

Høvegaard ApS

Ringstedvej 661, 4100 Ringsted
CVR-nr. 32 66 47 09

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 26.06.25

Nicklas Toelstang
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 22

Selskabet

Høvegaard ApS
c/o Nicklas Toelstang
Ringstedvej 661
4100 Ringsted
Telefon: 30 69 99 92
Hjemsted: Ringsted
CVR-nr.: 32 66 47 09
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Adm. direktør Nicklas Toelstang

Bestyrelse

Adm. direktør Nicklas Toelstang
Formand Per Toelstang

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for Høvegaard 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.

Ringsted, den 26. juni 2025

Direktionen

Nicklas Toelstang
Adm. direktør

Bestyrelsen

Nicklas Toelstang
Adm. direktør

Per Toelstang
Formand

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Høvegaard ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Høvegaard 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.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til 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.

Søborg, den 26. juni 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jan Lundqvist
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne19740

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at eje og drive landbrugsejendom og udlejningsejendom, samt enhver anden aktivitet, der efter ledelsens skøn står i forbindelse hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.24 - 31.12.24 udviser et resultat på DKK -188.496 mod DKK -334.006 for tiden 01.01.23 - 31.12.23. Balancen viser en egenkapital på DKK 4.345.187.

Ledelsen finder årets resultat som forventet. Huslejeindtægten er øget markant i 2024, og der forventes en fremtidig samlet leje på ca. DKK 500.000 og dermed et positivt driftsresultat for regnskabsåret 2025. Derudover er der foretaget en gældskonvertering i regnskabsåret 2024 som ligeledes medfører et positivt driftsresultat for regnskabsåret 2025.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Resultatopgørelse

Note	2024 DKK	2023 DKK
Bruttoresultat	302.508	-70.737
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-115.309	-115.309
Resultat af primær drift	187.199	-186.046
1 Indtægter af kapitalinteresser	-12.699	1.194
2 Andre finansielle indtægter	76.689	68.833
3 Andre finansielle omkostninger	-489.237	-439.362
Resultat før skat	-238.048	-555.381
Skat af årets resultat	49.552	221.375
Årets resultat	-188.496	-334.006

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-1.194	1.194
Overført resultat	-187.302	-335.200
I alt	-188.496	-334.006

Note	AKTIVER	31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
	Investerings ejendomme	10.416.537	10.531.846
4	Materielle anlægsaktiver i alt	10.416.537	10.531.846
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.354.833	1.278.144
5	Kapitalinteresser	168.495	181.194
	Finansielle anlægsaktiver i alt	1.523.328	1.459.338
	Anlægsaktiver i alt	11.939.865	11.991.184
	Råvarer og hjælpematerialer	369.108	235.613
	Varebeholdninger i alt	369.108	235.613
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	90.314	166.525
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	0	13.000
	Periodeafgrænsningsposter	19.200	28.800
	Tilgodehavender i alt	109.514	208.325
	Likvide beholdninger	10.046	10.046
	Omsætningsaktiver i alt	488.668	453.984
	Aktiver i alt	12.428.533	12.445.168

Note	PASSIVER	
	31.12.24 DKK	31.12.23 DKK
Selskabskapital	231.481	125.000
Reserve for opskrivninger	5.160.755	5.267.162
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	1.194
Overført resultat	-1.047.049	-4.859.673
Egenkapital i alt	4.345.187	533.683
Hensættelser til udskudt skat	1.105.344	1.154.896
Hensatte forpligtelser i alt	1.105.344	1.154.896
⁶ Ansvarlig lånekapital	3.000.000	3.000.000
⁶ Gæld til realkreditinstitutter	1.602.072	1.653.189
⁶ Deposita	32.130	32.130
⁶ Anden gæld	950.189	4.617.846
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.584.391	9.303.165
⁶ Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	95.000	135.000
Gæld til øvrige kreditinstitutter	1.068.104	1.259.581
Leverandører af varer og tjenesteydelser	61.750	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	934
Anden gæld	136.356	57.909
Periodeafgrænsningsposter	32.401	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.393.611	1.453.424
Gældsforpligtelser i alt	6.978.002	10.756.589
Passiver i alt	12.428.533	12.445.168
⁷ Eventualforpligtelser		
⁸ Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivning er	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdi- metode	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24				
Saldo pr. 01.01.24	125.000	5.267.162	1.194	-4.859.673
Kapitalforhøjelse	106.481	0	0	0
Gældskonvertering	0	0	0	3.893.519
Afskrivninger i året	0	-106.407	0	106.407
Forslag til resultatdisponering	0	0	-1.194	-187.302
Saldo pr. 31.12.24	231.481	5.160.755	0	-1.047.049

	2024	2023
	DKK	DKK

1. Indtægter af kapitalinteresser

Resultatandele fra kapitalinteresser	-12.699	1.194
--------------------------------------	---------	-------

2. Andre finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	76.689	68.833
---	--------	--------

3. Andre finansielle omkostninger

Renteomkostninger i øvrigt	489.237	439.362
----------------------------	---------	---------

4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.24	4.604.950
Kostpris pr. 31.12.24	4.604.950
Opskrivninger pr. 01.01.24	6.820.982
Opskrivninger pr. 31.12.24	6.820.982
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.24	-894.086
Afskrivninger i året	-115.309
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.24	-1.009.395
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	10.416.537
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.24	3.800.185

5. Kapitalinteresser

Beløb i DKK	Kapitalinteres- ser
Kostpris pr. 01.01.24	180.000
Kostpris pr. 31.12.24	180.000
Opskrivninger pr. 01.01.24	1.194
Årets resultat fra kapitalandele	-12.699
Opskrivninger pr. 31.12.24	-11.505
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	168.495
Positive forskelsbeløb ved første indregning af kapitalandele målt til indre værdi	1.194

Navn og hjemsted:	Ejerandel
-------------------	-----------

Kapitalinteresser:

FT Properties ApS, Ringsted	50%
-----------------------------	-----

6. 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	3.000.000	3.000.000	3.000.000
Gæld til realkreditinstitutter	95.000	1.167.072	1.697.072	1.788.189
Deposita	0	0	32.130	32.130
Anden gæld	0	700.000	950.189	4.617.846
I alt	95.000	4.867.072	5.679.391	9.438.165

7. Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser

Selskabet har indgået leasingkontrakter med en samlet forpligtelse på t.DKK 380. Der er tilbagekøbsforpligtelse på t.DKK 120 ved udløb af leasingkontrakter.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.697 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 10.417.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut t.DKK 1.068 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 10.417.

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.

LEASINGKONTRAKTER

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder lejeindtægter og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer 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.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

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 år	50%

Grunde 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".

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Indtægter af kapitalinteresser

For kapitalinteresser, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For kapitalinteresser elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

Indtægter af kapitalinteresser omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

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.

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.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringssejendomme

Investeringssejendomme 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. Investeringssejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Investeringssejendomme måles efterfølgende i balancen til kostpris 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 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.

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

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

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.

Kapitalinteresser

Kapitalinteresser indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalinteresser betragtes indre værdis metode som en målemetode.

Ved erhvervelse af kapitalinteresser anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de erhvervede kapitalinteressers identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelses-tidspunktet.

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

Ved erhvervelse af kapitalinteresser indregnes goodwill forholdsmæssigt på baggrund af den faktiske ejerandel af de erhvervede kapitalandele.

Den på erhvervelsestidspunktet opgjorte goodwill (positivt forskelsbeløb) indregnes under kapitalinteresser. For negativ goodwill (negativt forskelsbeløb) foretages en revurdering af de opgjorte dagsværdier for de forholdsmæssigt erhvervede nettoaktiver og købsvederlaget for kapitalandelene. Negativ goodwill, der kan henføres til eventualforpligtelser på erhvervelsestidspunktet, indregnes under kapitalinteresser og reduceres i takt med realisering af disse forpligtelser. Et resterende negativt forskelsbeløb (negativ goodwill) indregnes i resultatopgørelsen på erhvervelsestidspunktet. Goodwill og negativ goodwill fra erhvervede virksomheder reguleres indtil 12 måneder efter erhvervelsestidspunktet.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændel-

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

sessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

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.

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.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-metoden. Der nedskrives til netto-realisationsværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med til-læg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Nettorealizationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdig-gørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

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

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af investeringsejendomme 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.

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Aktuelle og udskudte skatter

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

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 skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, 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 rea-

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

liseres 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.