

# Ejendomsselskabet T93-95 A/S

Tangmosevej 95, 4600 Køge  
CVR-nr. 35 46 78 58

## Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 28.04.25

Casper Michael Møller  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 8
Ledelsesberetning	9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14 - 22

---

---

**Selskabet**

---

Ejendomsselskabet T93-95 A/S  
Tangmosevej 95  
4600 Køge  
Hjemsted: Køge  
CVR-nr.: 35 46 78 58  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Casper Michael Møller

---

**Bestyrelse**

---

Casper Michael Møller  
Randi Linea Fønskov Friis  
Theis Lundkvist Agerlin

---

**Revision**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for Ejendomsselskabet T93-95 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. 31.12.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 28. april 2025

**Direktionen**

Casper Michael Møller

**Bestyrelsen**

Casper Michael Møller

Randi Linea Fønsov Friis

Theis Lundkvist Agerlin

## Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet T93-95 A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet T93-95 A/S for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 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". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

### Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i årsregnskabet, hvori ledelsen har anført betingelserne for, at selskabet kan fortsætte sin drift, og dermed begrundet, hvorfor selskabets årsregnskab er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerheden og valget af regnskabsprincip. Vores konklusion er derfor ikke modificeret vedrørende dette forhold.

### 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 revisionen 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. 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 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

- 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.

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.

### 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 lovgivningen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.

Søborg, den 28. april 2025

### **Beierholm**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Philip Heick-Poulsen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne34280

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at besidde og udleje fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.24 - 31.12.24 udviser et resultat på DKK 779.069 mod DKK 1.130.313 for tiden 01.01.23 - 31.12.23. Balancen viser en egenkapital på DKK 13.174.266.

#### *Væsentlig usikkerhed om fortsat drift*

Selskabets væsentligste lejer er et koncernselskab. Det er en væsentlig forudsætning for selskabets fortsatte drift, at koncernselskabet kan fortsætte sine planlagte aktiviteter frem til udgangen af 2025 og dermed opfylde de kontraktlige forpligtelser. Hvis det mod ledelsens forventning ikke er tilfældet, vil selskabet ikke være i stand til at indfri sine forpligtelser i takt med at de forfalder.

Det er ledelsens forventning, at koncernselskabet vil være i stand til at fortsætte sine planlagte aktiviteter frem til udgangen af 2025, idet koncernselskabet har realiseret et positivt resultat efter skat for første kvartal, hvilket er en forudsætning for at sikre den fortsatte drift i koncernselskabet.

Årsregnskabet er således aflagt under forudsætning om fortsat drift, men dette er som følge af forholdene ved koncernselskabet (lejer) behæftet med væsentlig usikkerhed.

### Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Resultatopgørelse

Note		2024 DKK	2023 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>6.135.885</b>	<b>4.633.524</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-899.977	-506.978
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>5.235.908</b>	<b>4.126.546</b>
2	Finansielle indtægter	14.183	54.099
3	Finansielle omkostninger	-4.244.993	-2.732.188
	<b>Resultat før skat</b>	<b>1.005.098</b>	<b>1.448.457</b>
	Skat af årets resultat	-226.029	-318.144
	<b>Årets resultat</b>	<b>779.069</b>	<b>1.130.313</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	779.069	1.130.313
	<b>I alt</b>	<b>779.069</b>	<b>1.130.313</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	95.300.000	88.703.941
4	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>95.300.000</b>	<b>88.703.941</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>95.300.000</b>	<b>88.703.941</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	22.020	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	65.303	0
	Tilgodehavende selskabsskat	285.546	0
	Andre tilgodehavender	0	4.783.254
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>372.869</b>	<b>4.783.254</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>0</b>	<b>1.699.793</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>372.869</b>	<b>6.483.047</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>95.672.869</b>	<b>95.186.988</b>

	31.12.24	31.12.23
Note	DKK	DKK
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital	2.000.000	2.000.000
Reserve for opskrivninger	1.724.515	1.230.419
Overført resultat	9.449.751	6.256.254
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>13.174.266</b>	<b>9.486.673</b>
Hensættelser til udskudt skat	3.065.864	1.668.633
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>3.065.864</b>	<b>1.668.633</b>
5 Ansvarlig lånekapital	14.322.267	14.322.267
5 Gæld til realkreditinstitutter	42.786.968	29.961.533
5 Gæld til øvrige kreditinstitutter	9.042.794	2.863.384
5 Gæld til tilknyttede virksomheder	6.514.790	0
5 Deposita	1.754.091	1.261.938
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>74.420.910</b>	<b>48.409.122</b>
5 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2.818.950	1.623.354
Gæld til øvrige kreditinstitutter	1.712.009	25.359.714
Leverandører af varer og tjenesteydelser	47.993	1.963.414
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	6.673.958
Anden gæld	432.877	2.120
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.011.829</b>	<b>35.622.560</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>79.432.739</b>	<b>84.031.682</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>95.672.869</b>	<b>95.186.988</b>

6 Oplysninger om dagsværdi

7 Eventualforpligtelser

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivning er	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23					
Saldo pr. 01.01.23	2.000.000	4.874.058	5.125.941	2.322.265	14.322.264
Opløsning af tidligere års opskrivninger	0	-3.643.639	0	0	-3.643.639
Betalt udbytte	0	0	0	-2.322.265	-2.322.265
Forslag til resultatdisponering	0	0	1.130.313	0	1.130.313
Saldo pr. 31.12.23	2.000.000	1.230.419	6.256.254	0	9.486.673
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24					
Saldo pr. 01.01.24	2.000.000	1.230.419	6.256.254	0	9.486.673
Opskrivninger i året	0	494.096	2.414.428	0	2.908.524
Forslag til resultatdisponering	0	0	779.069	0	779.069
Saldo pr. 31.12.24	2.000.000	1.724.515	9.449.751	0	13.174.266

## 1. Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

Selskabets væsentligste lejer er et koncernselskab. Det er en væsentlig forudsætning for selskabets fortsatte drift, at koncernselskabet kan fortsætte sine planlagte aktiviteter frem til udgangen af 2025 og dermed opfylde de kontraktlige forpligtelser. Hvis det mod ledelsens forventning ikke er tilfældet, vil selskabet ikke være i stand til at indfri sine forpligtelser i takt med at de forfalder.

Det er ledelsens forventning, at koncernselskabet vil være i stand til at fortsætte sine planlagte aktiviteter frem til udgangen af 2025, idet koncernselskabet har realiseret et positivt resultat efter skat for første kvartal, hvilket er en forudsætning for at sikre den fortsatte drift i koncernselskabet.

Årsregnskabet er således aflagt under forudsætning om fortsat drift, men dette er som følge af forholdene ved koncernselskabet (lejer) behæftet med væsentlig usikkerhed.

	2024	2023
	DKK	DKK

## 2. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	4.685	22.802
Renteindtægter i øvrigt	9.498	31.297
I alt	14.183	54.099

## 3. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	1.227.659	886.241
Øvrige finansielle omkostninger	3.017.334	1.845.947
I alt	4.244.993	2.732.188

**4. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.24	90.820.536
Tilgang i året	3.767.159
Kostpris pr. 31.12.24	94.587.695
Opskrivninger pr. 01.01.24	1.577.461
Opskrivninger i året	3.728.877
Opskrivninger pr. 31.12.24	5.306.338
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.24	-3.694.056
Afskrivninger i året	-899.977
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.24	-4.594.033
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	95.300.000

**5. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.24	Gæld i alt 31.12.23
Ansvarlig lånekapital	0	14.322.267	14.322.267	14.322.267
Gæld til realkreditinstitutter	1.697.950	35.490.725	44.484.918	31.228.178
Gæld til øvrige kreditinstitutter	1.121.000	4.359.775	10.163.794	3.220.093
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	6.514.790	0
Deposita	0	1.754.091	1.754.091	1.261.938
I alt	2.818.950	55.926.858	77.239.860	50.032.476

## 6. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Dagsværdi pr. 31.12.24	95.300.000

Ved beregning af dagsværdierne anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommene. Der er anvendt en valuar (Nordicals) i forbindelse med fastsættelse af dagsværdierne.

### *Tangmosevej 93, 4600 Køge*

Ejendommens dagsværdi er vurderet til t.DKK 26.200 efter tillægs- og fradragsværdier som f.eks. depositum og tomgangsrisiko. Ejendommens dagsværdi svarer til et aktuelt investeringsafkast på ca. 7,75 %.

Dagsværdien svarer til en kvadratmeterpris på t.DKK 9,8.

### *Tangmosevej 95, 4600 Køge*

Ejendommens dagsværdi er vurderet til t.DKK 69.100 efter tillægs- og fradragsværdier som f.eks. depositum og tomgangsrisiko. Ejendommens dagsværdi svarer til et aktuelt investeringsafkast på ca. 7,00 %.

Dagsværdien svarer til en kvadratmeterpris på t.DKK 15,7.

## 7. Eventualforpligtelser

### *Kautionsforpligtelser*

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Tilknyttede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 22.143.

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på t.DKK 44.485 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 95.300.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på t.DKK 11.876 er der udstedt ejerpantebreve på t.DKK 12.515, der tillige giver pant i grunde og bygninger.

## 9. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	50

Grunde afskrives ikke.

Investerings ejendomme afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

#### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

#### *Øvrige materielle anlægsaktiver*

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris, dog for grunde og bygninger med tillæg af opskrivninger til dagsværdi med indregning i egenkapitalen under reserve for opskrivninger, og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Ved beregning af dagsværdien for grunde og bygninger anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

### *Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver*

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

## Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

## Egenkapital

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af grunde og bygninger til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

## Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Ansvarlig lånekapital er gældsforpligtelser, hvor kreditor har tilkendegivet at træde tilbage til fordel for alle selskabets øvrige kreditorer.

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.