

# Døssing Ejendomme A/S

Sct. Leonis Gade 14, 8800 Viborg  
CVR-nr. 25 92 37 07

## Årsrapport for regnskabsåret 01.06.20 - 31.05.21

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 15.09.21

Morten Jørgensen  
Dirigent

---

|   |         |
|---|---------|
| Selskabsoplysninger m.v.                                | 3       |
| Ledespåtegning  | 4       |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 5 - 6   |
| Ledelsesberetning                                       | 7       |
| Resultatopgørelse                                       | 8       |
| Balance   | 9 - 10  |
| Egenkapitalopgørelse                                    | 11      |
| Noter   | 12 - 21 |

---

---

**Selskabet**

---

Døssing Ejendomme A/S  
Sct. Leonis Gade 14  
8800 Viborg  
Hjemsted: Viborg  
CVR-nr.: 25 92 37 07  
Regnskabsår: 01.06 - 31.05

---

**Direktion**

---

Michael Døssing

---

**Bestyrelse**

---

Morten Jørgensen, formand  
Michael Døssing  
Joy Døssing  
Marie Louise Døssing  
Ann-Sofie Døssing

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitutter**

---

Jyske Bank  
Nykredit Bank

---

**Modervirksomhed**

---

Døssing Invest ApS

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.06.20 - 31.05.21 for Døssing 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. 31.05.21 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.06.20 - 31.05.21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 18. august 2021

**Direktionen**

Michael Døssing

**Bestyrelsen**

Morten Jørgensen  
Formand

Michael Døssing

Joy Døssing

Marie Louise Døssing

Ann-Sofie Døssing

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejeren i Døssing Ejendomme A/S

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Døssing Ejendomme A/S for regnskabsåret 01.06.20 - 31.05.21, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.05.21 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.06.20 - 31.05.21 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

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

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

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

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Viborg, den 18. august 2021

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Jørgen Jakobsen  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne26713

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at eje og udleje ejendomme, samt drive investeringsvirksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.06.20 - 31.05.21 udviser et resultat på DKK 2.694.370 mod DKK 2.371.033 for tiden 01.06.19 - 31.05.20. Balancen viser en egenkapital på DKK 29.773.227.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Forventet udvikling**

Selskabet forventer et tilfredsstillende resultat for det kommende år.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

| Note                                   |   | 2020/21<br>DKK   | 2019/20<br>DKK   |
|--|---|------------------|------------------|
|  | <b>Bruttofortjeneste</b>  | <b>4.519.375</b> | <b>4.141.401</b> |
| 1                                      | Personaleomkostninger   | -284.083         | -150.858         |
|  | <b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>                         | <b>4.235.292</b> | <b>3.990.543</b> |
|  | Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | -12.536          | -3.223           |
|  | <b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>                         | <b>4.222.756</b> | <b>3.987.320</b> |
|  | Dagsværdiregulering af investeringsejendomme                      | 11.640           | 165.733          |
|  | <b>Resultat af primær drift</b>                                   | <b>4.234.396</b> | <b>4.153.053</b> |
| 2                                      | Finansielle indtægter   | 107.331          | 29.515           |
| 3                                      | Finansielle omkostninger  | -882.594         | -1.105.274       |
|  | <b>Resultat før skat</b>  | <b>3.459.133</b> | <b>3.077.294</b> |
| 4                                      | Skat af årets resultat  | -764.763         | -706.261         |
|  | <b>Årets resultat</b>   | <b>2.694.370</b> | <b>2.371.033</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |   |                  |                  |
|  | Overført resultat   | 2.694.370        | 2.371.033        |
|  | <b>I alt</b>  | <b>2.694.370</b> | <b>2.371.033</b> |



| <b>AKTIVER</b> |  | 31.05.21           | 31.05.20           |
|----------------|--|--------------------|--------------------|
|                |  | DKK                | DKK                |
| Note           |  |                    |                    |
|                | Erhvervede rettigheder                       | 9.041              | 16.777             |
|                | <b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>      | <b>9.041</b>       | <b>16.777</b>      |
|                | Investeringsjendomme                         | 101.453.684        | 100.964.598        |
| 5              | <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>        | <b>101.453.684</b> | <b>100.964.598</b> |
|                | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b>101.462.725</b> | <b>100.981.375</b> |
|                | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  | 50.900             | 20.328             |
|                | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 10.901.514         | 2.511.068          |
|                | Andre tilgodehavender                        | 1.603.465          | 11.337             |
|                | Periodeafgrænsningsposter                    | 0                  | 30.063             |
|                | <b>Tilgodehavender i alt</b>                 | <b>12.555.879</b>  | <b>2.572.796</b>   |
|                | Andre værdipapirer og kapitalandele          | 22.000             | 22.000             |
|                | <b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>   | <b>22.000</b>      | <b>22.000</b>      |
|                | <b>Likvide beholdninger</b>                  | <b>597.850</b>     | <b>8.447</b>       |
|                | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b>13.175.729</b>  | <b>2.603.243</b>   |
|                | <b>Aktiver i alt</b>                         | <b>114.638.454</b> | <b>103.584.618</b> |

| <b>PASSIVER</b> |  | 31.05.21           | 31.05.20           |
|-----------------|--|--------------------|--------------------|
|                 |  | DKK                | DKK                |
| Note            |  |                    |                    |
|                 | Selskabskapital                                    | 1.100.000          | 1.100.000          |
|                 | Overført resultat                                  | 28.673.227         | 25.978.857         |
|                 | <b>Egenkapital i alt</b>                           | <b>29.773.227</b>  | <b>27.078.857</b>  |
|                 | Hensættelser til udskudt skat                      | 1.926.000          | 1.789.000          |
|                 | <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                | <b>1.926.000</b>   | <b>1.789.000</b>   |
| 6               | Gæld til realkreditinstitutter                     | 64.708.508         | 56.769.134         |
|                 | <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>       | <b>64.708.508</b>  | <b>56.769.134</b>  |
| 6               | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 1.715.354          | 1.807.101          |
|                 | Gæld til øvrige kreditinstitutter                  | 0                  | 47.735             |
|                 | Leverandører af varer og tjenesteydelser           | 40.000             | 282.859            |
|                 | Gæld til tilknyttede virksomheder                  | 13.787.424         | 13.145.990         |
|                 | Selskabsskat                                       | 627.763            | 560.804            |
|                 | Anden gæld   | 1.983.448          | 2.080.971          |
|                 | Periodeafgrænsningsposter                          | 76.730             | 22.167             |
|                 | <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>       | <b>18.230.719</b>  | <b>17.947.627</b>  |
|                 | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    | <b>82.939.227</b>  | <b>74.716.761</b>  |
|                 | <b>Passiver i alt</b>                              | <b>114.638.454</b> | <b>103.584.618</b> |

7 Oplysninger om dagsværdi

8 Eventualforpligtelser

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

| Beløb i DKK                                  | Selskabskapital | Overført resultat |
|--|-----------------|-------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 01.06.19 - 31.05.20 |                 |                   |
| Saldo pr. 01.06.19                           | 1.100.000       | 23.607.824        |
| Forslag til resultatdisponering              | 0               | 2.371.033         |
| Saldo pr. 31.05.20                           | 1.100.000       | 25.978.857        |
| Egenkapitalopgørelse for 01.06.20 - 31.05.21 |                 |                   |
| Saldo pr. 01.06.20                           | 1.100.000       | 25.978.857        |
| Forslag til resultatdisponering              | 0               | 2.694.370         |
| Saldo pr. 31.05.21                           | 1.100.000       | 28.673.227        |

|  | 2020/21<br>DKK | 2019/20<br>DKK |
|--|----------------|----------------|
| <b>1. Personaleomkostninger</b>          |                |                |
| Lønninger                                | 276.238        | 144.000        |
| Andre omkostninger til social sikring    | 95             | 0              |
| Andre personaleomkostninger              | 7.750          | 6.858          |
| I alt                                    | 284.083        | 150.858        |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede i året | 0              | 0              |

**2. Finansielle indtægter**

|                                  |         |        |
|----------------------------------|---------|--------|
| Renter, tilknyttede virksomheder | 90.446  | 11.068 |
| Øvrige finansielle indtægter     | 16.885  | 18.447 |
| I alt                            | 107.331 | 29.515 |

**3. Finansielle omkostninger**

|                                  |         |           |
|----------------------------------|---------|-----------|
| Renter, tilknyttede virksomheder | 280.630 | 321.273   |
| Renteomkostninger i øvrigt       | 589.664 | 489.770   |
| Øvrige finansielle omkostninger  | 12.300  | 294.231   |
| I alt                            | 882.594 | 1.105.274 |

**4. Skat af årets resultat**

|                                  |         |         |
|----------------------------------|---------|---------|
| Årets aktuelle skat              | 627.763 | 560.804 |
| Årets regulering af udskudt skat | 137.000 | 145.457 |
| I alt                            | 764.763 | 706.261 |

**5. Materielle anlægsaktiver**

| Beløb i DKK   | Investerings-<br>ejendomme | Andre anlæg,<br>driftsmateriel<br>og inventar |
|---|----------------------------|---|
| Kostpris pr. 01.06.20                                       | 98.223.266                 | 0   |
| Tilgang i året  | 478.117                    | 50.236  |
| Afgang i året   | 0                          | -50.236                                       |
| Kostpris pr. 31.05.21                                       | 98.701.383                 | 0   |
| Afskrivninger i året  | 0                          | -4.800  |
| Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver | 0                          | 4.800   |
| Af- og nedskrivninger pr. 31.05.21                          | 0                          | 0   |
| Dagsværdireguleringer pr. 01.06.20                          | 2.740.661                  | 0   |
| Dagsværdireguleringer i året                                | 11.640                     | 0   |
| Dagsværdireguleringer pr. 31.05.21                          | 2.752.301                  | 0   |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.05.21                          | 101.453.684                | 0   |

Selskabet anvender normalindjteningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 5.532 og et afkastkrav på 2,4% - 10,00%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakterne.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på 98% af ejendommens samlede areal svarende til budgetterede lejeindtægter på t.DKK 6.518. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommene i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommene i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der er i dagsværdien foretaget fradrag for tab af lejeindtægter for ikke udlejede arealer.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

**6. Langfristede gældsforpligtelser**

| Beløb i DKK                    | Afdrag<br>første år | Restgæld<br>efter 5 år | Gæld i alt<br>31.05.21 | Gæld i alt<br>31.05.20 |
|--------------------------------|---------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 1.715.354           | 57.257.910             | 66.423.862             | 58.576.235             |
| I alt                          | 1.715.354           | 57.257.910             | 66.423.862             | 58.576.235             |

**7. Oplysninger om dagsværdi**

| Beløb i DKK   | Investerings-<br>ejendomme |
|---|----------------------------|
| Dagsværdi pr. 31.05.21                                      | 101.453.684                |
| Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | 11.640                     |

Opgørelse af dagsværdien på investeringsejendommen er baseret på et normaliseret driftsresultat på t.DKK 5.532, en forventet udlejningsprocent på 98% og et afkastkrav på 2,4% - 10%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter

**8. Eventualforpligtelser***Kautionsforpligtelser*

Selskabet har stillet kaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Tilknyttede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancen t.DKK 0.

*Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationselskabet Døssing 1969 ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

**9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 66.548 er der givet pant i investerings-ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 101.454.

## 10. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.



**10. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

|   | Brugstid,<br>år | Rest-<br>værdi,<br>procent |
|---|-----------------|----------------------------|
| Erhvervede rettigheder                  | 3               | 0                          |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5               | 0                          |

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**10. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiel omkostning.

**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

**BALANCE****Immaterielle anlægsaktiver***Erhvervede rettigheder*

Erhvervede rettigheder måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Erhvervede rettigheder afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

## 10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Materielle anlægsaktiver

#### *Investerings ejendomme*

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

#### *Øvrige materielle anlægsaktiver*

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

#### *Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver*

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

## 10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

## 10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.