



Tlf.: 96 34 73 00  
aalborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Visionsvej 51  
DK-9000 Aalborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**C. S. EJENDOMME A/S**

**C/O SØREN ENNGAARD A/S, INDKILDEVEJ 6B, 1., 9210 AALBORG SØ**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 15. marts 2021

---

John H. Mikkelsen

**CVR-NR. 21 10 02 93**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-14
Anvendt regnskabspraksis.....	15-18

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	C. S. EJENDOMME A/S c/o Søren Enggaard A/S Indkildevej 6B, 1. 9210 Aalborg SØ
	CVR-nr.: 21 10 02 93 Stiftet: 22. juni 1998 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Søren Enggaard, formand Carsten Enggaard John Helmenkamp Mikkelsen
<b>Direktion</b>	Carsten Enggaard
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Prinsensgade 15 9000 Aalborg  Nykredit Bank Tankedraget 25 9000 Aalborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for C. S. EJENDOMME 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 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, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 3. marts 2021

Direktion:

---

Carsten Enggaard

Bestyrelse:

---

Søren Enggaard  
Formand

---

Carsten Enggaard

---

John Helmenkamp Mikkelsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejerne i C. S. EJENDOMME A/S*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for C. S. EJENDOMME A/S 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.

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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Aalborg, den 3. marts 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Torben Gyde Jensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne26714

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift af investeringsejendomme.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne henvises hertil.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2020 kr.	2019 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>19.968.398</b>	<b>16.790</b>
Personaleomkostninger.....	1	-496.330	-501
Af- og nedskrivninger.....		-92.722	-54
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		13.753.286	-1.202
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>33.132.632</b>	<b>15.033</b>
Andre finansielle indtægter.....	2	47.202	37
Andre finansielle omkostninger.....		-2.459.805	-2.864
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>30.720.029</b>	<b>12.206</b>
Skat af årets resultat.....	3	-6.762.418	-2.685
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>23.957.611</b>	<b>9.521</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		1.000.000	1.000
Overført resultat.....		22.957.611	8.521
<b>I ALT</b> .....		<b>23.957.611</b>	<b>9.521</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 tkr.
Investeringsejendomme.....		309.597.328	291.025
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		788.711	672
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>310.386.039</b>	<b>291.697</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>310.386.039</b>	<b>291.697</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		43.719	16
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		4.384.936	3.041
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		0	1
Andre tilgodehavender.....		31.290	0
Periodeafgrænsningsposter.....		112.053	23
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>4.571.998</b>	<b>3.081</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>12</b>	<b>37</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>4.572.010</b>	<b>3.118</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>314.958.049</b>	<b>294.815</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2020 kr.	2019 tkr.
Aktiekapital.....		12.200.000	12.200
Reserve for dagsværdi på renteswap.....		897.927	0
Overført overskud.....		108.802.622	85.846
Forslag til udbytte.....		1.000.000	1.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>122.900.549</b>	<b>99.046</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		35.856.286	33.538
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>35.856.286</b>	<b>33.538</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		116.022.562	112.703
Renteswaps.....		6.604.603	7.750
Deposita.....		6.135.339	5.371
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>128.762.504</b>	<b>125.824</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		6.939.129	19.674
Prioritetsgæld.....		11.788.509	10.952
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		1.935.919	1.619
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		0	5
Selskabsskat.....		4.696.904	2.016
Anden gæld.....		2.078.249	2.125
Periodeafgrænsningsposter.....		0	16
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>27.438.710</b>	<b>36.407</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>156.201.214</b>	<b>162.231</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>314.958.049</b>	<b>294.815</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Aktiekapital	Reserve for dagsværdi på renteswap	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	12.200.000	0	85.845.011	1.000.000	99.045.011
Forslag til resultatdisponering.....			22.957.611	1.000.000	23.957.611
<b>Transaktioner med ejere</b>					
Betalt udbytte.....				-1.000.000	-1.000.000
<b>Overførsler</b>					
Dagsværdiregulering af finansielle instrumenter.....		897.927			897.927
<b>Egenkapital 31. december 2020.....</b>	<b>12.200.000</b>	<b>897.927</b>	<b>108.802.622</b>	<b>1.000.000</b>	<b>122.900.549</b>

## NOTER

	2020 kr.	2019 tkr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager.....	425.920	432	
Pensioner.....	64.944	67	
Andre omkostninger til social sikring.....	5.466	2	
	<b>496.330</b>	<b>501</b>	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	46.794	11	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	408	26	
	<b>47.202</b>	<b>37</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	4.696.904	2.016	
Regulering af udskudt skat.....	2.065.514	669	
	<b>6.762.418</b>	<b>2.685</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. januar 2020.....	773.777	247.965.078	
Tilgang.....	210.078	4.819.042	
<b>Kostpris 31. december 2020.....</b>	<b>983.855</b>	<b>252.784.120</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020.....	102.422	0	
Årets afskrivninger .....	92.722	0	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2020.....</b>	<b>195.144</b>	<b>0</b>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2020.....	0	43.059.922	
Årets værdireguleringer.....	0	13.753.286	
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2020.....</b>	<b>0</b>	<b>56.813.208</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....</b>	<b>788.711</b>	<b>309.597.328</b>	

## NOTER

## Note

**Materielle anlægsaktiver (fortsat)**

4

*Dagsværdi for investeringsejendomme*

Selskabets beholdning af investeringsejendomme består af 15 udlejningsejendomme som alle udlejes til erhverv.

Erhvervsejendommernes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommernes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav. Hvor der foreligger specifikke eksterne prisindikationer anvendes disse.

Ved beregningen er anvendt et individuelt afkastkrav for hver ejendom, som er fastsat under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstype, ejendomsbeliggenhed, ejendommens stand mv.

Selskabet ejer otte industriejendomme beliggende i Aalborg og opland. Ved opgørelse af disse ejendommers dagsværdi er anvendt afkastkrav i spændet 6,70 % til 8,50 %. Ejendommens akkumulerede dagsværdi er pr. 31. december 2020 fastsat til 188.550 tkr. Ejendommens årlige normalindtjening spænder mellem 611 tkr. til 5.174 tkr og udgør tilsammen i alt 13.344 tkr.

Selskabet ejer to industriejendomme beliggende i 5250 Odense SV. Ved opgørelse af disse ejendommers dagsværdi er anvendt et afkastkrav på 7,40 %. Ejendommens akkumulerede dagsværdi er pr. 31. december 2020 fastsat til 15.600 tkr. Ejendommens årlige normalindtjening udgør 1.150 tkr.

Selskabet ejer to industriejendomme beliggende i trekantområdet. Ved opgørelse af disse ejendommers dagsværdi er anvendt afkastkrav i spændet 6,20 % til 6,90 %. Ejendommens akkumulerede dagsværdi er pr. 31. december 2020 fastsat til 34.200 tkr. Ejendommens årlige normalindtjening spænder mellem 1.069 tkr. til 1.166 tkr og udgør tilsammen i alt 2.235 tkr.

Selskabet ejer en større butiksejendom beliggende i 9000 Aalborg C. Ejendommen er solgt med overtagelse efter balancedagen. Pr. 31. december 2020 er ejendommen under ombygning. Ejendommens dagsværdi er beregnet med udgangspunkt i afståelsessummen fratrukket den pr. 31. december 2020 endnu ikke udførte andel af ombygningen. Ejendommens dagsværdi er pr. 31. december 2020 fastsat til 36.647 tkr.

Selskabet ejer en kombineret retailejendom, som primært anvendes som restauration og sekundært anvendes til kontor, beliggende i 9000 Aalborg C. Ved opgørelse af ejendommens dagsværdi er anvendt et afkastkrav på 4,95 %. Ejendommens dagsværdi er pr. 31. december 2020 fastsat til 17.500 tkr. Ejendommens normalindtjening udgør 865 tkr.

Selskabet ejer en retailejendom beliggende i 9990 Skagen. Ved opgørelse af ejendommens dagsværdi er anvendt et afkastkrav på 5,40 %. Ejendommens dagsværdi er pr. 31. december 2020 fastsat til 17.100 tkr. Ejendommens normalindtjening udgør 916 tkr.

## NOTER

## Note

**Materielle anlægsaktiver (fortsat)**

4

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Industri- ejendomme kr.	Retail- ejendomme kr.	Retail- og kontore- ejendomme kr.
Dagsværdi 31. december 2020.....	238.350.000	53.747.328	17.500.000
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	7.589.686	8.163.600	-2.000.000

**Langfristede gældsforpligtelser**

5

	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2019 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	126.735.833	10.713.271	71.747.000	122.573.949
Renteswaps.....	7.679.841	1.075.238	2.303.000	8.831.029
Deposita.....	6.135.339	0	0	5.371.521
	<b>140.551.013</b>	<b>11.788.509</b>	<b>74.050.000</b>	<b>136.776.499</b>

**Eventualposter mv.**

6

**Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Carsten Enggaard ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

7

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 126.736 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, som pr. 31. december 2020 har en regnskabsmæssig værdi på 309.597 tkr.

Til sikkerhed for trækingsret hos Danske Bank på 2.500 tkr. er der udstedt ejerpantebreve på i alt 33.133 tkr. med sikkerhed i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 32.500 tkr.

Til sikkerhed for trækingsret hos Nykredit Bank på 5.000 tkr. er der udstedt ejerpantebreve på i alt 25.454 tkr. med sikkerhed i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 224.350 tkr.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for C. S. EJENDOMME A/S for 2020 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

**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.

**Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat**

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

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg af andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

Investeringsjendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model eller til handelsværdien i et aktivt sammenligneligt marked.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsjendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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

### Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatte.

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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i tilgodehavender henholdsvis forpligtelser.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i tilgodehavender eller gæld samt på egenkapitalen. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For eventuelle afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi i resultatopgørelsen løbende.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.