

# Murerfirmaet Kiil og Nielsen A/S

Bygaden 14, Skjød, 8450 Hammel

CVR-nr. 20 96 21 78

## Årsrapport

**1. juli 2020 - 30. juni 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. oktober 2021.

---

Christian Torjus Kiil  
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. juli 2020 - 30. juni 2021</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Murerfirmaet Kiil og Nielsen A/S.

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. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hammel, den 20. oktober 2021

### Direktion

Brian Bentsen  
direktør

### Bestyrelse

Elisabet Jensen

Christian Torjus Kiil

Brian Bentsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejerne i Murerfirmaet Kiil og Nielsen A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Murerfirmaet Kiil og Nielsen A/S for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, 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. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 20. oktober 2021

### **Redmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Morten Ryberg Nielsen

statsautoriseret revisor  
mne33221

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Murerfirmaet Kiil og Nielsen A/S Bygaden 14, Skjød 8450 Hammel
	CVR-nr.: 20 96 21 78
	Stiftet: 26. april 1998
	Hjemsted: Hammel
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Bestyrelse</b>	Elisabet Jensen Christian Torjus Kiil Brian Bentsen
<b>Direktion</b>	Brian Bentsen, direktør
<b>Revision</b>	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Sommervej 31C 8210 Aarhus V

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at drive murervirksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 2.679 t.kr. mod 2.713 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 45 t.kr. mod 169 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har udspaltet investeringsejendommene pr. 1. juli 2021 til et nyt ejendomsselskab.



## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.678.780</b>	<b>2.713.340</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	110.000
1 Personaleomkostninger	-2.502.137	-2.288.468
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-109.325	-108.859
Andre driftsomkostninger	0	-103.430
<b>Driftsresultat</b>	<b>67.318</b>	<b>322.583</b>
Andre finansielle indtægter	0	574
2 Øvrige finansielle omkostninger	-62.108	-109.590
<b>Resultat før skat</b>	<b>5.210</b>	<b>213.567</b>
Skat af årets resultat	39.575	-44.916
<b>Årets resultat</b>	<b>44.785</b>	<b>168.651</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	44.785	168.651
<b>Disponeret i alt</b>	<b>44.785</b>	<b>168.651</b>

**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	1.299.071	1.326.302
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	105.767	187.861
5 Investeringsejendomme	0	5.210.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.404.838</u>	<u>6.724.163</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.404.838</u></b>	<b><u>6.724.163</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	113.503	360.401
Udsudte skatteaktiver	53.743	0
Tilgodehavende selskabsskat	12.756	0
Andre tilgodehavender	197.729	63.274
Periodeafgrænsningsposter	82.145	108.560
Tilgodehavender i alt	<u>459.876</u>	<u>532.235</u>
Likvide beholdninger	<u>92.348</u>	<u>75.111</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>552.224</u></b>	<b><u>607.346</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.957.062</u></b>	<b><u>7.331.509</u></b>

**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>		
Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	358.020	2.723.612
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>858.020</b>	<b>3.223.612</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	0	139.229
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>139.229</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	161.996	1.716.351
Deposita	0	71.400
Anden gæld	1.015	116.564
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	163.011	1.904.315
6 Kortfristet del af langfristet gæld	25.500	85.402
Gæld til pengeinstitutter	0	1.154.909
Leverandører af varer og tjenesteydelser	121.809	199.610
Gæld til tilknyttede virksomheder	120.978	0
Selskabsskat	0	68.324
Anden gæld	667.744	556.108
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	936.031	2.064.353
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.099.042</b>	<b>3.968.668</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.957.062</b>	<b>7.331.509</b>

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Egenkapitaloppgørelse

---

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. juli 2019	500.000	2.554.961	3.054.961
Årets overførte overskud eller underskud	0	168.651	168.651
Egenkapital 1. juli 2020	500.000	2.723.612	3.223.612
Spaltning	0	-2.410.377	-2.410.377
Årets overførte overskud eller underskud	0	44.785	44.785
	<b>500.000</b>	<b>358.020</b>	<b>858.020</b>

## Noter

---

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger og gager	2.324.042	2.129.373
Pensioner	165.635	147.066
Andre omkostninger til social sikring	12.460	12.029
	<u><b>2.502.137</b></u>	<u><b>2.288.468</b></u>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>4</u>	<u>4</u>
 <b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	62.108	109.590
	<u><b>62.108</b></u>	<u><b>109.590</b></u>
 <b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. juli 2020	1.326.302	1.516.919
<b>Kostpris 30. juni 2021</b>	<u><b>1.326.302</b></u>	<u><b>1.516.919</b></u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020	0	-163.386
Årets afskrivninger	-27.231	-27.231
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2021</b>	<u><b>-27.231</b></u>	<u><b>-190.617</b></u>
 <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021</b>	<u><b>1.299.071</b></u>	<u><b>1.326.302</b></u>
 <b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. juli 2020	1.573.484	1.573.484
<b>Kostpris 30. juni 2021</b>	<u><b>1.573.484</b></u>	<u><b>1.573.484</b></u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020	-1.385.623	-1.303.995
Årets afskrivninger	-82.094	-81.628
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2021</b>	<u><b>-1.467.717</b></u>	<u><b>-1.385.623</b></u>
 <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021</b>	<u><b>105.767</b></u>	<u><b>187.861</b></u>

## Noter

	<u>30/6 2021</u>	<u>30/6 2020</u>
<b>5. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. juli 2020	0	4.623.347
<b>Kostpris 30. juni 2021</b>	<b>0</b>	<b>4.623.347</b>
Regulering til dagsværdi 1. juli 2020	0	586.653
<b>Regulering til dagsværdi 30. juni 2021</b>	<b>0</b>	<b>586.653</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021</b>	<b>0</b>	<b>5.210.000</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.

Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mæglers bedømmelser af markedsniveauet.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år. Selskabets investeringsejendomme er pr. 01.07.2020 blevet spaltet ud i et nyt selskab.

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

Højeste afkastprocent	6,00
Laveste afkastprocent	6,00

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.

## 6. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 30/6 2021</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 30/6 2021</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	187.496	25.500	161.996	59.996
Anden gæld	1.015	0	1.015	0
	<b>188.511</b>	<b>25.500</b>	<b>163.011</b>	<b>59.996</b>

## Noter

---

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 187 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør 1.299 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 300 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 187 t.kr., har selskabet stillet virksomhedspant på nominelt 500 t.kr. Virksomhedspantet omfatter simple fordringer/varedebitorer, driftsmidler m.v., lagerbeholdning, immaterielle rettigheder samt driftsinventar og -materiel.

Selskabet har tegnet arbejdsgarantier for t.kr. 221.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Murerfirmaet Kiil og Nielsen A/S 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.

### 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 tilbageførslers 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.

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 nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, salg, lokaler, administration.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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 poster direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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.

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

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

	Brugstid
Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

### Leasingkontrakter

Leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

### Investeringsjendomme

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

Investeringsjendomme 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".

Investeringsjendomme 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".

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

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

Gæld til realkreditinstitut og 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.