) 5-6

## [Ledelsesberetning](#)

[Ledelsesberetning](#) 7

## Årsregnskab 1. maj 2024 - 30. april 2025

[Resultatopgørelse](#) 8

[Balance](#) 9-10

[Egenkapitalopgørelse](#) 11

[Noter](#) 12-14

[Anvendt regnskabspraksis](#) 15-17

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Merc A/S c/o Laros A/S Paludan-Müllers Vej 84, 1. th 8200 Aarhus N
	CVR-nr.: 47 23 82 18 Stiftet: 16. april 1973 Kommune: Aarhus Regnskabsår: 1. maj 2024 - 30. april 2025
<b>Bestyrelse</b>	Preben Kjær Pedersen Lena Kirsten Stauner Rohde Gabriel Rohde, formand
<b>Direktion</b>	Anette Adeline Ledet
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Vestre Ringgade 28 8000 Aarhus C
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Jægergårdsgade 101 b 8000 Aarhus C

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025 for Ejendomsselskabet Merc A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 21. juni 2025

Direktion:

---

Anette Adeline Ledet

**Bestyrelse:**

---

Preben Kjær Pedersen

---

Lena Kirsten Stauner Rohde

---

Gabriel Rohde  
Formand

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Merc A/S

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Merc A/S for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 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. 30. april 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 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.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 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.

Aarhus, den 21. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Bo Sørensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32750

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme. Investerings-ejendommene omfatter 3 boligejendomme og 5 udlejede beboelseslejligheder.

## Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

# Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.131.182</b>	<b>3.026.149</b>
Personaleomkostninger	1	-431.631	-396.758
Andre driftsomkostninger		-3.200	-87.657
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		2.938.089	3.130.642
<b>Driftsresultat</b>		<b>4.634.440</b>	<b>5.672.376</b>
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		-787.825	-507.848
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		879.617	-3.183.775
Andre finansielle indtægter		92.256	65.376
Øvrige finansielle omkostninger		-2.211.594	-2.433.839
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.606.894</b>	<b>-387.710</b>
Skat af årets resultat	2	-546.287	-664.770
<b>Årets resultat</b>		<b>2.060.607</b>	<b>-1.052.480</b>

## Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	3.000.000
Ekstraordinært udbytte	0	2.000.000
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	91.792	3.911.229
Overført resultat	1.968.815	-9.963.709
<b>I alt</b>	<b>2.060.607</b>	<b>-1.052.480</b>

## Balance 30. april

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Investeringsejendomme		89.060.187	86.087.300
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b>89.060.187</b>	<b>86.087.300</b>
Kapitalandele i kapitalinteresser		1.756.545	2.544.370
Andre værdipapirer og kapitalandele		6.350.695	5.471.078
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>4</b>	<b>8.107.240</b>	<b>8.015.448</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>97.167.427</b>	<b>94.102.748</b>
Tilgodehavende hos kapitalinteresser		1.064.471	1.927.200
Andre tilgodehavender		48.098	54.234
Periodeafgrænsningsposter		59.690	71.059
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.172.259</b>	<b>2.052.493</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	5	57.081	60.261
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>57.081</b>	<b>60.261</b>
Likvide beholdninger		0	4.201.653
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.229.340</b>	<b>6.314.407</b>
<b>Aktiver</b>		<b>98.396.767</b>	<b>100.417.155</b>

## Balance 30. april

### Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Aktiekapital		5.500.000	5.500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		5.055.239	4.963.447
Overført resultat		25.891.298	23.922.483
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	3.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b>36.446.537</b>	<b>37.385.930</b>
Hensættelser til udskudt skat		8.958.363	8.412.076
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>8.958.363</b>	<b>8.412.076</b>
Gæld til realkreditinstitutter		51.074.858	51.236.323
Modtagne forudbetalinger fra kunder		323.130	374.831
Selskabsskat		0	1.192.270
Deposita		1.006.756	1.022.425
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>52.404.744</b>	<b>53.825.849</b>
Gæld til realkreditinstitutter		160.538	133.953
Gæld til pengeinstitutter		41.239	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		203.539	308.765
Selskabsskat		0	137.062
Anden gæld		32.440	27.013
Periodeafgrænsningsposter		149.367	186.507
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>587.123</b>	<b>793.300</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>52.991.867</b>	<b>54.619.149</b>
<b>Passiver</b>		<b>98.396.767</b>	<b>100.417.155</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. maj 2024	5.500.000	4.963.447	23.922.483	3.000.000	37.385.930
Forslag til resultatdisponering		91.792	1.968.815		2.060.607
<b>Transaktioner med ejere</b>					
Ordinært udbytte				-3.000.000	-3.000.000
<b>Egenkapital 30. april 2025</b>	<b>5.500.000</b>	<b>5.055.239</b>	<b>25.891.298</b>	<b>0</b>	<b>36.446.537</b>

# Noter

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>1   Personalemkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	2	2
Løn og gager	420.000	395.304
Andre omkostninger til social sikring	1.753	1.454
Andre personaleomkostninger	9.878	0
	<b>431.631</b>	<b>396.758</b>

<b>2   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	1.359.270
Regulering af udskudt skat	546.287	-694.500
	<b>546.287</b>	<b>664.770</b>

<b>3   Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		Investeringsejendør
Kostpris 1. maj 2024		51.240.190
Tilgang		34.799
<b>Kostpris 30. april 2025</b>		<b>51.274.989</b>
Opskrivninger 1. maj 2024		34.847.106
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger		-3.243.700
Årets opskrivninger		6.181.792
<b>Opskrivninger 30. april 2025</b>		<b>37.785.198</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2025</b>		<b>89.060.187</b>

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

kr.	Aarhus	København
Dagsværdi 30. april 2025	2.582.263	355.826

# Noter

## 3 | Materielle anlægsaktiver (fortsat)

### Dagsværdi for boligejendomme

Boligejendommene består af 3 boligejendommeg og 5 udlejede beboelseslejligheder placeret i henholdsvis Aarhus C og indre København.

Boligejendommernes dagsværdi vurderes ved hjælp af en DCF-model baseret på forventede fremtidige nettopengestrømme for en periode på 200 år. Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inkl. planlagt vedligeholdelse. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til 2023/24.

Den realiseret gennemsnitsleje de sidste 3 år pr. kvadratmeter er på henholdsvis 1.606 kr., 1.663 kr., 548 kr., 1.618 kr. og 1.676 kr.

Ved beregningen er anvendt et afkastkrav i intervallet 1-4 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen, ejendommens beligghed mv. Afkastkravet på 1-4 % svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende boligejendomme i henholdsvis Aarhus og København.

## 4 | Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i kapitalinteresser	Andre værdipapirer og kapitalandele
Kostpris 1. maj 2024	2.000.000	1.052.001
<b>Kostpris 30. april 2025</b>	<b>2.000.000</b>	<b>1.052.001</b>
Værdireguleringer 1. maj 2024	544.370	4.419.077
Årets værdireguleringer	-787.825	879.617
<b>Værdireguleringer 30. april 2025</b>	<b>-243.455</b>	<b>5.298.694</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2025</b>	<b>1.756.545</b>	<b>6.350.695</b>

## 5 | Andre værdipapirer og kapitalandele

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

kr.	Aktier
Dagsværdi 30. april 2025	3.180

# Noter

## 6 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	30/4 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/4 2024 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	51.235.396	160.538	0	51.370.276
Modtagne forudbetalinger fra kunder	323.130	0	323.130	374.831
Selskabsskat	0	0	0	1.192.270
Deposita	1.006.756	0	1.006.756	1.022.425
	<b>52.565.282</b>	<b>160.538</b>	<b>1.329.886</b>	<b>53.959.802</b>

## 7 | Eventualposter mv.

### Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet ulimiteret sikkerhed for bankmellemværende i Aktieselskabet TLK af 1971. Bankengagementet pr. 30/4 2025 udgør en gæld på 1.995 tkr.

## 8 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og finansieringsinstitutter, 11.097 tkr., er der givet pant i ejendommen beliggende Steen Billes Gade 12, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2025 udgør 16.701 tkr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og finansieringsinstitutter, 21.803 tkr., er der givet pant i ejendommen beliggende Romsdalsgade 3-5, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2025 udgør 41.059 tkr. Endvidere er der tinglyst ejerpantebrev, nom 1.573 tkr. til sikkerhed for bankgæld.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og finansieringsinstitutter, 15.742 tkr., er der givet pant i ejendommen beliggende Langelandsgade 206, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2025 udgør 22.285 tkr. Endvidere er der tinglyst ejerpantebrev, nom 800 tkr. til sikkerhed for bankgæld.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og finansieringsinstitutter, 2.894 tkr., er der givet pant i lejlighederne Marselis Boulevard 34, 5. mf., Marselis Boulevard 36, 11. mf. og Marselis Boulevard 28,7 .2., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2025 udgør 4.963 tkr. Endvidere er der tinglyst anden hæftelse, nom 10 tkr. til sikkerhed for Ejerforeningen Marselis Boulevard 34-36.

Endvidere er der tinglyst ejerpantebrev, nom 35 tkr. til ejerforeningen for Fredericiagade, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2025 udgør 4.052 tkr. Endvidere er der tinglyst ejerpantebrev, nom 1.150 tkr. til sikkerhed for bankgæld.

Selskabet har afgivet ulimiteret sikkerhed for bankmellemværende i Aktieselskabet TLK af 1971. Bankengagementet pr. 30/4 2025 udgør et indestående.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Merc A/S for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

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

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer lægges til kostprisen på investeringsaktiverne, og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af nyanskaffelser og forbedringer.

### Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser

I ejerselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

### Indtægter af andre værdipapirer

Indtægter af andre værdipapirer indeholder realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt til-læg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte i egenkapitalen.

# Anvendt regnskabspraksis

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en DCF-model.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i kapitalinteresser måles i selskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i kapitalinteresser måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi af kapitalandelen.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kapitalandele i kapitalinteresser opgøres som forskellen mellem nettosalgsprisen og den regnskabsmæssige værdi af den afhændede kapitalandel på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet merværdier og goodwill. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Kapitalandele i kapitalinteresser med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt ud fra et konkret vurderet nedskrivningsbehov. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

# Anvendt regnskabspraksis

## Tilgodehavender

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

## Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Andre værdipapirer måles til kostpris i det omfang en tilnærmet salgsværdi ikke kan opgøres pålideligt.

## Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

## Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

## Periodeafgrænsningsposter, passiver

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