

## Årsrapport for 2017

**EJENDOMSSELSKABET VN A/S**  
**Grønlandsvej 9**  
**4681 Herfølge**  
**CVR-nr. 17 85 86 96**

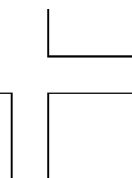
Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. juli 2018

---

Svend Villy Nielsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	7
Balance 31. december 2017	8
Noter til årsrapporten	10
Anvendt regnskabspraksis	11



## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for EJENDOMSSELSKABET VN A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herfølge, den 9. juli 2018

### Direktion

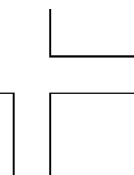
Svend Villy Nielsen  
direktør

### Bestyrelse

Per Toelstang

Svend Villy Nielsen

Jannik Dennis Hansen



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Til kapitalejerne i EJENDOMSSELSKABET VN A/S*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET VN A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

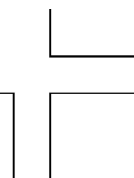
#### **Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift**

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at der er usikkerhed, der kan rejse tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til noterne i regnskabet, hvoraf det fremgår, at der foregår forhandlinger med banker og leverandør om at opnå fortsatte tilsagn om eksisterende lån til finansiering af driften i de førstkomende år, og at det er ledelsens vurdering, at sådanne tilsagn vil blive opnået, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

#### **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

Vort 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 vor 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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

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

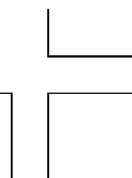
Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København Ø, den 9. juli 2018

Hartzberg+  
statsautoriseret revisionsvirksomhed  
CVR-nr. 17 25 09 81

Hans Peter Hartzberg  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne24818



## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	EJENDOMSELSKABET VN A/S Grønlandsvej 9 4681 Herfølge
	CVR-nr.: 17 85 86 96
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017
	Stiftet: 24. maj 1994
	Hjemsted: Herfølge
<b>Bestyrelse</b>	Per Toelstang Svend Villy Nielsen Jannik Dennis Hansen
<b>Direktion</b>	Svend Villy Nielsen, direktør
<b>Revision</b>	Hartzberg+ statsautoriseret revisionsvirksomhed Øster Allé 56, 1. 2100 København Ø

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive handel, udlejning samt anden hermed efter bestyrelsens skøn beslægtet virksomhed

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

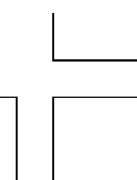
### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 1.783.412, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en negativ egenkapital på kr. 1.697.217.

Selskabets tilknyttede selskab har i 2017 vendt den negative udvikling. Den positive udvikling i driften skyldes primært Innglass, som markedet tager meget positivt imod, og som er i fortsat vækst, idet der opleves gensalg til stort set alle kunder. For at styrke selskabets kapitalberedskab har kapitalejerne i 2017 indskudt kr. 1.640.000 som ansvarlig kapital. Selskabets egenkapital er gået fra at være negativ med kr. 3.249.543 pr. 31/12 2016, til pr. 31/12 2017 at være negativ med kr. 3.105.797. Netto er egenkapital og ansvarlig kapital negativ med kr. 1.465.797 pr. 31/12 2017. Selskabets har aftaler og gode forhold til både pengeinstitut og øvrige væsentlige kreditorer. Selskabets aftale med pengeinstitut om kassekredit m.m. skal genforhandles til efteråret 2018, hvor det er ledelsens forventning at aftalen igen vil blive genforhandlet med positivt udfald.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.





## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>221.756</b>	<b>194.991</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	<u>-34.500</u>	<u>-34.500</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>187.256</b>	<b>160.491</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.783.745	-4.532.085
Finansielle indtægter		25.032	4.425
Finansielle omkostninger		<u>-208.811</u>	<u>-172.343</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.787.222</b>	<b>-4.539.512</b>
Skat af årets resultat		<u>-3.810</u>	<u>1.628</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.783.412</u></b>	<b><u>-4.537.884</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>1.783.412</u>	<u>-4.537.884</u>
		<b><u>1.783.412</u></b>	<b><u>-4.537.884</u></b>

## Balance 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.020.500	3.055.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.020.500</b>	<b>3.055.000</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	34.623
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>34.623</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.020.500</b>	<b>3.089.623</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		56.806	0
<b>Værdipapirer</b>		<b>56.806</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>25.195</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>82.001</b>	<b>0</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>3.102.501</b>	<b>3.089.623</b>

## Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		514.000	514.000
Reserve for opskrivninger		2.327.194	2.327.194
Overført resultat		-4.538.411	-6.321.823
<b>Egenkapital</b>	2	<b>-1.697.217</b>	<b>-3.480.629</b>
Hensættelse til udskudt skat		490.992	498.582
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.465.797	3.249.542
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>1.956.789</b>	<b>3.748.124</b>
Banker		0	1.355.182
Gæld til realkreditinstitutter		172.843	432.039
Gæld til tilknyttede virksomheder		314.916	0
Selskabsdeltagere og ledelse		57.770	0
Deposita		54.000	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>599.529</b>	<b>1.787.221</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		259.200	533.399
Banker		1.867.595	20.832
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.237	28.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	308.697
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	40.208
Skyldigt sambeskatningsbidrag		33.986	3.678
Anden gæld		56.382	100.093
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.243.400</b>	<b>1.034.907</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.842.929</b>	<b>2.822.128</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.102.501</b>	<b>3.089.623</b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Noter

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	34.500	34.500
	<b><u>34.500</u></b>	<b><u>34.500</u></b>

## 2 Egenkapital

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Reserve for op-</u> <u>skrivninger</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2017	514.000	2.327.194	-6.321.823	-3.480.629
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.783.412</u>	<u>1.783.412</u>
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b><u>514.000</u></b>	<b><u>2.327.194</u></b>	<b><u>-4.538.411</u></b>	<b><u>-1.697.217</u></b>

## 3 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabets fortsatte drift er betinget af at der fortsat stilles kredit til rådighed fra pengeinstitut. Selskabet har et banklån hvor der skal foretages ny forhandling om afvikling af gælden i løbet af efteråret 2018. Det er ledelsen forventning at aftalen vil blive genforhandlet.

Selskabets fortsatte drift er endvidere betinget af at der stilles fortsat kredit til rådighed i tilknyttet selskab. Der er givet tilbagetrædelseserklæring på den ansvarlige lånekapital og der er indledt forhandling med en større leverandør om afvikling af et større mellemværende, ligesom der skal foretages ny forhandling om afvikling af bankgælden i efteråret 2018.

Årsrapporten er således aflagt efter princippet om fortsat drift.

## 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 432, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør t.kr. 3.020.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 2.000 i ovenstående grunde og bygninger der er deponeret til sikkerhed for gæld til pengeinstitut.

Selskabet kautionerer for bankengagement i tilknyttede virksomheder på op til i alt t.kr. 3.500.

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet bankforbindelse endvidere pant i beholdningen af aktier i tilknyttede virksomheder.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EJENDOMSSELSKABET VN A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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.

## Resultatopgørelsen

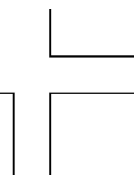
### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.



## Anvendt regnskabspraksis

### Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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.

Årets skat, som 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Bygninger	30	år
-----------	----	----

## Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### **Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for EJENDOMSELKABET VN A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### **Egenkapital**

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

EJENDOMSELKABET VN A/S hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenu- et og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

