



Neptun Hotelejeendomme ApS

Sankt Annæ Plads 18, 1250 København K

**Årsrapport for
1. oktober 2024 - 30. september 2025**

CVR-nr. 35 48 76 89

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 16/12/2025

Jacob Hildebrandt
Dirigent





Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	4
---------------------	---

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025	5
Balance 30. september 2025	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9



Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Neptun Hotelejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024/25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 16. december 2025

Direktion

Claus Henrik Hildebrandt
direktør

Bestyrelse

Christian David Kielgast
formand

Peter Mering

Anne Dorte Hildebrandt

Claus Henrik Hildebrandt

Aase Hildebrandt



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Neptun Hotelejemomme ApS

Konklusion

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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Neptun Hotelejemomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for 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 regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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.

Hellerup, den 16. december 2025

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

René Otto Poulsen
statsautoriseret revisor
mne26718



Selskabsoplysninger

Selskabet	Neptun Hotelejeendomme ApS Sankt Annæ Plads 18 1250 København K Telefon: 33 45 02 30 CVR-nr: 35 48 76 89 Regnskabsperiode: 1. oktober 2024 - 30. september 2025 Stiftet: 1. oktober 2013 Regnskabsår: 12. regnskabsår Hjemstedskommune: København
Bestyrelse	Christian David Kielgast, formand Peter Mering Anne Dorte Hildebrandt Claus Henrik Hildebrandt Aase Hildebrandt
Direktion	Claus Henrik Hildebrandt
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup



Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Bruttofortjeneste før værdiregulering		18.571.479	15.169.157
Værdiregulering af investeringsaktiver		32.307.804	44.240.184
Bruttofortjeneste efter værdiregulering		50.879.283	59.409.341
Personaleomkostninger	2	-302.129	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-18.361	-6.861
Resultat før finansielle poster		50.558.793	59.402.480
Finansielle indtægter	3	219.386	1.369.345
Finansielle omkostninger	4	-7.809.726	-10.506.840
Resultat før skat		42.968.453	50.264.985
Skat af årets resultat	5	-9.317.300	-9.374.627
Årets resultat		33.651.153	40.890.358

Resultatdisponering

(DKK)	2024/25	2023/24
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	33.651.153	40.890.358
	33.651.153	40.890.358



Balance 30. september 2025

Aktiver

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Investeringsejendomme	6	504.183.666	452.624.580
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7	311.244	53.605
Materielle anlægsaktiver		504.494.910	452.678.185
Anlægsaktiver		504.494.910	452.678.185
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	34.378
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.944.784	0
Andre tilgodehavender		487.463	11.229.577
Periodeafgrænsningsposter		0	48.729
Tilgodehavender		3.432.247	11.312.684
Likvide beholdninger		122.302	4.193
Omsætningsaktiver		3.554.549	11.316.877
Aktiver		508.049.459	463.995.062



Balance 30. september 2025

Passiver

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Selskabskapital		29.200.000	29.080.000
Overkurs ved emission		0	0
Reserve for sikringstransaktioner		-2.165.826	-2.816.095
Overført resultat		193.202.723	144.671.570
Egenkapital		220.236.897	170.935.475
Hensættelse til udskudt skat		57.506.996	48.006.287
Hensatte forpligtelser		57.506.996	48.006.287
Gæld til realkreditinstitutter		169.781.627	178.419.197
Langfristede gældsforpligtelser	8	169.781.627	178.419.197
Gæld til realkreditinstitutter	8	8.142.089	7.032.177
Kreditinstitutter		3.810.913	5.749.441
Leverandører af varer og tjenesteydelser		898.320	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.810.173	12.417.133
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		34.034.199	33.262.554
Deposita		358.570	358.570
Anden gæld	9	9.469.675	7.814.228
Kortfristede gældsforpligtelser		60.523.939	66.634.103
Gældsforpligtelser		230.305.566	245.053.300
Passiver		508.049.459	463.995.062
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		



Egenkapitalopgørelse

(DKK)	Selskabskapital	Overkurs ved emission	Reserve for sikringstransaktioner	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober	29.080.000	0	-2.816.095	144.671.570	170.935.475
Kontant kapitalforhøjelse	120.000	14.880.000	0	0	15.000.000
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	0	833.678	0	833.678
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	-183.409	0	-183.409
Årets resultat	0	0	0	33.651.153	33.651.153
Overført fra overkurs ved emission	0	-14.880.000	0	14.880.000	0
Egenkapital 30. september	29.200.000	0	-2.165.826	193.202.723	220.236.897



Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje, udvikle og drive ejendomme.

2. Personaleomkostninger

(DKK)	2024/25	2023/24
Lønninger	302.129	0
	302.129	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1

3. Finansielle indtægter

(DKK)	2024/25	2023/24
Andre finansielle indtægter	219.386	1.369.345
	219.386	1.369.345

4. Finansielle omkostninger

(DKK)	2024/25	2023/24
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	52.363	21.929
Andre finansielle omkostninger	7.757.363	10.484.911
	7.809.726	10.506.840

5. Skat af årets resultat

(DKK)	2024/25	2023/24
Årets udskudte skat	9.500.709	8.580.344
	9.500.709	8.580.344
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat	9.317.300	9.374.627
Skat af egenkapitalbevægelser	183.409	-794.283
	9.500.709	8.580.344



Noter til årsregnskabet

6. Aktiver der måles til dagsværdi

(DKK)	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. oktober	336.839.805
Tilgang i årets løb	19.251.282
Kostpris 30. september	356.091.087
Værdireguleringer 1. oktober	115.784.775
Årets værdireguleringer	32.307.804
Værdireguleringer 30. september	148.092.579
Regnskabsmæssig værdi 30. september	504.183.666

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabets ejendomme indregnes og måles til dagsværdi, der er baseret på anerkendte værdiansættelsesmodeller (afkastbaseret model). Den således opgjorte kapitaliserede værdi af nettlejen er reguleret for evt. tomgang, istandsættelsesomkostninger (såfremt dette er krævet for at opnå eller opretholde nettlejen) mv. Modellerne indeholder flere væsentlige elementer, som er baseret på ledelsens skøn, herunder særligt det fastsatte afkastkrav. De anvendte skøn er baseret på oplysninger og forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra det forudsatte. Sådanne afvigelser kan påvirke dagsværdien af ejendommene væsentligt.

(DKK)	2024/25
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	504.183.666
Værdiregulering, resultatopgørelse	32.307.804
Afkastkrav	4,25% - 4,50%
Tomgang	0,00%
Årlig huslejestigning	2,00%

Noter til årsregnskabet

7. Materielle anlægsaktiver

(DKK)	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. oktober	103.234
Tilgang i årets løb	276.000
Kostpris 30. september	<u>379.234</u>
Ned- og afskrivninger 1. oktober	49.629
Årets afskrivninger	18.361
Ned- og afskrivninger 30. september	<u>67.990</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>311.244</u>
Afskrives over	<u>5 år</u>

8. Langfristede gældsforpligtelser

(DKK)	2024/25	2023/24
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	135.368.122	147.745.032
Mellem 1 og 5 år	34.413.505	30.674.165
Langfristet del	<u>169.781.627</u>	<u>178.419.197</u>
Inden for 1 år	8.142.089	7.032.177
	<u>177.923.716</u>	<u>185.451.374</u>

9. Afledte finansielle instrumenter

(DKK)	2024/25	2023/24
Der er indgået aftaler om afledte finansielle instrumenter i form af renteswaps. Dagsværdien af afledte finansielle instrumenter udgør på balancedagen:		
Forpligtelser	2.776.700	3.610.378

Aftaler om renteswap er indgået til sikring af fremtidige rentebetalinger på variabelt forrentede lån. Aftalerne har en løbetid på 60 måneder. I aftalerne byttes en rente på CIBOR 3M med en fast rente i intervallet 2,69 % - 2,86% på lån med en hovedstol på TDKK 140.000. Dagsværdien af renteswappen udgør på balancedagen en forpligtelser på TDKK 2.777.



Noter til årsregnskabet

10. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

(DKK)	2024/25	2023/24
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	504.183.666	452.624.580

Leje- og leasingforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Claus Holding Ejendomme ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.



Noter til årsregnskabet

11. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Neptun Hotelejendomme ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2024/25 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som "Andre tilgodehavender" henholdsvis "Andre forpligtelser".

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen, medmindre det afledte finansielle instrument klassificeres som og opfylder kriterierne for regnskabsmæssig sikring.

Regnskabsmæssig sikring

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med de ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse, som kan henføres til den risiko, der er afdækket.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af forventede fremtidige transaktioner, indregnes på egenkapitalen under dagsværdireserven for så vidt angår den effektive del af sikringen. Den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen. Resulterer den sikrede transaktion i et aktiv eller en forpligtelse, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den sikrede transaktion i en indtægt eller en omkostning, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen til resultatopgørelsen i den periode, hvor den sikrede transaktion indregnes. Beløbet indregnes i samme post som den sikrede transaktion.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter husleje dækkende regnskabsåret i henhold til indgåede huslejekontrakter.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter.



Noter til årsregnskabet

11. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration, lokaler, vedligeholdelse, ejendomsskatter m.v.

Bruttofortjeneste

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

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

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

Efter første indregning måles investeringsjendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsjendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsjendomme.

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

Dagsværdien af investeringsjendomme er pr. 30. september 2025 vurderet af en uafhængig valuar.

Noter til årsregnskabet

11. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Afkastbaseret model

Dagsværdien for investeringsejendomme pr. 30. september 2025 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

Øvrige materielle anlægsaktiver

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
---	------

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter renteswaps, som er indgået til sikring af renterisiko på variabelt langfristet lån.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Noter til årsregnskabet

11. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.