

## Leif Den Lykkeliges Ejendomsudlejning ApS

Ro's Torv 1

4000Roskilde

CVR-nr. 36058919

### Årsrapport

1. oktober 2024 - 30. september 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 9. januar 2026

---

Leif Hübertz  
Dirigent





## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning3

Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang4

Virksomhedsoplysninger6

Ledelsesberetning7

Resultatopgørelse8

Balance9

Egenkapitalopgørelse11

Noter12

Anvendt regnskabspraksis14

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Leif Den Lykkelige Ejendomsudlejning 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. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 10. december 2025

### **Direktion**

Leif Hübertz  
Direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejerne i Leif Den Lykkelige Ejendomsudlejning ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Leif Den Lykkelige Ejendomsudlejning ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 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.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

### **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 udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig 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.

Vallensbæk Strand, den 10. december 2025

### **Sønderup Godkendt Revisionsaktieselskab**

CVR-nr. 45907880

Morten Rasmussen

Registreret revisor

mne12275

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Leif Den Lykkelige Ejendomsudlejning ApS Ro's Torv 1 4000Roskilde
CVR-nr.	36058919
Stiftelsesdato	31. juli 2014
Hjemsted	Roskilde
Regnskabsår	1. oktober 2024 - 30. september 2025
<b>Direktion</b>	Leif Hübertz
<b>Revisor</b>	Sønderup Godkendt Revisionsaktieselskab Strandesplanaden 110, 2 2665Vallensbæk Strand
E-mail	mail@sonderuprevisorer.dk
Hjemmeside	www.sonderuprevisorer.dk
CVR-nr.	45907880
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ejendomsudlejning.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 udviser et resultat på kr. -99.855, og selskabets balance pr. 30. september 2025 udviser en balancesum på kr. 9.961.939, og en egenkapital på kr. -1.054.239.

Selskabskapitalen er tabt grundet de nuværende markedsforhold med stigende afkastkrav på investeringsejendomme. Der forventes, at kapitalen kan reetableres via fremtidige indtjening.

Moderselskabets Leif Den Lykkelige Holding ApS har afgivet en tilbagetrædelseserklæring på sit tilgodehavende, hvorfor årsrapporten er aflagt efter going concern princippet.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

**Resultatopgørelse**

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	1	<b>298.074</b>	<b>1.360.285</b>
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		19.000	46.000
<b>Driftsresultat</b>		<b>317.074</b>	<b>1.406.285</b>
Andre finansielle indtægter		3.127	11.609
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-408.733	-483.667
Andre finansielle omkostninger	2	-1.938	-7.450
<b>Resultat før skat</b>		<b>-90.471</b>	<b>926.778</b>
Skat af årets resultat	3	-9.385	-214.098
<b>Årets resultat</b>		<b>-99.856</b>	<b>712.680</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-99.856	712.680
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-99.856</b>	<b>712.680</b>

## Balance 30. september 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	4	8.552.338	8.444.960
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>8.552.338</b>	<b>8.444.960</b>
Udsudte skatteaktiver		705.540	709.720
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>705.540</b>	<b>709.720</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>9.257.878</b>	<b>9.154.680</b>
Andre tilgodehavender		4.268	29.751
Tilgodehavende selskabsskat		0	17.098
Periodeafgrænsningsposter		0	19.450
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.268</b>	<b>66.299</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>699.793</b>	<b>365.951</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>704.061</b>	<b>432.250</b>
<b>Aktiver</b>		<b>9.961.939</b>	<b>9.586.930</b>

**Balance 30. september 2025**

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-1.104.239	-1.004.383
<b>Egenkapital</b>		<b>-1.054.239</b>	<b>-954.383</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		10.609.351	10.218.335
Sambeskatningsbidrag		5.205	182.009
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>10.614.556</b>	<b>10.400.344</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.440	20.000
Sambeskatningsbidrag		182.009	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		196.172	120.969
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>401.622</b>	<b>140.969</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>11.016.178</b>	<b>10.541.313</b>
<b>Passiver</b>		<b>9.961.939</b>	<b>9.586.930</b>
Usikkerhed om going concern	6		
Eventualforpligtelser	7		
Ejerskab	8		
Aktiver indregnet til dagsværdi efter § 37 og § 38	9		
Antal ansatte	11		

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds Virksomheds kapital</b>	<b>Overført Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. oktober 2024	50.000	-1.004.383	-954.383
Årets resultat	0	-99.856	-99.856
<b>Egenkapital 30. september 2025</b>	<b>50.000</b>	<b>-1.104.239</b>	<b>-1.054.239</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

	2024/25	2023/24
<b>1. Særlige poster</b>		
Selskabet har haft avance på ejendomssalg i 2023/24. Dette er indregnet i andre driftsindtægter med 933 t.kr.		
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	408.733	483.667
Andre finansielle omkostninger	1.938	7.449
	<u>410.671</u>	<u>491.116</u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Sambeskatningsbidrag	5.205	182.009
Regulering af udskudt skat	4.180	32.089
	<u>9.385</u>	<u>214.098</u>
<b>4. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	11.670.960	12.296.901
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	88.378	3.045.735
Afgang i årets løb	0	-3.671.676
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>11.759.338</u>	<u>11.670.960</u>
Op- og nedskrivninger primo	-3.226.000	-3.515.000
Årets opskrivninger	19.000	46.000
Tilbageførsel af afhændede aktiver	0	243.000
<b>Op- og nedskrivninger ultimo</b>	<u>-3.207.000</u>	<u>-3.226.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>8.552.338</u>	<u>8.444.960</u>

Den anvendte afkastsats for investeringsejendommene udgør 4,63 %.

Grundet ejendommens gode beliggende i Roskilde er afkastkrav fastsat af ledelsen i den lave ende af afkastkrav intervallet i Colliers Markedsrapport 25Q3. Der er taget udgangspunkt i ejendomme med fokus på privat udlejning på Sjælland.

En ændring i afkastprocenten på henholdsvis +0,5% og -0,5 % ville have medført en ændret værdiansættelse af selskabets samlede investeringsejendomme på henholdsvis t.kr -834 og t.kr 1.035.

**5. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	10.609.351	0	10.609.351
Sambeskatningsbidrag	5.205	0	0
	<u>10.614.556</u>	<u>0</u>	<u>10.609.351</u>

**Noter**

2024/25                      2023/24

**6. Usikkerhed om going concern**

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen. Det er ledelsens vurdering, at selskabskapitalen kan reetableres via egen indtjening. Moderselskabet har afgivet tilbagetrædelseserklæring på i alt t.kr 10.609

Årsrapporten er aflagt efter princippet om fortsat drift.

**7. Eventualforpligtelser**

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Leif Den Lykkelige Holding ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

Den solidariske hæftelse omfatter desuden kildeskatter af udbytter, renter og royalties, som påhviler de sambeskattede selskaber.

**8. Ejerskab**

Følgende kapitalejer ejer minimum 5% af kapitalen eller repræsenterer minimum 5% af stemmerne:

Leif Den Lykkelige Holding ApS, cvr.nr. 40 42 74 65

**9. Aktiver indregnet til dagsværdi efter § 37 og § 38**

	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets urealise- rede gevinst ind- regnet i resultat- opgørelsen
Investeringsejendomme	8.552.338	19.000
Dagsværdiniveau	3	

**10. Aktiver bestemt for salg og tilhørende forpligtelser**

Selskabet har haft avance på ejendomssalg i 2023/24. Dette er indregnet i andre driftsindtægter med 933 t.kr.

**11. Antal ansatte**

Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
-----------------------------------	---	---

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Leif Den Lykkelige Ejendomsudlejning ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter ejendomsskatter, vedligeholdelse, el, vand, ejendomsservice, forsikringer mv.

### Andre eksterne omkostninger

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### 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 videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendomme divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 4,75 % og 5,75%, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### **Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser 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 at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen 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.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Dagsværdi**

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, der maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1:

Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2:

Værdien opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3:

Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.