

**PJL ApS**  
**Ewaldsvej 41**  
**8600 Silkeborg**

**CVR-nummer 21202533**

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

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



Preben Jul Larsen

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>7</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	16

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

PJL ApS

Ewaldsvej 41

8600 Silkeborg

E-mail:

prebenjullarsen@live.dk

Hjemstedskommune:

Silkeborg

CVR-nummer:

21202533

Regnskabsperiode:

1. januar 2020 - 31. december 2020

### Direktion

Preben Jul Larsen

### Pengeinstitut

Nykredit

### Revisor

Dansk Revision Silkeborg

Registreret revisionsaktieselskab

Hagemannsvej 4

8600 Silkeborg

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2020 - 31. december 2020 for PJL ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 2020 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, 21. april 2021

Direktionen:



Preben Jul Larsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejeren i PJL ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for PJL ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 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 2020 - 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 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.

#### 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. Fejlinformation 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:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

- 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.

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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 fejl-information i ledelsesberetningen.

Silkeborg, 21. april 2021

### Dansk Revision Silkeborg

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 21678309



Jan Pedersen

Registreret revisor

mne1084

## Ledelsesberetning

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at drive udlejning af investeringsejendomme og anden investering.

### **Usikkerheder om indregning og måling**

Ejendommenes værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændre sig og en investors rentekrav ændres, eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

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

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Hændelser efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.



Note	Resultatopgørelse	2020 DKK	2019 1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>536.603</b>	<b>838</b>
1	Personaleomkostninger	-1.043.965	-847
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-33.000	-33
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-540.363</b>	<b>-42</b>
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-893	0
	Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	118.568	56
	Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser	828.412	346
	Finansielle indtægter	43.294	115
2	Finansielle omkostninger	-276.914	-456
	<b>Resultat før skat</b>	<b>172.105</b>	<b>19</b>
3	Skat af årets resultat	-3.174	8
	<b>Årets resultat</b>	<b>168.931</b>	<b>27</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Foreslået udbytte	113.000	111
	Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-98.061	0
	Overført resultat	153.992	-84
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>168.931</b>	<b>27</b>
4	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2020 DKK	2019 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
5	Investeringsejendomme	14.600.000	14.600
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	70.125	103
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>14.670.125</b>	<b>14.703</b>
6	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	490
7	Kapitalandele i associerede virksomheder	2.412.759	4.466
8	Andre værdipapirer og kapitalandele	0	265
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>2.412.759</b>	<b>5.220</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>17.082.884</b>	<b>19.924</b>
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	108.505	203
	Andre tilgodehavender	8.476.225	1.200
	Periodeafgrænsningsposter	0	9
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>8.584.730</b>	<b>1.413</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>645.621</b>	<b>228</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>9.230.351</b>	<b>1.641</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>26.313.235</b>	<b>21.564</b>

Note	Balance	2020 DKK	2019 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
10	Virksomhedskapital	200.000	200
11	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.413.300	1.511
	Overført resultat	8.752.319	8.598
	Foreslået udbytte	113.000	111
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>10.478.619</b>	<b>10.420</b>
	Hensættelser til udskudt skat	1.660.868	1.977
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>1.660.868</b>	<b>1.977</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	13.048.516	8.015
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	193.685	238
12	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>13.242.201</b>	<b>8.253</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	524
	Selskabsskat	319.330	0
	Anden gæld	334.904	120
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	257.312	250
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>931.546</b>	<b>915</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>14.173.747</b>	<b>9.167</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>26.313.235</b>	<b>21.564</b>
13	Usikkerhed ved indregning og måling		
14	Eventualforpligtelser		
15	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitalopgørelse

---

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Reserver for netto- opskriv- ninger	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december					
Saldo primo	200	1.511	8.598	111	10.420
Udbetalt udbytte	0	0	0	-111	-111
Årets resultat	0	-98	154	113	169
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200</b>	<b>1.413</b>	<b>8.752</b>	<b>113</b>	<b>10.479</b>

	2020	2019
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK
<b>1</b>		
<b>Personaleomkostninger</b>		
Løn og gager	983.304	790
Pensioner	23.760	24
Andre omkostninger til social sikring	22.173	19
Øvrige personaleomkostninger	14.728	14
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>1.043.965</b>	<b>847</b>
<b>2</b>		
<b>Finansielle omkostninger</b>		
Renter tilknyttede virksomheder	170	0
Andre finansielle omkostninger	276.744	456
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>276.914</b>	<b>456</b>
<b>3</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	319.330	0
Regulering af udskudt skat	-316.156	-8
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>3.174</b>	<b>-8</b>
<b>4</b>		
<b>Antal beskæftigede</b>		
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 2 beskæftigede (sidste år 2).		
<b>5</b>		
<b>Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar	7.094.180	7.094
Kostpris 31. december	7.094.180	7.094
Dagsværdiregulering 1. januar	7.505.820	7.356
Årets dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen	0	150
Dagsværdireguleringer 31. december	7.505.820	7.506
<b>Investeringsejendomme i alt</b>	<b>14.600.000</b>	<b>14.600</b>

Noter	2020	2019
	DKK	1.000 DKK
<b>6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	125.000	125
Afgang i årets løb	-125.000	0
Kostpris 31. december	0	125
Værdireguleringer 1. januar	365.109	365
Årets resultatandel	-893	0
Værdiregulering på afhændede aktiver	-364.216	0
Værdireguleringer 31. december	0	365
<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt</b>	<b>0</b>	<b>490</b>
Navn	Hjemsted	Ejerandel
Drewsensvej 52 ApS under frivilling likvidation	Silkeborg	100%
<b>7 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	2.917.250	2.917
Kostpris 31. december	2.917.250	2.917
Værdireguleringer 1. januar	1.548.529	1.146
Årets resultatandel	946.980	336
Øvrige egenkapitalbevægelser	-3.000.000	67
Værdireguleringer 31. december	-504.491	1.549
<b>Kapitalandele i associerede virksomheder i alt</b>	<b>2.412.759</b>	<b>4.466</b>
Navn	Hjemsted	Ejerandel
Virklund ApS	Silkeborg	50%
Ny Hattenæs I/S	Silkeborg	50%
<b>8 Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Kostpris 1. januar	264.600	553
Afgang i årets løb	-264.600	-288
Kostpris 31. december	0	265
<b>Andre værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>0</b>	<b>265</b>

Noter	2020	2019
	DKK	1.000 DKK
<b>10 Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital, primo	200.000	200
<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>200.000</b>	<b>200</b>
Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.		
<b>11 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Datterselskabsreserver, primo	1.511.361	1.511
Årets henlæggelse til reserve (via resultatdisponering)	-98.061	0
<b>Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i alt</b>	<b>1.413.300</b>	<b>1.511</b>
<b>12 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	8.178.000	8.178
<b>13 Usikkerhed ved indregning og måling</b>		
Ejendommens værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig. Selskabets måler investeringsejendomme til dagsværdi ud fra et afkastkrav på 5 %.		
<b>14 Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet deltager i Ny Hattenæs I/S og hæfter dermed for den samlede gældsforpligtelse på DKK 4.383.122.		
Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheden Drewsensvej 52 ApS under frivillig likvidation. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med Drewsensvej 52 ApS under frivillig likvidation for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør DKK 0 pr. 31. december 2020. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.		

	2020	2019
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

**15 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 8.178.000, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør DKK 14.600.000.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 5.081.000, er der givet pant i grunde og bygninger der regnskabsmæssigt overtages den 1.januar 2021.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

### Resultat fra associerede virksomheder

Resultater fra associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0-20 %

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.

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommenes beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

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

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab. Værdiansættelsen er sket på grundlag af seneste årsrapport som er pr. 31. december 2018.

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer m.v."

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skat-

## Anvendt regnskabspraksis

---

tesatser, 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.

