

---

***Ejendomsselskabet  
Studsgade 22, Århus C ApS***

Studsgade 22, 8000 Aarhus C

**Årsrapport for 2019/20**  
(regnskabsår 1/7 - 30/6)

---

CVR-nr. 21 79 23 49

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 21/10 2020

Jens Hjortshøj  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 7

Balance 30. juni 8

Egenkapitalopgørelse 10

Noter til årsregnskabet 11

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Ejendomsselskabet Studsgade 22, Århus C ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019/20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 21. oktober 2020

## Direktion

Jens Hjortshøj

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Studsgade 22, Århus C ApS

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Studsgade 22, Århus C ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## 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 regnskabet". 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.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Aarhus, den 21. oktober 2020

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Lars Østergaard

statsautoriseret revisor

mne26806

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Studsgade 22, Århus C ApS Studsgade 22 8000 Aarhus C  CVR-nr.: 21 79 23 49 Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni Hjemstedskommune: Aarhus
<b>Ejerforhold</b>	Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5 % af stemmerne eller 5 % af aktiekapitalen:  J. Hjortshøj A/S Studsgade 22 8000 Aarhus C
<b>Ultimative moderselskab</b>	Jens Hjortshøj ApS Humlevej 20 8240 Risskov (bestemmende indflydelse)
<b>Direktion</b>	Jens Hjortshøj
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Nobelparken Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C
<b>Advokat</b>	Holst, Advokater Hans Brogesgade 2 8000 Aarhus C
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Bank Danmark A/S Skt. Clemens Torv 2-6 8000 Aarhus C

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendomme samt anden virksomhed i forbindelse hermed.

## Udvikling i året

Årets resultat udviser et overskud på DKK 7.396.775 mod DKK 2.998.128 i 2018/19.

Årsagen til resultatfremgangen skyldes væsentligst større værdiregulering af selskabets investeringsaktiver.

Der henvises til note 1 i årsrapporten for beskrivelse af Covid-19.

Egenkapitalen udgør pr. 30. juni 2020 DKK 23.621.794 inklusiv foreslået udlodning af udbytte på DKK 20.000.000.

Ledelsen anser resultatet som tilfredsstillende.

## Målsætninger og forventninger for det kommende år

Ledelsen forventer i det nye regnskabsår et positivt resultat.

Endvidere forventer ledelsen, at den fornødne likviditet er stillet til rådighed til gennemførelse af driften i 2020/21.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.



## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
<b>Bruttofortjeneste før værdireguleringer</b>		<b>1.814.677</b>	<b>1.442.233</b>
Værdiregulering af investeringsaktiver	2	8.000.000	2.816.128
<b>Bruttofortjeneste efter værdireguleringer</b>		<b>9.814.677</b>	<b>4.258.361</b>
Finansielle indtægter	3	43.660	125.173
Finansielle omkostninger	4	-372.300	-535.996
<b>Resultat før skat</b>		<b>9.486.037</b>	<b>3.847.538</b>
Skat af årets resultat	5	-2.089.262	-849.410
<b>Årets resultat</b>		<b>7.396.775</b>	<b>2.998.128</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte	20.000.000	0
Overført resultat	-12.603.225	2.998.128
	<b>7.396.775</b>	<b>2.998.128</b>

## Balance 30. juni

### Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Investeringsejendomme		47.500.000	39.500.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b>47.500.000</b>	<b>39.500.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>47.500.000</b>	<b>39.500.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		510	46.646
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.331.552	3.086.355
Andre tilgodehavender		1.688	1.688
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.333.750</b>	<b>3.134.689</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>629.459</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>4.333.750</b>	<b>3.764.148</b>
<b>Aktiver</b>		<b>51.833.750</b>	<b>43.264.148</b>

# Balance 30. juni

## Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Anpartskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		2.621.794	15.225.019
Foreslået udbytte for regnskabsåret		20.000.000	0
<b>Egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>23.621.794</b>	<b>16.225.019</b>
Hensættelse til udskudt skat		5.037.200	3.266.300
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>5.037.200</b>	<b>3.266.300</b>
Gæld til realkreditinstitutter		19.585.638	19.178.201
Anden gæld		477.745	468.772
<b>Langfristet gæld</b>	<b>8</b>	<b>20.063.383</b>	<b>19.646.973</b>
Gæld til realkreditinstitutter	8	998.846	700.751
Kreditinstitutter		1.025.282	1.200.437
Leverandører af varer og tjenesteydelser		32.553	66.477
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	1.453.419
Selskabsskat		563.772	563.530
Anden gæld	8	485.473	135.953
Periodeafgrænsningsposter		5.447	5.289
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>3.111.373</b>	<b>4.125.856</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>23.174.756</b>	<b>23.772.829</b>
<b>Passiver</b>		<b>51.833.750</b>	<b>43.264.148</b>
Usædvanlige forhold	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>Foreslået udbyt-</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>te for regnskabs-</u>	<u>DKK</u>
			<u>året</u>	
			<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. juli	1.000.000	15.225.019	0	16.225.019
Årets resultat	0	-12.603.225	20.000.000	7.396.775
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>1.000.000</b>	<b>2.621.794</b>	<b>20.000.000</b>	<b>23.621.794</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Usædvanlige forhold

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at "lukke landene ned", får stor betydning for verdensøkonomien.

Selskabet foretager udlejning af lokaler til erhverv og private, og der er fuld udlejning af alle lokaler. Det vurderes ikke, at selskabet er påvirket af Covid-19 i væsentligt omfang, hvorfor udbruddet af Covid-19 ikke har påvirket og ikke forventes at komme til at påvirke selskabet nævneværdigt.

	<u>2019/20</u> DKK	<u>2018/19</u> DKK
<b>2 Værdiregulering af investeringsaktiver</b>		
Øvrige værdireguleringer af investeringsejendomme	<u>8.000.000</u>	<u>2.816.128</u>
	<b><u>8.000.000</u></b>	<b><u>2.816.128</u></b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renter tilknyttede virksomheder	<u>43.660</u>	<u>125.173</u>
	<b><u>43.660</u></b>	<b><u>125.173</u></b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	4.152	122.258
Andre finansielle omkostninger	<u>368.148</u>	<u>413.738</u>
	<b><u>372.300</u></b>	<b><u>535.996</u></b>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	318.362	245.410
Årets udskudte skat	<u>1.770.900</u>	<u>604.000</u>
	<b><u>2.089.262</u></b>	<b><u>849.410</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 6 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	DKK
Kostpris 1. juli	24.956.732
Kostpris 30. juni	24.956.732
Værdireguleringer 1. juli	14.543.268
Årets værdireguleringer	8.000.000
Værdireguleringer 30. juni	22.543.268
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>47.500.000</b>
<b>Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene</b>	

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker. Dagsværdien for selskabets ejendomme er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

Lejeindtægter opgøres på baggrund af indgåede lejekontrakter. Der er ikke indregnet tomgangsleje. Drifts- og vedligeholdelsesomkostninger medtages i vurderingen ud fra de realiserede tal i året, med korrektion for eventuelle engangsomkostninger. Afkastkravet er for erhvervsejendomme fastsat til 5,53 %.

## 7 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 1 anparter à nominelt DKK 1.000.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Langfristet gæld

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2020</u> DKK	<u>2019</u> DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	15.525.163	15.231.078
Mellem 1 og 5 år	4.060.475	3.947.123
Langfristet del	<u>19.585.638</u>	<u>19.178.201</u>
Inden for 1 år	998.846	700.751
	<b><u>20.584.484</u></b>	<b><u>19.878.952</u></b>
<b>Anden gæld</b>		
Mellem 1 og 5 år	477.745	468.772
Langfristet del	<u>477.745</u>	<u>468.772</u>
Øvrig kortfristet gæld	485.473	135.953
	<b><u>963.218</u></b>	<b><u>604.725</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Til sikkerhed for bankmellemværende med Nordea er stillet ejerpantebrev på TDKK 2.700. Den samlede bagvedliggende bankgæld udgør pr. 30. juni 2020 TDKK 1.025.

I selskabets ejendomme er der tinglyst ejerpantebreve på TDKK 10.000, som er stillet til sikkerhed for J. Hjortshøj A/S' bankmellemværende med Spar Nord Bank. Den bagvedliggende bankgæld med Spar Nord Bank udgør pr. 30. juni 2020 TDKK 26.884.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor J. Hjortshøj A/S' gæld til Spar Nord Bank. Den bagvedliggende bankgæld udgør pr. 30. juni 2020 TDKK 26.884.

Endvidere har selskabet afgivet selvskyldnerkaution overfor Jens Hjortshøj ApS og J. Hjortshøj A/S' gæld til Nordea. Den bagvedliggende bankgæld udgør pr. 30. juni 2020 TDKK 3.819.

### Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.



# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Studsgade 22, Århus C ApS for 2019/20 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019/20 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter, som indregnes lineært i lejeperioden.

### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder primært årets driftsomkostninger.

# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

### Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger vedrørende investeringsejendomme og andre eksterne omkostninger.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger vedrører renter.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 sambeskattet med med moderselskaberne Jens Hjortshøj ApS og tilknyttede selskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Investeringssejendomme

Investeringssejendomme består af ejendomme, som udlejes.

Ejendommene måles til anslået dagsværdi, som er fastlagt med udgangspunkt i vurderinger indhentet fra mægler. Regulering til dagsværdi føres i resultatopgørelsen under posten værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser.

Dagsværdien er udtryk for den pris, ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Øvrige anlægaktiver aktiveres og afskrives såfremt anskaffelsessum udgør mere end DKK 25.000.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under skat af årets resultat.

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

## **Noter til årsregnskabet**

### **10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

#### **Udbytte**

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, indregnes som en særskilt post under egenkapitalen.