

# **Ejendomsselskabet Absalonhus Horsens ApS**

Levysgade 14, 2., 8700 Horsens  
CVR-nr. 70 71 35 19

## **Årsrapport for 2024**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 27.06.25

Mikkel Bothe  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 21

---

---

**Selskabet**

---

Ejendomsselskabet Absalonhus Horsens ApS  
Levysgade 14, 2.  
8700 Horsens  
Telefon: 75 62 66 22  
Hjemsted: Horsens  
CVR-nr.: 70 71 35 19  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Mikkel Bothe

---

**Bestyrelse**

---

Orla Kjeld Bothe  
Mikkel Bothe  
Claus Olsen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for Ejendomsselskabet Absalonhus Horsens ApS.

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.

Horsens, den 27. juni 2025

**Direktionen**

Mikkel Bothe

**Bestyrelsen**

Orla Kjeld Bothe  
Formand

Mikkel Bothe

Claus Olsen

## Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Absalonhus Horsens ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Absalonhus Horsens ApS 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.

### 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 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.
- 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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.

Horsens, den 27. juni 2025

### Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Morten Klarskov Larsen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne32736

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom med hovedvægt på beboelseslejemål.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.24 - 31.12.24 udviser et resultat på DKK -664.259 mod DKK -378.514 for tiden 01.01.23 - 31.12.23. Balancen viser en egenkapital på DKK 8.177.605.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Der er i regnskabsåret rettet en væsentlig fejl vedrørende tidligere år. Indestående hos Grundejernes Investeringsfond har ikke været indregnet i selskabets balance. Andre tilgodehavender og egenkapital er som en konsekvens heraf korrigeret.

Rrettelsen af fejlen har haft en positiv indvirkning på egenkapitalen forud for det regnskabsår som sammenligningstallene omfatter med t.DKK 1.334. Andre tilgodehavender øges med t.DKK 1.710 og udskudt skatteforpligtelse øges med t.DKK 376.

Den beløbsmæssige andel af korrektionen, som vedrører sammenligningsåret, medfører en positiv påvirkning af resultatet for 2023 med t.DKK 190. Egenkapitalen øges med t.DKK 134, andre tilgodehavender øges med t.DKK 178 og udskudt skatteforpligtelse øges med t.DKK 39.

Årets samlede lejeindtægter har været på niveau med året før, men som følge af en påtænkt større renovering på den største ejendom, har denne i regnskabsåret været mere belastet af tomgang end normalt.

### Forventet udvikling

Ledelsens forventninger til fremtidige rentefald betyder, at der forventes positive værdireguleringer på selskabets ejendomsportefølje. Omvendt vil det planlagte renoveringsarbejde give yderligere omkostninger og tomgang i den berørte ejendom.

Selskabet forventer et resultat efter skat i niveauet t.DKK 0 for det kommende år.

### Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser, som ændrer vurderingen af det finansielle resultat.

## Resultatopgørelse

Note	2024 DKK	2023 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>788.917</b>	<b>881.365</b>
<b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>	<b>788.917</b>	<b>881.365</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-1.294.997	-1.437.833
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-506.080</b>	<b>-556.468</b>
2 Finansielle indtægter	474.418	881.757
Finansielle omkostninger	-899.256	-861.408
<b>Resultat før skat</b>	<b>-930.918</b>	<b>-536.119</b>
Skat af årets resultat	266.659	157.605
<b>Årets resultat</b>	<b>-664.259</b>	<b>-378.514</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	17.557.170
Overført resultat	-664.259	-17.935.684
<b>I alt</b>	<b>-664.259</b>	<b>-378.514</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	24.828.000	28.108.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	63.000	63.000
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>24.891.000</b>	<b>28.171.000</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>24.891.000</b>	<b>28.171.000</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	26.451	2.158
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	970.829	17.562.930
3	Andre tilgodehavender	1.977.293	1.982.013
	Periodeafgrænsningsposter	6.185	6.822
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>2.980.758</b>	<b>19.553.923</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>30.491</b>	<b>119.698</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>3.011.249</b>	<b>19.673.621</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>27.902.249</b>	<b>47.844.621</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	2.000.000	2.000.000
	Overført resultat	6.177.605	6.841.864
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	17.557.170
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>8.177.605</b>	<b>26.399.034</b>
	Hensættelser til udskudt skat	2.419.560	2.807.081
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>2.419.560</b>	<b>2.807.081</b>
4	Gæld til realkreditinstitutter	15.447.096	16.692.032
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>15.447.096</b>	<b>16.692.032</b>
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	730.709	575.163
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	177.382	233.877
	Deposita	774.666	805.761
	Selskabsskat	120.862	150.546
	Anden gæld	54.369	181.127
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.857.988</b>	<b>1.946.474</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>17.305.084</b>	<b>18.638.506</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>27.902.249</b>	<b>47.844.621</b>

5 Oplysninger om dagsværdi

6 Eventualforpligtelser

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	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	24.777.548	0	26.777.548
Forslag til resultatdisponering	0	-17.935.684	17.557.170	-378.514
Saldo pr. 31.12.23	2.000.000	6.841.864	17.557.170	26.399.034
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24				
Saldo pr. 01.01.24	2.000.000	5.369.243	17.557.170	24.926.413
Nettoeffekt ved rettelse af væsentlige fejl	0	1.472.621	0	1.472.621
Korrigeret saldo pr. 01.01.24	2.000.000	6.841.864	17.557.170	26.399.034
Betalt udbytte	0	0	-17.557.170	-17.557.170
Forslag til resultatdisponering	0	-664.259	0	-664.259
Saldo pr. 31.12.24	2.000.000	6.177.605	0	8.177.605

	2024 DKK	2023 DKK
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0

## 2. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	435.755	865.812
Renteindtægter i øvrigt	4.368	15.945
Øvrige finansielle indtægter	34.295	0
Øvrige finansielle indtægter	38.663	15.945
I alt	474.418	881.757

## 3. Andre tilgodehavender

En andel af selskabets andre tilgodehavender består af indestående på en bunden konto hos Grundejernes Investeringsfond. Den samlede saldo pr. balancedagen udgør t.DKK 1.977.

## 4. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.24	Gæld i alt 31.12.23
Gæld til realkreditinstitutter	730.709	12.976.937	16.177.805	17.267.195
I alt	730.709	12.976.937	16.177.805	17.267.195

## 5. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Dagsværdi pr. 31.12.24	24.828.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-1.294.997

Centrale forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi

Opgørelse af dagsværdien på investeringsejendommene er baseret på et normaliseret driftsresultat på t.DKK 1.132, en forventet udlejningsprocent på 100% og et gennemsnitligt afkastkrav på 6,25% (2023: 5,84%). Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Selskabet har værdiansat tre af investeringsejendommene på baggrund af sammenlignelige handler i nærområder. Dagsværdien for disse investeringsejendomme er fastsat til den vurderede salgspris med fradrag af forventede omkostninger direkte relateret til salget. Dagsværdien for ejendommene udgør t.DKK 8.688. Der er ikke anvendt ekstern valuar.

Selskabets ejendomme anvendes til boligudlejning og har en central beliggenhed i Horsens. Tomgangen har historisk været meget lav. Lejekontrakter indgås på sædvanlige vilkår i lejeloven.

Der er budgetteret med lejeindtægter for det kommende år på t.DKK 2.317.

## 6. Eventualforpligtelser

### *Kautionsforpligtelser*

Selskabet har afgivet ubegrænsede selvskyldnerkautioner for øvrige koncernselskabers bankgæld.

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige 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.

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.DKK 16.231, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.DKK 24.828.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.DKK 5.650, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2024 på t.DKK 16.140. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for egen og tilknyttede selskabers bankgæld.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforeninger har selskabet stillet sikkerhed for nom. t.DKK 41 i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2024 på t.DKK 8.688.

## 8. 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.

### Væsentlige fejl

Selskabet har konstateret en væsentlig fejl i årsregnskabet for 2023.

#### *Manglende indregning af indestående hos Grundejernes Investeringsfond*

Der er i regnskabsåret rettet en væsentlig fejl. Indestående hos Grundejernes Investeringsfond har ikke været indregnet i selskabets balance. Andre tilgodehavender og egenkapital er som en konsekvens heraf korrigeret.

Rrettelsen af fejlen har haft en positiv indvirkning på egenkapitalen forud for det regnskabsår som sammenligningstallene omfatter med t.DKK 1.334. Andre tilgodehavender øges med t.DKK 1.710 og udskudt skatteforpligtelse øges med t.DKK 376.

Den beløbsmæssige andel af korrektionen, som vedrører sammenligningsåret, medfører en positiv påvirkning af resultatet for 2023 med t.DKK 190. Egenkapitalen øges med t.DKK 134, andre tilgodehavender øges med t.DKK 178 og udskudt skatteforpligtelse øges med t.DKK 39.

Sammenligningstal for 2023 er tilrettet i resultatopgørelse, balance og noter. Den akkumulerede effekt af væsentlige fejl er indregnet direkte i egenkapitalen primo sammenligningsåret.

### 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.

**8. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

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.

**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 vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til salg, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

**8. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Af- og nedskrivninger**

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar omfatter kunst, der ikke afskrives.

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	63.000

Investerings ejendomme afskrives ikke.

**Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

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

**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.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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 ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

##### *Øvrige materielle anlægsaktiver*

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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.

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.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

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

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### 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.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende poster, hvor midlertidige forskelle er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. 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

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.