

# Host Grand Odense A/S

Jernbanegade 18, 5000 Odense  
CVR-nr. 26 32 05 69

## Årsrapport for 2019

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 28.08.20

Asmund Haare  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 8
Ledelsesberetning	9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14 - 22

---

---

**Selskabet**

---

Host Grand Odense A/S  
c/o Host Odense Drift ApS  
Jernbanegade 18  
5000 Odense  
Telefon: 90 95 20 42  
Hjemsted: Odense  
CVR-nr.: 26 32 05 69  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Anders Grimsø Moe

---

**Bestyrelse**

---

Asmund Haare  
Anders Grimsø Moe  
Lydia Pedersen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 for Host Grand Odense 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. 31.12.19 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 28. august 2020

**Direktionen**

Anders Grimsø Moe

**Bestyrelsen**

Asmund Haare  
Formand

Anders Grimsø Moe

Lydia Pedersen

## Til kapitalejeren i Host Grand Odense A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Host Grand Odense A/S for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.19 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 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.

### Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i årsregnskabet, hvori ledelsen redegør for væsentlig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften, da hoteloperatøren er taget i konkursbehandling. Baseret på vurdering af den likviditetsmæssige situation, og de muligheder, som ledelsen fremadrettet har, det være sig omkostningsstop, søgning af støtteordninger, egen overtagelse af hoteldriften mv., bedømmer ledelsen, at det er muligt at holde selskabet "hvilende" i en længere periode og aflægger i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætningen om selskabets fortsatte drift. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerhederne og valget af regnskabsprincip. Vores konklusion er derfor ikke modificeret vedrørende dette forhold.

**Fremhævelse af forhold i regnskabet**

Vi henleder opmærksomheden på note 2 i årsregnskabet, hvoraf det fremgår, at spredningen af coronavirus forventes at have en fremtidig negativ effekt ved beregning af dagsværdi på selskabets investeringsejendom. Idet den negative effekt som følger af spredningen af coronavirus skyldes forhold, som er konstateret efter 31.12.19, er der tale om en hændelse, der ikke påvirker dagsværdien pr. 31. december 2019 (dvs. en ikke regulerende begivenhed), men alene påvirker dagsværdien fremadrettet. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

**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. 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 forår-

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

saget 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 oplys-

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

ninger 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.

Søborg, den 28. august 2020

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Jan Stender

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne34090



### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i investering i ejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.19 - 31.12.19 udviser et resultat på DKK -9.431.012 mod DKK 5.540.149 for tiden 01.01.18 - 31.12.18. Balancen viser en egenkapital på DKK 60.408.634.

Årets resultat er væsentlig påvirket af hensættelse til tab på tilgodehavender.

#### *Væsentlig usikkerhed om fortsat drift*

Der henvises til omtale i note 1 som beskriver de usikkerheder, som ledelsen har vurderet, har effekt i vurdering af fortsat drift.

### Efterfølgende begivenheder

Der henvises til note 2 vedrørende efterfølgende begivenheder og herunder hvordan den fremtidige opgørelse af dagsværdi på selskabets investeringsejendom må forventes påvirket af spredningen af coronavirus.

Note		2019 DKK	2018 DKK
	<b>Bruttoresultat</b>	<b>-4.083.859</b>	<b>10.425.686</b>
	<b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>	<b>-4.083.859</b>	<b>10.425.686</b>
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-5.010.921	-238.668
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-9.094.780</b>	<b>10.187.018</b>
4	Finansielle omkostninger	-2.996.112	-3.075.455
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-12.090.892</b>	<b>7.111.563</b>
5	Skat af årets resultat	2.659.880	-1.571.414
	<b>Årets resultat</b>	<b>-9.431.012</b>	<b>5.540.149</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	-9.431.012	5.540.149
	<b>I alt</b>	<b>-9.431.012</b>	<b>5.540.149</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.19	31.12.18
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsjendomme	162.000.000	166.700.000
6	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>162.000.000</b>	<b>166.700.000</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>162.000.000</b>	<b>166.700.000</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	8.144.346
	Andre tilgodehavender	2.873.840	0
	Periodeafgrænsningsposter	364.361	307.603
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>3.238.201</b>	<b>8.451.949</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>117.425</b>	<b>161.303</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>3.355.626</b>	<b>8.613.252</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>165.355.626</b>	<b>175.313.252</b>

		31.12.19	31.12.18
		DKK	DKK
<b>PASSIVER</b>			
Note			
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	59.908.634	69.339.646
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>60.408.634</b>	<b>69.839.646</b>
	Hensættelser til udskudt skat	13.140.845	15.800.725
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>13.140.845</b>	<b>15.800.725</b>
7	Gæld til realkreditinstitutter	5.852.699	7.325.648
7	Gæld til øvrige kreditinstitutter	8.000.000	6.528.764
7	Gæld til tilknyttede virksomheder	72.447.985	64.245.132
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>86.300.684</b>	<b>78.099.544</b>
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5.072.950	10.142.473
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	432.513	417.750
	Selskabsskat	0	368.687
	Anden gæld	0	644.427
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.505.463</b>	<b>11.573.337</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>91.806.147</b>	<b>89.672.881</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>165.355.626</b>	<b>175.313.252</b>

- 8 Eventualforpligtelser  
 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser  
 10 Nærtstående parter

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18			
Saldo pr. 01.01.18	500.000	63.799.497	64.299.497
Forslag til resultatdisponering	0	5.540.149	5.540.149
Saldo pr. 31.12.18	500.000	69.339.646	69.839.646
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19			
Saldo pr. 01.01.19	500.000	69.339.646	69.839.646
Forslag til resultatdisponering	0	-9.431.012	-9.431.012
Saldo pr. 31.12.19	500.000	59.908.634	60.408.634

## 1. Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

Selskabets hotelejeendom har været udlejet til en hoteloperatør, der varetog forpagtning og dermed hoteldriften. I en længevarende periode, havde hoteloperatøren ikke betalt sine lejeudeståender til selskabet. Da hoteloperatørens manglende betalingsevne er observeret før 31. december 2019, valgte selskabets ledelse at hensætte til tab på tilgodehavendet hos operatøren. I Q1 2020 har selskabets ledelse været i løbende og positive forhandlinger med operatøren omkring en afdragsordning eller lignende. I Q2 2020 blev disse forhandlinger i væsentlig grad negativ påvirket af spredningen af coronavirus (COVID-19) samt deraf følgende henstillinger og påbud fra myndighederne til hotelbranchen. Påbud som har betydet nedlukning af hoteldrift og dermed tab for hoteloperatøren. Konsekvensen heraf har været at hoteloperatøren er taget under konkursbehandling.

Der er således væsentlig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften, da der opstår usikkerhed om tilstrækkeligheden i de fremtidige pengestrømme der tilgår selskabet. På trods af disse usikkerheder vurderer ledelsen, at selskabet kan holdes "hvilende" i en længere periode, hvilket ledelsen baserer på det eksisterende likviditetsberedskab, mulighed for implementering af et næsten total omkostningsstop, søgning af støtteordninger, mulighed for egen overtagelse af hoteldriften og endelig ved en forventning om, at der kan opnås midlertidig finansiering af driftsomkostninger via øvrige koncernforbundne selskaber, hvis det er nødvendigt.

## 2. Efterfølgende begivenheder

Selskabets investeringsejendom er indregnet til dagsværdi pr. 31. december 2019 ved anvendelse af "normalindtjeningsmetoden" ligesom der er indhentet ekstern vurdering af uafhængig vurderingsmand. Det er ledelsens vurdering at spredning af coronavirus (COVID-19) samt deraf følgende henstillinger og påbud fra myndighederne til hotelbranchen har en negativ effekt i opgørelse af investeringsejendommens dagsværdi.

Idet den negative effekt som følger af spredningen af coronavirus skyldes forhold, som er konstateret efter 31. december 2019, er der tale om en hændelse, der ikke påvirker dagsværdien pr. 31. december 2019 (dvs. en ikke regulerende begivenhed), men alene påvirker dagsværdien fremadrettet, således er det umiddelbart ledelsens opfattelse, at dagsværdien ved den kommende regnskabsafslutning pr. 31. december 2020 er lavere end den indregnede dagsværdi pr. 31. december 2019.

### 3. Særlige poster

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

Særlige poster:	Indregnet i resultatopgørelsen under:	2019 DKK	2018 DKK
Tab på tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	Andre eksterne omkostninger	14.942.276	0
I alt		14.942.276	0

### 4. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	2.014.700	1.826.995
Renteomkostninger i øvrigt	981.412	1.248.460
I alt	2.996.112	3.075.455

### 5. Skat af årets resultat

Skatteværdi af underskud i tilknyttede virksomheder	0	368.687
Årets regulering af udskudt skat	-2.659.880	1.202.727
I alt	-2.659.880	1.571.414

**6. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.19	142.826.230
Tilgang i året	310.921
Kostpris pr. 31.12.19	143.137.151
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.19	23.873.770
Dagsværdireguleringer i året	-5.010.921
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.19	18.862.849
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.19	162.000.000

Selskabet anvender "normalindtjeningsmetoden" til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen. Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 10.400 og et afkastkrav på 6,44%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Ledelsen har endvidere indhentet eksternt vurdering af uafhængig vurderingsmand. Den eksterne vurdering understøtter den indregnede dagsværdi.

**7. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.19	Gæld i alt 31.12.18
Gæld til realkreditinstitutter	1.472.950	0	7.325.649	8.796.885
Gæld til øvrige kreditinstitutter	3.600.000	0	11.600.000	15.200.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	72.447.985	64.245.132
I alt	5.072.950	0	91.373.634	88.242.017



## 8. Eventualforpligtelser

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationsselskabet Host Danmark A/S' årsregnskab for yderligere oplysninger.

## 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 8.798 og gæld til pengeinstitutter på t.DKK 10.127, er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 162.000.

## 10. Nærtstående parter

Selskabet indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden Nye Den Flying Elephant AS, Norge.

## 11. 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.

## 11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

### VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

#### Lejeindtægter

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

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift, administration, tab på debitor m.v.

**11. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Af- og nedskrivninger**

Investeringsejendomme afskrives ikke.

**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, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta m.v.

**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.

**11. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**BALANCE****Materielle anlægsaktiver***Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme 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. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til en vurderet markedsværdi på basis af et skønnet afkastkrav. Reguleringer af dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskomkostninger 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.

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.

## 11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Aktuelle og udskudte skatter

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

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. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

**11. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**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.