

# I/S EjendomsInvest

Hammershusgade 9, 2100 København Ø  
CVR-nr. 11 91 87 86

## Årsrapport for 2020

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 30.06.21

Lene Søe  
Dirigent

---

Virksomhedsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14 - 21

---

---

**Virksomheden**

---

I/S EjendomsInvest  
Hammershusgade 9  
2100 København Ø  
Hjemsted: København Ø  
CVR-nr.: 11 91 87 86  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Ledelse**

---

Michael Kaa Andersen  
Michael Brag

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 for I/S EjendomsInvest.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.20 og resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20.

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

København Ø, den 29. juni 2021

**Ledelsen**

Michael Kaa Andersen

Michael Brag

**Til interessenten i I/S EjendomsInvest****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for I/S EjendomsInvest for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.20 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af virksomheden i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

**Fremhævelse af forhold i regnskabet**

Uden af modificere vores konklusion, gør vi opmærksom på oplysningerne i note 1 "Usikkerhed ved indregning og måling", hvori ledelsen redegør for den usikkerhed, der er forbundet med Covid-19 pandemien.

**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 virksomhedens 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 virksomheden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om virksomhedens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at virksomheden ikke længere kan fortsætte driften.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

Søborg, den 29. juni 2021

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Kim Nielsen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne29417

**HOVED- OG NØGLETAL****Hovedtal**

Beløb i t.DKK	2020	2019	2018	2017	2016
<i>Resultat</i>					
Bruttofortjeneste	26.670	35.543	21.626	32.996	25.212
Resultat før af- og nedskrivninger	-400	6.847	-6.026	7.193	-4.127
Resultat af primær drift	-549	6.655	-6.196	-7.876	-4.452
Finansielle poster i alt	15.359	-470	9.107	11.162	-149
Årets resultat	13.917	6.185	2.411	3.285	-5.188
<i>Balance</i>					
Samlede aktiver	73.573	71.243	44.756	30.816	30.040
Egenkapital	32.710	18.794	12.609	4.198	913
Antal medarbejdere	35	39	38	36	38



### Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktiviteter består i administration og forvaltning af ejendomme, samt formidling og salg af erhvervsjendomme samt formidling af lånefinansiering i forbindelse hermed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for perioden 01.01.20 - 31.12.20 udviser et resultat på DKK 13.916.507 mod DKK 6.184.652 for perioden 01.01.19 - 31.12.19. Balancen viser en egenkapital på DKK 32.710.232.

Der er i regnskabsåret gennemført en intern gældsnedskrivning for flere koncernselskaber og fælles kontrollerede selskaber. I/S Ejendomsinvest har fået nedskrevet gæld til tilknyttede virksomheder og anden gæld med t.DKK 17.863. Den interne gældsnedsettelse har påvirket resultatopgørelsen positivt med samme beløb.

### Forventet udvikling

Virksomheden har i 2021 fortsat fokus på forretnings- og produktudvikling samt optimering af processer.

Virksomheden forventer for 2021 et positivt resultat på lavere niveau end 2020.

### Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Danmark og resten af verden er påvirket af Covid-19 pandemien, som naturligt har påvirket indtægtsgrundlaget i ejendomsmarkedet, herunder har særligt retail- og hospitality-sektoren været ramt af de nationale restriktioner og nedlukninger. Pandemien vil fortsat have indvirkning på markedet på kort sigt, mens de nuværende forventninger er, at markedet på mellemlang og lang sigt normaliseres, hvilket er baseret på den nuværende udvikling i pandemien og forventningen om, at den globale udrulning af vacciner vil genskabe turismen mv. De nævnte usikkerheder om udviklinger i pandemien og dens indvirkning på verdensøkonomien kan få indflydelse på indregning og måling af de i årsregnskabet indregnede aktiver.

### Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2020 DKK	2019 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>26.669.754</b>	<b>35.542.532</b>
3	Personaleomkostninger	-27.070.095	-28.695.947
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>-400.341</b>	<b>6.846.585</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-148.477	-191.536
	Andre driftsomkostninger	-893.638	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-1.442.456</b>	<b>6.655.049</b>
4	Andre finansielle indtægter	20.112.365	4.901.150
	Nedskrivning af finansielle aktiver	-3.324.831	-4.641.574
5	Andre finansielle omkostninger	-1.428.571	-729.973
	<b>Årets resultat</b>	<b>13.916.507</b>	<b>6.184.652</b>

**Forslag til resultatdisponering**

	Overført resultat	13.916.507	6.184.652
	<b>I alt</b>	<b>13.916.507</b>	<b>6.184.652</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.20	31.12.19
		DKK	DKK
Note			
	Indretning af lejede lokaler	113.482	19.332
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	188.374	508.680
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>301.856</b>	<b>528.012</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.525.993	369.232
	Andre tilgodehavender	17.176.762	21.485.827
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>20.702.755</b>	<b>21.855.059</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>21.004.611</b>	<b>22.383.071</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	47.049.447	43.660.701
	Andre tilgodehavender	897.730	2.007.411
	Periodeafgrænsningsposter	1.851.908	1.592.889
6	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>49.799.085</b>	<b>47.261.001</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>2.769.723</b>	<b>1.598.460</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>52.568.808</b>	<b>48.859.461</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>73.573.419</b>	<b>71.242.532</b>

		31.12.20	31.12.19
		DKK	DKK
<b>PASSIVER</b>			
Note			
	Overført resultat	32.710.232	18.793.725
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>32.710.232</b>	<b>18.793.725</b>
7	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	313.010
7	Anden gæld	20.219.939	37.612.469
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>20.219.939</b>	<b>37.925.479</b>
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	1.459	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.884.429	4.434.635
	Deposita	95.444	70.329
	Anden gæld	14.661.916	10.018.364
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>20.643.248</b>	<b>14.523.328</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>40.863.187</b>	<b>52.448.807</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>73.573.419</b>	<b>71.242.532</b>

8 Eventualforpligtelser

9 Nærtstående parter

Beløb i DKK	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19	
Saldo pr. 01.01.19	12.609.073
Forslag til resultatdisponering	6.184.652
Saldo pr. 31.12.19	18.793.725
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20	
Saldo pr. 01.01.20	18.793.725
Forslag til resultatdisponering	13.916.507
Saldo pr. 31.12.20	32.710.232

## 1. Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for 2020 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Danmark og resten af verden er påvirket af Covid-19 pandemien, som naturligt har påvirket indtægtsgrundlaget i ejendomsmarkedet, herunder har særligt retail- og hospitality-sektoren været ramt af de nationale restriktioner og nedlukninger. Pandemien vil fortsat have indvirkning på markedet på kort sigt, mens de nuværende forventninger er, at markedet på mellemlang og lang sigt normaliseres, hvilket er baseret på den nuværende udvikling i pandemien og forventningen om, at den globale udrulning af vacciner vil genskabe turismen mv. De nævnte usikkerheder om udviklinger i pandemien og dens indvirkning på verdensøkonomien kan få indflydelse på indregning og måling af de i årsregnskabet indregnede aktiver.

## 2. Særlige poster

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

Særlige poster:	Indregnet i resultatopgørelsen under:	2020 DKK	2019 DKK
Nedskrivning af finansielle anlægsaktiver	Nedskrivning af finansielle aktiver	-3.324.831	-9.297.319
Tilbageførsel af nedskrivninger på finansielle anlægsaktiver	Nedskrivning af finansielle aktiver	0	4.655.745
Kompensation for faste omkostninger	Andre driftsindtægter	907.322	0
Tab ved salg af materielle anlægsaktiver	Andre driftsomkostninger	-90.522	0
Ekstraordinær omkostninger administration	Andre driftsomkostninger	-803.116	0
Likvidation MKA Administration ApS	Finansielle omkostninger	-689.025	0
Forlig, gældsbreve	Finansielle indtægter	208.859	0
Kursgevinster, gældsforpligtelser	Finansielle indtægter	17.862.777	0
I alt		14.071.464	-4.641.574

**3. Personalemkostninger**

Lønninger	24.555.984	25.813.701
Pensioner	1.445.673	1.431.269
Andre omkostninger til social sikring	220.714	267.388
Andre personalemkostninger	847.724	1.183.589
I alt	27.070.095	28.695.947
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	35	39

**4. Finansielle indtægter**

Renter, tilknyttede virksomheder	225.766	198.652
Renteindtægter i øvrigt	1.814.963	4.666.095
Valutakursreguleringer	0	36.403
Øvrige finansielle indtægter	18.071.636	0
I alt	20.112.365	4.901.150

**5. Finansielle omkostninger**

Renter, tilknyttede virksomheder	0	10.345
Renteomkostninger i øvrigt	479.646	628.700
Valutakursreguleringer	195.555	0
Øvrige finansielle omkostninger	753.370	90.928
I alt	1.428.571	729.973

31.12.20	31.12.19
DKK	DKK

## 6. Tilgodehavender

Tilgodehavender, der forfalder til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb	22.839.104	21.741.253
--	------------	------------

## 7. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.20	Gæld i alt 31.12.19
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	313.010
Anden gæld	2.243.182	20.219.939	37.612.469
I alt	2.243.182	20.219.939	37.925.479

## 8. Eventualforpligtelser

### Leasingforpligtelser

Virksomheden har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på 4-30 måneder og en gennemsnitlig ydelse på t.DKK 23. Den samlede forpligtelse pr. 31.12.20 udgør t.DKK 3.437.

## 9. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse	Grundlag for indflydelse
Michael Kaa Andersen, Vedbæk Strandvej 428, 2960 Vedbæk	Ultimativ kapitalejer



## 10. 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. 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.

### VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

### LEASINGKONTRAKTER

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

**10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

**Nettoomsætning**

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af tjenesteydelserne (leveringsmetoden). Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger, bilomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**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:

**10. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Indretning af lejede lokaler	3-5	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5	0

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".

**Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**Nedskrivning af finansielle aktiver**

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivninger af finansielle anlægsaktiver til en lavere genindvindingsværdi og finansielle omsætningsaktiver til en lavere nettorealiseringsværdi.

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta m.v.

**Skat af årets resultat**

Virksomheden er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsregnskabet, idet aktuel og udskudt skat påhviler interessenterne.

**10. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**BALANCE****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter indretning af lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Materielle anlægsaktiver 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.

**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 virksomhedens 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.

## 10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende virksomhedens 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 gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.