

# **Ejendommen Storegade 1-3. Hadsund ApS**

Christians Brygge 28, 1., 1559 København V  
CVR-nr. 14 37 92 90

## **Årsrapport for regnskabsåret 01.05.21 - 30.04.22**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 24.10.22

Poul Vagn Jensen  
Dirigent

---

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

---

---

**Selskabet**

---

Ejendommen Storegade 1-3. Hadsund ApS  
c/o IP Administration AS, Ejd. 990  
Christians Brygge 28, 1.  
1559 København V  
Hjemsted: København  
CVR-nr.: 14 37 92 90  
Regnskabsår: 01.05 - 30.04

---

**Direktion**

---

Poul Vagn Jensen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Modervirksomhed**

---

IP Gruppen Holding ApS, København

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.21 - 30.04.22 for Ejendommen Storegade 1-3. Hadsund ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.21 - 30.04.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 24. oktober 2022

**Direktionen**

Poul Vagn Jensen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i Ejendommen Storegade 1-3. Hadsund ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendommen Storegade 1-3. Hadsund ApS for regnskabsåret 01.05.21 - 30.04.22, 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 selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.22 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.21 - 30.04.22 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 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 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 revisionspåtegning

### 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 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.
- 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 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 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 selskabet 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.

Aalborg, den 24. oktober 2022

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Anders Bisgaard

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne15018

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i lighed med tidligere år af udlejning af fast ejendom samt anden beslægtet virksomhed.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Selskabet måler investeringsejendomme til dagsværdi og anvender en afkastbaseret model til at opgøre dagsværdien.

Dagsværdien er opgjort til t.DKK 34.993 pr. 30.04.22. Der er væsentlig usikkerhed knyttet til opgørelse af dagsværdien, og denne usikkerhed er primært knyttet til fastsættelsen af de centrale forudsætninger som normaliseret driftsresultat og afkastsats.

Dagsværdien er opgjort på baggrund af forventet nettoleje og en afkastprocent på 6,0.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.05.21 - 30.04.22 udviser et resultat på DKK -648.553 mod DKK -1.719.887 for tiden 01.05.20 - 30.04.21. Balancen viser en egenkapital på DKK 6.279.358.

Ledelsen finder ikke årets resultat tilfredsstillende.



## Resultatopgørelse

| Note                                   |   | 2021/22<br>DKK    | 2020/21<br>DKK    |
|--|---|-------------------|-------------------|
|  | <b>Bruttoresultat</b>                             | <b>16.244</b>     | <b>-1.140.717</b> |
| 1                                      | Personaleomkostninger                             | -85.353           | -70.542           |
|  | <b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>         | <b>-69.109</b>    | <b>-1.211.259</b> |
|  | Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -2.235            | -2.235            |
|  | <b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>         | <b>-71.344</b>    | <b>-1.213.494</b> |
|  | Dagsværdiregulering af investeringsejendomme      | 366.150           | 191.104           |
|  | <b>Resultat af primær drift</b>                   | <b>294.806</b>    | <b>-1.022.390</b> |
| 2                                      | Finansielle omkostninger                          | -1.309.614        | -1.182.599        |
|  | <b>Resultat før skat</b>                          | <b>-1.014.808</b> | <b>-2.204.989</b> |
|  | Skat af årets resultat                            | 366.255           | 485.102           |
|  | <b>Årets resultat</b>                             | <b>-648.553</b>   | <b>-1.719.887</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |   |                   |                   |
|  | Overført resultat                                 | -648.553          | -1.719.887        |
|  | <b>I alt</b>                                      | <b>-648.553</b>   | <b>-1.719.887</b> |

| <b>AKTIVER</b> |   | 30.04.22          | 30.04.21          |
|----------------|---|-------------------|-------------------|
|                |   | DKK               | DKK               |
| Note           |   |                   |                   |
|                | Investeringsejendomme                       | 34.993.000        | 33.700.000        |
|                | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar     | 516               | 2.752             |
| <b>3</b>       | <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>       | <b>34.993.516</b> | <b>33.702.752</b> |
|                | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                  | <b>34.993.516</b> | <b>33.702.752</b> |
|                | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 90.029            | 69.989            |
|                | Tilgodehavende selskabsskat                 | 849.190           | 528.286           |
|                | Andre tilgodehavender                       | 55.442            | 41.000            |
|                | Periodeafgrænsningsposter                   | 117.364           | 101.976           |
| <b>4</b>       | <b>Tilgodehavender i alt</b>                | <b>1.112.025</b>  | <b>741.251</b>    |
| <b>5</b>       | <b>Likvide beholdninger</b>                 | <b>11.955</b>     | <b>100.681</b>    |
|                | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              | <b>1.123.980</b>  | <b>841.932</b>    |
|                | <b>Aktiver i alt</b>                        | <b>36.117.496</b> | <b>34.544.684</b> |

|  | 30.04.22          | 30.04.21          |
|--|-------------------|-------------------|
| Note   | DKK               | DKK               |
| <b>PASSIVER</b>                                      |                   |                   |
| Selskabskapital                                      | 299.000           | 299.000           |
| Overført resultat                                    | 5.980.358         | 6.628.911         |
| <b>Egenkapital i alt</b>                             | <b>6.279.358</b>  | <b>6.927.911</b>  |
| Hensættelser til udskudt skat                        | 1.714.251         | 1.759.602         |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                  | <b>1.714.251</b>  | <b>1.759.602</b>  |
| 6 Gæld til realkreditinstitutter                     | 5.807.192         | 7.084.133         |
| 6 Deposita   | 348.765           | 297.561           |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>         | <b>6.155.957</b>  | <b>7.381.694</b>  |
| 6 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 1.272.816         | 1.266.763         |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder                  | 42.481            | 40.175            |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser             | 74.096            | 639.973           |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                    | 20.578.013        | 16.489.809        |
| Anden gæld   | 524               | 38.757            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>         | <b>21.967.930</b> | <b>18.475.477</b> |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                      | <b>28.123.887</b> | <b>25.857.171</b> |
| <b>Passiver i alt</b>                                | <b>36.117.496</b> | <b>34.544.684</b> |

7 Oplysninger om dagsværdi

8 Eventualforpligtelser

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

| Beløb i DKK                                  | Selskabskapital | Overført resultat | Egenkapital i alt |
|--|-----------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 01.05.20 - 30.04.21 |                 |                   |                   |
| Saldo pr. 01.05.20                           | 299.000         | 8.348.798         | 8.647.798         |
| Forslag til resultatdisponering              | 0               | -1.719.887        | -1.719.887        |
| Saldo pr. 30.04.21                           | 299.000         | 6.628.911         | 6.927.911         |
| Egenkapitalopgørelse for 01.05.21 - 30.04.22 |                 |                   |                   |
| Saldo pr. 01.05.21                           | 299.000         | 6.628.911         | 6.927.911         |
| Forslag til resultatdisponering              | 0               | -648.553          | -648.553          |
| Saldo pr. 30.04.22                           | 299.000         | 5.980.358         | 6.279.358         |

|                                | 2021/22<br>DKK | 2020/21<br>DKK |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| <b>1. Personalemkostninger</b> |                |                |
| Lønninger                      | 85.353         | 70.542         |

|  |   |   |
|--|---|---|
| Gennemsnitligt antal beskæftigede i året | 1 | 1 |
|--|---|---|

## 2. Finansielle omkostninger

|  |           |           |
|--|-----------|-----------|
| Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder | 1.219.104 | 1.051.810 |
| Renteomkostninger i øvrigt                     | 90.510    | 130.789   |
| I alt  | 1.309.614 | 1.182.599 |

## 3. Materielle anlægsaktiver

| Beløb i DKK                        | Investerings-<br>ejendomme | Andre anlæg,<br>driftsmateriel<br>og inventar |
|------------------------------------|----------------------------|---|
| Kostpris pr. 01.05.21              | 26.332.285                 | 129.710                                       |
| Tilgang i året                     | 926.850                    | 0   |
| Kostpris pr. 30.04.22              | 27.259.135                 | 129.710                                       |
| Af- og nedskrivninger pr. 01.05.21 | 0                          | -126.959                                      |
| Afskrivninger i året               | 0                          | -2.235  |
| Af- og nedskrivninger pr. 30.04.22 | 0                          | -129.194                                      |
| Dagsværdireguleringer pr. 01.05.21 | 7.367.715                  | 0   |
| Dagsværdireguleringer i året       | 366.150                    | 0   |
| Dagsværdireguleringer pr. 30.04.22 | 7.733.865                  | 0   |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.22 | 34.993.000                 | 516   |

|  |          |          |
|--|----------|----------|
|  | 30.04.22 | 30.04.21 |
|  | DKK      | DKK      |

#### 4. Tilgodehavender

|  |         |         |
|--|---------|---------|
| Tilgodehavender, der forfalder til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb | 320.904 | 528.286 |
|--|---------|---------|

#### 5. Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindestående på t.DKK 11, som er pantsat til sikkerhed for kreditinstitut.

#### 6. Langfristede gældsforpligtelser

| Beløb i DKK                    | Afdrag første år | Restgæld efter 5 år | Gæld i alt 30.04.22 | Gæld i alt 30.04.21 |
|--------------------------------|------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 1.272.816        | 750.909             | 7.080.008           | 8.350.896           |
| Deposita                       | 0                | 0                   | 348.765             | 297.561             |
| I alt                          | 1.272.816        | 750.909             | 7.428.773           | 8.648.457           |

#### 7. Oplysninger om dagsværdi

| Beløb i DKK  | Investerings-<br>ejendomme |
|--|----------------------------|
| Dagsværdi pr. 30.04.22   | 34.993.000                 |
| Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | 366.150                    |

## 7. Oplysninger om dagsværdi - fortsat -

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommene.

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder m.v., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 2.065 og et gennemsnitligt afkastkrav på 6,0%. Afkastkravet er fastsat under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand og udlejningsgrad. Endvidere fratrukket forventet tomgangsleje.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommene.

## 8. Eventualforpligtelser

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

## 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.DKK 7.080, er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 34.993.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 700 til sikkerhed for kreditinstitut, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 3.333.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt t.DKK 100 til sikkerhed for mellemværende med ejerforeninger. Ejerpantebrevene giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 6.605.

## 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 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.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger 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.



**10. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

**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.

**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:

|   | Brugstid,<br>år | Rest-<br>værdi,<br>procent |
|---|-----------------|----------------------------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-5             | 0                          |

Investerings ejendomme 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".

**Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

## 10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## 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. Investeringssejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. 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.

#### *Øvrige materielle anlægsaktiver*

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

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

## 10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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

### *Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver*

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger 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 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.

### **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.

## 10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Aktuelle og udskudte skatter

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

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 realiseres 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

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

## **10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**

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.

### **Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.