

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Agerøvej 31A, 2.sal
8381 Tilst
CVR-nr. 34209936

T (+45) 86 20 76 20

www.grantthornton.dk

Anpartsselskabet Lystrupvej 1E

c/o Allan Bante, Adelgade 11C, st. 15, 8400 Ebeltoft

CVR-nr. 19 19 76 46

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. juni 2024.

Allan Bante
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023 | |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Balance | 7 |
| Egenkapitalopgørelse | 9 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 14 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Anpartsselskabet Lystrupvej 1E.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ebeltoft, den 12. juni 2024

Direktion

Allan Bante

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Anpartsselskabet Lystrupvej 1E

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Anpartsselskabet Lystrupvej 1E for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til 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 12. juni 2024

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Brian Christensen

statsautoriseret revisor
mne35438

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|--|
| Selskabet | Anpartsselskabet Lystrupvej 1E c/o Allan Bante Adelgade 11C, st. 15 8400 Ebeltoft |
| | CVR-nr.: 19 19 76 46 |
| | Stiftet: 29. december 1995 |
| | Hjemsted: Aarhus |
| | Regnskabsår: 1. januar 2023 - 31. december 2023 |
| Direktion | Allan Bante |
| Revision | Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Agerøvej 31A, 2. sal 8381 Tilst |
| Modervirksomhed | Bante Holding ApS |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i aktier, pantebreve, øvrige værdipapirer, fast ejendom og lignende virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør -235 t.kr. mod et underskud på 1.641 t.kr. sidste år. Efter overførsel af årets overskud udgør egenkapitalen 16.048 t.kr. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Selskabet forventer at afhænde investeringsejendommen på Vikærvej 21 for 6,2 mio. kr. efter balancedagen. Der er derudover fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|--|-----------------|-------------------|
| Bruttofortjeneste | 861.392 | 736.788 |
| Værdiregulering af investeringsejendomme | -332.000 | -555.000 |
| 1 Personaleomkostninger | -638.280 | -798.949 |
| Driftsresultat | -108.888 | -617.161 |
| Indtægt af kapitalinteresse | 0 | 277.091 |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 8.237 | 4.989 |
| Andre finansielle indtægter | 624.489 | 492.778 |
| Nedskrivning af finansielle aktiver | 0 | -156.888 |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger | -823.747 | -2.137.900 |
| Resultat før skat | -299.909 | -2.137.091 |
| Skat af årets resultat | 65.335 | 496.459 |
| Årets resultat | -234.574 | -1.640.632 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Disponeret fra overført resultat | -234.574 | -1.640.632 |
| Disponeret i alt | -234.574 | -1.640.632 |

Balance 31. december

| Aktiver | | |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Note | 2023 | 2022 |
| Anlægsaktiver | | |
| 3 Investeringsejendomme | 19.254.350 | 19.586.350 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>19.254.350</u> | <u>19.586.350</u> |
| 4 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 950.331 | 0 |
| 5 Andre værdipapirer og kapitalandele | 6.667 | 6.667 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | <u>956.998</u> | <u>6.667</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>20.211.348</u> | <u>19.593.017</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Aktiver bestemt for salg | 6.015.000 | 6.015.000 |
| Varebeholdninger i alt | <u>6.015.000</u> | <u>6.015.000</u> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 14.995 | 0 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 0 | 744.641 |
| Tilgodehavende selskabsskat | 29.731 | 0 |
| Andre tilgodehavender | 137.201 | 268.911 |
| Tilgodehavender i alt | <u>181.927</u> | <u>1.013.552</u> |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 3.097.824 | 3.528.097 |
| Værdipapirer i alt | <u>3.097.824</u> | <u>3.528.097</u> |
| Likvide beholdninger | 74.993 | 583.526 |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>9.369.744</u> | <u>11.140.175</u> |
| Aktiver i alt | <u>29.581.092</u> | <u>30.733.192</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|-------------------------------|--|--------------------------|--------------------------|
| Note | | | |
| Egenkapital | | | |
| | Virksomhedskapital | 200.000 | 200.000 |
| | Overført resultat | 15.848.046 | 16.082.620 |
| | Egenkapital i alt | <u>16.048.046</u> | <u>16.282.620</u> |
| Hensatte forpligtelser | | | |
| | Hensættelser til udskudt skat | 2.077.088 | 2.134.123 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | <u>2.077.088</u> | <u>2.134.123</u> |
| Gældsforpligtelser | | | |
| | Gæld til pengeinstitutter | 6.306.000 | 10.702.959 |
| | Deposita | 279.960 | 310.165 |
| 6 | Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>6.585.960</u> | <u>11.013.124</u> |
| 6 | Kortfristet del af langfristet gæld | 0 | 430.000 |
| | Gæld til pengeinstitutter | 3.271.665 | 0 |
| | Modtagne forudbetalinger fra kunder | 19.333 | 75.285 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 70.525 | 64.634 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 675.442 | 538.924 |
| | Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 748.256 | 167.267 |
| | Anden gæld | 84.777 | 27.215 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>4.869.998</u> | <u>1.303.325</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>11.455.958</u> | <u>12.316.449</u> |
| | Passiver i alt | <u>29.581.092</u> | <u>30.733.192</u> |

7 **Oplysninger om dagsværdi**8 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**9 **Eventualposter**

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomhedskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|----------------------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Egenkapital 1. januar 2023 | 200.000 | 16.082.620 | 16.282.620 |
| Årets resultat | <u>0</u> | <u>-234.574</u> | <u>-234.574</u> |
| | <u>200.000</u> | <u>15.848.046</u> | <u>16.048.046</u> |

Noter

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|--|--------------------------|--------------------------|
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Lønninger og gager | 626.906 | 788.725 |
| Andre omkostninger til social sikring | 11.374 | 10.224 |
| | <u>638.280</u> | <u>798.949</u> |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>3</u> | <u>3</u> |
| 2. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 6.723 | 5.184 |
| Andre finansielle omkostninger | 817.024 | 2.132.716 |
| | <u>823.747</u> | <u>2.137.900</u> |
| | <u>31/12 2023</u> | <u>31/12 2022</u> |
| 3. Investeringsejendomme | | |
| Kostpris 1. januar 2023 | 11.939.903 | 13.772.276 |
| Overførsler | 0 | -1.832.373 |
| Kostpris 31. december 2023 | <u>11.939.903</u> | <u>11.939.903</u> |
| Regulering til dagsværdi 1. januar 2023 | 7.646.447 | 12.384.074 |
| Årets regulering til dagsværdi | -332.000 | -555.000 |
| Overførsler | 0 | -4.182.627 |
| Regulering til dagsværdi 31. december 2023 | <u>7.314.447</u> | <u>7.646.447</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023 | <u>19.254.350</u> | <u>19.586.350</u> |

Selskabets investeringsejendomme består af 3 boligejendomme på i alt 839 m² beliggende i Aarhus-området og 1 boligejendom på i alt 247 m² beliggende på Djursland.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser.

Noter

3. Investeringsejendomme (fortsat)

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

| | <u>31/12 2023</u> | <u>31/12 2022</u> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Vægtet gennemsnit afkastprocent | 4,24 | 4,37 |

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 19.254 t.kr. pr. 31. december 2023. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Vikærsvej 21 er udeladt af denne beregning, da den er indregnet under "aktiver bestemt for salg".

Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 1.964 t.kr. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 16.048 t.kr. til 14.516.

Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 2.655 t.kr. Egenkapitalen vil dermed øges fra de nuværende 16.048 t.kr. til 18.119.

| | <u>31/12 2023</u> | <u>31/12 2022</u> |
|--|-----------------------|-------------------|
| 4. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | |
| Tilgang i årets løb | <u>950.331</u> | <u>0</u> |
| Kostpris 31. december 2023 | <u>950.331</u> | <u>0</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023 | <u>950.331</u> | <u>0</u> |

Noter

| | 31/12 2023 | 31/12 2022 | | |
|---|----------------------------------|--|--|------------------------------------|
| 5. Andre værdipapirer og kapitalandele | | | | |
| Kostpris 1. januar 2023 | 163.555 | 163.555 | | |
| Afgang i årets løb | -156.888 | 0 | | |
| Kostpris 31. december 2023 | 6.667 | 163.555 | | |
| Nedskrivninger 1. januar 2023 | -156.888 | 0 | | |
| Årets nedskrivninger | 0 | -156.888 | | |
| Tilbageførsel af tidligere års nedskrivninger samt tilbageførsel af nedskrivninger på afhændede værdipapirer | 156.888 | 0 | | |
| Nedskrivninger 31. december 2023 | 0 | -156.888 | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023 | 6.667 | 6.667 | | |
| 6. Gældsforpligtelser | | | | |
| | Gæld i alt 31/12 2023 | Kortfristet del af lang- fristet gæld | Langfristet gæld 31/12 2023 | Restgæld efter 5 år |
| Gæld til pengeinstitutter | 6.306.000 | 0 | 6.306.000 | 6.306.000 |
| Deposita | 279.960 | 0 | 279.960 | 0 |
| | 6.585.960 | 0 | 6.585.960 | 6.306.000 |
| 7. Oplysninger om dagsværdi | | | | |
| | | | Børsnoterede aktier | Investerings- ejendomme |
| Dagsværdi 31. december 2023 | | | 3.097.824 | 19.254.350 |
| Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | | | -41.434 | -332.000 |
| 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | | |
| Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 9.578 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme på nom. 17.480 t.kr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 25.269 t.kr. | | | | |

Noter

9. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Bante Holding ApS, CVR-nr. 24981541, som er 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.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Anpartsselskabet Lystrupvej 1E 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, salgsomkostninger og bilomkostninger.

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.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Indtægter af

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle og finansielle 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.

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, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. 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.

Anvendt regnskabspraksis

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

Aktiver bestemt for salg

Aktiver bestemt for salg omfatter ejendomme, somer til salg. Ejendommen er indregnet og målt til amortiseret kostpris.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Anpartsselskabet Lystrupvej 1E solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte 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.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Anvendt regnskabspraksis

Gæld til kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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