

# Smagløs Open ApS

Thunøgade 14C, 1., 8000 Aarhus C

CVR-nr. 14 72 54 90

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. juli 2021.

---

**Børge Nyeland Andersen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|  | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                               |             |
| Ledelsespåtegning                                | 1           |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning       | 2           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                         |             |
| Selskabsoplysninger                              | 5           |
| Ledelsesberetning                                | 6           |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020</b> |             |
| Resultatopgørelse                                | 7           |
| Balance  | 8           |
| Egenkapitalopgørelse                             | 10          |
| Noter  | 11          |
| Anvendt regnskabspraksis                         | 15          |

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Smagløs Open ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 28. juni 2021

### Direktion

Dorte Koefoed Jørgensen

Børge Nyeland Andersen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til anpartshaveren i Smagløs Open ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Smagløs Open ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 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.

#### 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 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 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.
- 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.

Aarhus, den 28. juni 2021

### **Redmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Morten Ryberg Nielsen

statsautoriseret revisor  
mne33221

## Selskabsoplysninger

---

|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>Selskabet</b>       | Smagløs Open ApS<br>Thunøgade 14C, 1.<br>8000 Aarhus C                                |
|                        | CVR-nr.: 14 72 54 90  |
|                        | Regnskabsår: 1. januar - 31. december   |
| <b>Direktion</b>       | Dorte Køfoed Jørgensen<br>Børge Nyeland Andersen                                      |
| <b>Revision</b>        | Redmark<br>Statsautoriseret Revisionspartnerselskab<br>Sommervej 31C<br>8210 Aarhus V |
| <b>Bankforbindelse</b> | Nordea, Skt. Clemens Torv 6, 8000 Aarhus C  |
| <b>Modervirksomhed</b> | B og D Holding af 1998 ApS  |

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere regnskabsår bestået af at drive virksomhed med investering i fast ejendom, ejendomsprojektudvikling, udlejning af fast ejendom, køb og salg af fast ejendom samt anden hertil knyttet eller afledet virksomhed. Derudover investerer virksomheden i aktier og anparter i danske selskaber.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.721 t.kr. mod 436 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 2.354 t.kr. mod 2.087 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| Note                                     | 2020             | 2019             |
|--|------------------|------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                 | <b>1.721.157</b> | <b>435.789</b>   |
| Værdiregulering af investeringsejendomme | 1.565.000        | 2.367.000        |
| 2 Personaleomkostninger                  | -33.982          | -31.829          |
| Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver   | -4.869           | -3.246           |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>   | <b>3.247.306</b> | <b>2.767.714</b> |
| Andre finansielle indtægter              | 362              | 19.606           |
| 3 Øvrige finansielle omkostninger        | -335.058         | -179.363         |
| <b>Resultat før skat</b>                 | <b>2.912.610</b> | <b>2.607.957</b> |
| Skat af årets resultat                   | -559.095         | -520.481         |
| <b>Årets resultat</b>                    | <b>2.353.515</b> | <b>2.087.476</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>  |                  |                  |
| Udbytte for regnskabsåret                | 0                | 1.000.000        |
| Overføres til overført resultat          | 2.353.515        | 1.087.476        |
| <b>Disponeret i alt</b>                  | <b>2.353.515</b> | <b>2.087.476</b> |

## Balance 31. december

| <b>Aktiver</b>   |                          |                          |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u>  | <u>2020</u>              | <u>2019</u>              |
| <b>Anlægsaktiver</b>   |                          |                          |
| 4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar  | 6.493                    | 11.362                   |
| 5 Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver | 1.395.000                | 0                        |
| 6 Investeringsejendomme  | 37.366.387               | 32.696.000               |
| Materielle anlægsaktiver i alt   | <u>38.767.880</u>        | <u>32.707.362</u>        |
| 7 Deposita   | 12.391                   | 0                        |
| Finansielle anlægsaktiver i alt  | <u>12.391</u>            | <u>0</u>                 |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>   | <b><u>38.780.271</u></b> | <b><u>32.707.362</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>   |                          |                          |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  | 2.093                    | 0                        |
| Andre tilgodehavender  | 16.612                   | 16.364                   |
| Periodeafgrænsningsposter  | 0                        | 18.295                   |
| Tilgodehavender i alt  | <u>18.705</u>            | <u>34.659</u>            |
| Andre værdipapirer og kapitalandele  | 5.748.810                | 0                        |
| Værdipapirer i alt   | <u>5.748.810</u>         | <u>0</u>                 |
| Likvide beholdninger   | 6.622.670                | 352.145                  |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>   | <b><u>12.390.185</u></b> | <b><u>386.804</u></b>    |
| <b>Aktiver i alt</b>   | <b><u>51.170.456</u></b> | <b><u>33.094.166</u></b> |

## Balance 31. december

| <b>Passiver</b>               |   | 2020                     | 2019                     |
|-------------------------------|---|--------------------------|--------------------------|
| Note                          |   | <u>          </u>        | <u>          </u>        |
| <b>Egenkapital</b>            |   |                          |                          |
|                               | Virksomhedskapital                                | 200.000                  | 200.000                  |
|                               | Overført resultat                                 | 20.906.488               | 18.552.972               |
|                               | Foreslået udbytte for regnskabsåret               | 0                        | 1.000.000                |
|                               | <b>Egenkapital i alt</b>                          | <b><u>21.106.488</u></b> | <b><u>19.752.972</u></b> |
| <b>Hensatte forpligtelser</b> |   |                          |                          |
|                               | Hensættelser til udskudt skat                     | 2.013.699                | 1.621.870                |
|                               | <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>               | <b><u>2.013.699</u></b>  | <b><u>1.621.870</u></b>  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>     |   |                          |                          |
|                               | Gæld til realkreditinstitutter                    | 10.108.635               | 8.432.744                |
|                               | Deposita  | 399.019                  | 294.900                  |
| 8                             | Langfristede gældsforpligtelser i alt             | <u>10.507.654</u>        | <u>8.727.644</u>         |
| 8                             | Kortfristet del af langfristet gæld               | 348.500                  | 352.000                  |
|                               | Gæld til pengeinstitutter                         | 7.821.373                | 0                        |
|                               | Leverandører af varer og tjenesteydelser          | 93.257                   | 23.125                   |
|                               | Gæld til tilknyttede virksomheder                 | 8.255.594                | 2.045.087                |
|                               | Gæld til selskabsdeltagere og ledelse             | 780.793                  | 0                        |
|                               | Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder | 167.266                  | 492.734                  |
|                               | Anden gæld  | 36.675                   | 19.877                   |
|                               | Periodeafgrænsningsposter                         | 39.157                   | 58.857                   |
|                               | Kortfristede gældsforpligtelser i alt             | <u>17.542.615</u>        | <u>2.991.680</u>         |
|                               | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                   | <b><u>28.050.269</u></b> | <b><u>11.719.324</u></b> |
|                               | <b>Passiver i alt</b>                             | <b><u>51.170.456</u></b> | <b><u>33.094.166</u></b> |

1 Oplysninger om dagsværdi

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10 Eventualposter

## Egenkapitaloppgørelse

---

|  | <b>Virksomhedskapital</b> | <b>Overført resultat</b> | <b>Foreslået udbytte for regnskabsåret</b> | <b>I alt</b>      |
|--|---------------------------|--------------------------|--|-------------------|
| Egenkapital 1. januar 2020               | 200.000                   | 18.552.973               | 1.000.000                                  | 19.752.973        |
| Udloddet udbytte                         | 0                         | 0                        | -1.000.000                                 | -1.000.000        |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0                         | 2.353.515                | 0  | 2.353.515         |
|  | <b>200.000</b>            | <b>20.906.488</b>        | <b>0</b>                                   | <b>21.106.488</b> |

## Noter

### 1. Oplysninger om dagsværdi

|   | <u>Børsnoterede<br/>aktier</u> | <u>Børsnoterede<br/>obligationer</u> | <u>Investerings-<br/>ejendomme</u> |
|---|--------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|
| Dagsværdi 31. december 2020                                 | 0                              | 5.748.810                            | 37.366.387                         |
| Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | 0                              | 0                                    | 1.565.000                          |

2020

2019

### 2. Personaleomkostninger

|                                       |               |               |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| Lønninger og gager                    | 33.655        | 31.565        |
| Andre omkostninger til social sikring | 284           | 189           |
| Personaleomkostninger i øvrigt        | 43            | 75            |
|                                       | <u>33.982</u> | <u>31.829</u> |

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

0

0

### 3. Øvrige finansielle omkostninger

|  |                |                |
|--|----------------|----------------|
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 117.773        | 25.384         |
| Andre finansielle omkostninger                     | 217.285        | 153.979        |
|  | <u>335.058</u> | <u>179.363</u> |

### 4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

|  |               |               |
|--|---------------|---------------|
| Kostpris 1. januar 2020                        | 14.608        | 0             |
| Tilgang i årets løb                            | 0             | 14.608        |
| <b>Kostpris 31. december 2020</b>              | <u>14.608</u> | <u>14.608</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2020           | -3.246        | 0             |
| Årets afskrivninger                            | -4.869        | -3.246        |
| <b>Af- og nedskrivninger 31. december 2020</b> | <u>-8.115</u> | <u>-3.246</u> |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b> | <u>6.493</u>  | <u>11.362</u> |

## Noter

|  | <u>31/12 2020</u> | <u>31/12 2019</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>5. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver</b> |                   |                   |
| Kostpris 1. januar 2020  | 1.395.000         | 0                 |
| <b>Kostpris 31. december 2020</b>  | <b>1.395.000</b>  | <b>0</b>          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>   | <b>1.395.000</b>  | <b>0</b>          |
|  | <u>31/12 2020</u> | <u>31/12 2019</u> |
| <b>6. Investeringsejendomme</b>  |                   |                   |
| Kostpris 1. januar 2020  | 25.139.286        | 20.145.200        |
| Tilgang i årets løb  | 9.688.482         | 6.200.000         |
| Afgang i årets løb   | -6.583.095        | -1.205.914        |
| <b>Kostpris 31. december 2020</b>  | <b>28.244.673</b> | <b>25.139.286</b> |
| Regulering til dagsværdi 1. januar 2020  | 7.556.714         | 7.473.800         |
| Årets regulering til dagsværdi   | 1.565.000         | 82.914            |
| <b>Regulering til dagsværdi 31. december 2020</b>  | <b>9.121.714</b>  | <b>7.556.714</b>  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>   | <b>37.366.387</b> | <b>32.696.000</b> |

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 mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent 4

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

## Noter

|  | <u>31/12 2020</u>        | <u>31/12 2019</u>     |                          |                         |
|--|--------------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|
| <b>7. Deposita</b>                             |                          |                       |                          |                         |
| Tilgang i årets løb                            | <u>12.391</u>            | <u>0</u>              |                          |                         |
| <b>Kostpris 31. december 2020</b>              | <u><b>12.391</b></u>     | <u><b>0</b></u>       |                          |                         |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b> | <u><b>12.391</b></u>     | <u><b>0</b></u>       |                          |                         |
| <br>   |                          |                       |                          |                         |
| <b>8. Gældsforpligtelser</b>                   |                          |                       |                          |                         |
|  | <b>Gæld i alt</b>        | <b>Kortfristet</b>    | <b>Langfristet</b>       | <b>Restgæld</b>         |
|  | <b>31/12 2020</b>        | <b>del af lang-</b>   | <b>gæld</b>              | <b>efter 5 år</b>       |
|  | <u></u>                  | <b>fristet gæld</b>   | <u>31/12 2020</u>        | <u></u>                 |
| Gæld til realkreditinstitutter                 | 10.457.135               | 348.500               | 10.108.635               | 6.554.525               |
| Deposita                                       | <u>399.019</u>           | <u>0</u>              | <u>399.019</u>           | <u>0</u>                |
|  | <u><b>10.856.154</b></u> | <u><b>348.500</b></u> | <u><b>10.507.654</b></u> | <u><b>6.554.525</b></u> |

## Noter

---

### 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 10.457 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 37.366 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger. Der er tinglyst skadesløsbrev på nom. 2.500 t.kr.

### 10. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med B og D Holding af 1998 ApS, CVR-nr. 21085235 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen fremgår af B & D Holding af 1998 ApS og der henvises dertil.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Smagløs Open ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner. Der er foretaget tilpasning i sammenligningstallene.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

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

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### **Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Af- og nedskrivninger**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede 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 (fuld fordeling).

## Balancen

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

|   | Brugstid |
|---|----------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3 år     |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

### Finansielle anlægsaktiver

#### Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Periodeafgrænsningsposter

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

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acon-toskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Smagløs Open ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

#### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.