



Æbelholt ApS

Tuborg Havnepark 2, 5. tv
2900 Hellerup
CVR-nr. 27467059

Årsrapport 01.05.2023 - 30.04.2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
30.10.2024

Susanne Møller Duhn
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2023/24	7
Balance pr. 30.04.2024	8
Egenkapitalopgørelse for 2023/24	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	15

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Æbelholt ApS
Tuborg Havnepark 2, 5. tv
2900 Hellerup

CVR-nr.: 27467059
Hjemsted: Gentofte
Regnskabsår: 01.05.2023 - 30.04.2024

Direktion

Susanne Møller Duhn, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
2300 København S

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2023 - 30.04.2024 for Æbelholt ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2023 - 30.04.2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 30.10.2024

Direktion

Susanne Møller Duhn
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Æbelholt ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Æbelholt ApS for regnskabsåret 01.05.2023 - 30.04.2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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. 30.04.2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2023 - 30.04.2024 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.

Fremhævelse af forhold i årsregnskabet

Uden at tage forbehold herfor henvises til årsregnskabets note 1, hvori det beskrives at der er en vis usikkerhed forbundet med måling af tilgodehavender på samlet 23 mio.kr. hos selskaber, hvori Æbelholt ejer kapitalandele, præsenteret under henholdsvis andre tilgodehavender og tilgodehavender hos associerede virksomheder.

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.

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 den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 30.10.2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Stine Eva Grothen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne29431

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at formidle og direkte eller indirekte at investere i ejendomme, aktier og værdipapirer samt hermed beslægtet virksomhed.

Selskabets resultat udgør for året et underskud på 6.090 t.kr efter skat. Resultatet er påvirket af nedskrivninger på andre værdipapirer og kapitalandele samt nedskrivninger på tilgodehavender hos associerede virksomheder.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabet har væsentlige tilgodehavender på samlet 23 mio.kr. hos selskaber, hvori Æbelholt ejer kapitalandele, præsenteret under henholdsvis andre tilgodehavender og tilgodehavender hos associerede virksomheder. Målingen af tilgodehavenderne er foretaget på grundlag af et skøn, der er behæftet med vis usikkerhed.

Der henvises til årsrapportens note 1, for yderligere beskrivelser herom.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2023/24

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		717.445	336.269
Personaleomkostninger	2	(328.324)	(308.900)
Af- og nedskrivninger	3	(28.540)	(28.540)
Driftsresultat		360.581	(1.171)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.799	(66.897)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(994.987)	(2.113.499)
Andre finansielle indtægter	4	1.998.508	1.173.515
Nedskrivning af finansielle aktiver		(6.908.877)	(1.000.000)
Andre finansielle omkostninger		(483.058)	(512.849)
Resultat før skat		(6.025.034)	(2.520.901)
Skat af årets resultat	5	(65.165)	93.421
Årets resultat		(6.090.199)	(2.427.480)
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		0	3.500.000
Overført resultat		(6.090.199)	(5.927.480)
Resultatdisponering		(6.090.199)	(2.427.480)

Balance pr. 30.04.2024

Aktiver

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Grunde og bygninger		18.973.952	3.389.792
Materielle aktiver	6	18.973.952	3.389.792
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0
Kapitalandele i associerede virksomheder		5.945.086	6.640.073
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.821.367	7.622.479
Finansielle aktiver	7	8.766.453	14.262.552
Anlægsaktiver		27.740.405	17.652.344
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		102.211	59.139
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		20.655.434	21.529.115
Udskudt skat		555.874	253.000
Andre tilgodehavender		2.533.247	1.896.112
Tilgodehavender		23.846.766	23.737.366
Andre værdipapirer og kapitalandele		10.585.657	16.675.498
Værdipapirer og kapitalandele		10.585.657	16.675.498
Likvide beholdninger		183.735	1.644.263
Omsætningsaktiver		34.616.158	42.057.127
Aktiver		62.356.563	59.709.471

Passiver

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		2.747.752	3.742.738
Overført overskud eller underskud		41.980.794	47.076.007
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	3.500.000
Egenkapital		44.853.546	54.443.745
Gæld til realkreditinstitutter		10.975.137	2.776.000
Langfristede gældsforpligtelser	8	10.975.137	2.776.000
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	8	37.018	0
Bankgæld		4.855.984	905.077
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.079.596	1.304.023
Skyldig skat		462.256	110.446
Skyldige sambeskatningsbidrag		16.229	14.717
Anden gæld		76.797	155.463
Kortfristede gældsforpligtelser		6.527.880	2.489.726
Gældsforpligtelser		17.503.017	5.265.726
Passiver		62.356.563	59.709.471
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Dagsværdioplysninger	9		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	10		
Eventualforpligtelser	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		

Egenkapitalopgørelse for 2023/24

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	3.742.738	47.076.007	3.500.000	54.443.745
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(3.500.000)	(3.500.000)
Årets resultat	0	(994.986)	(5.095.213)	0	(6.090.199)
Egenkapital ultimo	125.000	2.747.752	41.980.794	0	44.853.546

Noter

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har væsentlige tilgodehavender på samlet 23 mio.kr. hos selskaber, hvori Æbelholt ejer kapitalandele, præsenteret under henholdsvis andre tilgodehavender og tilgodehavender hos associerede virksomheder. Målingen af tilgodehavenderne er foretaget på grundlag af et skøn, der er behæftet med vis usikkerhed.

2 Personaleomkostninger

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Gager og lønninger	321.451	301.864
Andre omkostninger til social sikring	6.873	7.036
	328.324	308.900
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

3 Af- og nedskrivninger

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	28.540	28.540
	28.540	28.540

4 Andre finansielle indtægter

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	958.835	898.749
Renteindtægter i øvrigt	94.034	134.906
Dagsværdireguleringer	945.639	139.860
	1.998.508	1.173.515

5 Skat af årets resultat

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Aktuel skat	368.039	125.234
Ændring af udskudt skat	(302.874)	(223.000)
Regulering vedrørende tidligere år	0	4.345
	65.165	(93.421)

6 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	3.503.952
Tilgange	15.612.700
Kostpris ultimo	19.116.652
Af- og nedskrivninger primo	(114.160)
Årets afskrivninger	(28.540)
Af- og nedskrivninger ultimo	(142.700)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	18.973.952

7 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.
Kostpris primo	150.000	2.897.335	7.622.479
Tilgange	0	300.000	749.250
Kostpris ultimo	150.000	3.197.335	8.371.729
Opskrivninger primo	0	3.742.738	0
Andel af årets resultat	0	(4.309.813)	0
Årets nedskrivninger	0	(291.657)	0
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	0	1.358.515	0
Andre reguleringer	0	2.247.968	0
Opskrivninger ultimo	0	2.747.751	0
Nedskrivninger primo	(150.000)	0	0
Andel af årets resultat	(59.997)	0	0
Årets nedskrivninger	0	0	(5.550.362)
Tilbageførsel af nedskrivninger	2.799	0	0
Andre reguleringer	57.198	0	0
Nedskrivninger ultimo	(150.000)	0	(5.550.362)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	5.945.086	2.821.367

Under andre reguleringer af kapitalandele i associerede virksomheder indgår en regulering på 2.248 t.kr. på værdien af SSCP Projekt BH ApS, som følge af en ændring i regnskabspraksis relateret til indregning og måling af kapitalandele i tilknyttede virksomheder. Ændringen vedrører implementering af IFRS 9, således at realkreditgæld i tilknyttede virksomheder nu måles til dagsværdi over resultatopgørelsen. Ændringen har medført en stigning i egenkapitalen primo i SSCP Projekt BH ApS på 45.217 t.kr.

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Chamel Lounge	Vejle	ApS	100	(64.098)	(59.997)

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Spirit Icons ApS	Middelfart	ApS	31,00	1.653.051	2.593.880
Duhn, Graa, Prehn & Andreassen Partners ApS	Hillerød	ApS	33,34	(7.074.129)	(1.263.185)
Finansieringsselskabet Brønshøj ApS	København	ApS	50,00	120.250	(744)
Scandinavian Shopping Center Partners ApS	København	ApS	20,00	(9.647.128)	(14.058.717)
Noor Ejendomme A/S	København	A/S	33,33	893.322	123.036
SSCP Projekt BH ApS	København	ApS	7,71	65.801.085	(61.403.461)
SSCP Investors Komplementar ApS	København	ApS	11,11	25.139	(3.877)

Kapitalandele i interessentskaber	Hjemsted	Retsform
DK SSCP Management I/S	Rødovre	I/S

8 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2023/24 kr.	Forfald efter 12 måneder 2023/24 kr.	Restgæld efter 5 år 2023/24 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	37.018	10.975.137	10.810.608
	37.018	10.975.137	10.810.608

9 Dagsværdioplysninger

	Andre værdipapirer kr.
Dagsværdi ultimo	10.585.657
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	764.530

10 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	0	11.100

11 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til

selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser - Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er værdipapirbeholdning med regnskabsmæssig værdi på 10.585.657 kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 18.791.804 kr.

Der er stiftet garantikonto på 1.379.000 kr. til Nykredit.

Selskabet kautionerer for gæld, optaget i K/S Clapham (CVR: 29203156). Kautionen udgør 10% af gælden med en nominel værdi på 8.085 t.kr., svarende til en kaution på 809 t.kr. pr. 30.04.2024.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle aktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivning af finansielle aktiver, der ikke løbende måles til dagsværdi.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, 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.

Balancen**Materielle aktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i årsregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver virksomhedens involvering i de pågældende virksomheder.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.