

# **ME Ejendomme ApS**

**Industrivej 9, 8450 Hammel**

**CVR-nr. 26 38 19 59**

**Årsrapport**

**2019/20**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. februar 2021.

---

Torben Jensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
 <b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
 <b>Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019/20 for ME Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hammel, den 17. februar 2021

### **Direktion**

Jan Toft Ekelund

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til anpartshaveren i ME Ejendomme ApS

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for ME Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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

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

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

Hammel, den 17. februar 2021

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

Johannes Simonsen

statsautoriseret revisor  
mne11802

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	ME Ejendomme ApS Industrivej 9 8450 Hammel
	CVR-nr.: 26 38 19 59
	Stiftet: 15. december 2001
	Hjemsted: Hammel
	Regnskabsår: 1. oktober 2019 - 30. september 2020 19. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Jan Toft Ekelund
<b>Revision</b>	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
<b>Bankforbindelse</b>	Nykredit
<b>Modervirksomhed</b>	Ekelund Holding A/S
<b>Dattervirksomhed</b>	ME Industrivej, Hammel ApS, Hammel

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investering og udlejning af fast ejendom.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Der har ikke været usikkerhed eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen.

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

Årets bruttofortjeneste udgør 856 t.kr. mod 749 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -242 t.kr. mod -256 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



**Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september**

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>856.496</b>	<b>748.627</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	-82.000	0
1 Personaleomkostninger	-479.207	-470.366
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-75.000
<b>Driftsresultat</b>	<b>295.289</b>	<b>203.261</b>
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	-76.924	-115.080
Andre finansielle indtægter	162.988	163.675
Øvrige finansielle omkostninger	-670.370	-548.023
<b>Resultat før skat</b>	<b>-289.017</b>	<b>-296.167</b>
Skat af årets resultat	46.660	39.839
<b>Årets resultat</b>	<b>-242.357</b>	<b>-256.328</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-110.538	-79.464
Disponeret fra overført resultat	-131.819	-176.864
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-242.357</b>	<b>-256.328</b>

**Balance 30. september**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Investeringsejendomme	14.968.000	15.050.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>14.968.000</u>	<u>15.050.000</u>
3 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	720.153	686.539
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>720.153</u>	<u>686.539</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>15.688.153</u></b>	<b><u>15.736.539</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	32.290	37.385
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.758.218	2.176.952
Andre tilgodehavender	504.706	0
Tilgodehavender i alt	<u>2.295.214</u>	<u>2.214.337</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>2.295.214</u></b>	<b><u>2.214.337</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>17.983.367</u></b>	<b><u>17.950.876</u></b>

**Balance 30. september**

<b>Passiver</b>		
Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	185.000	185.000
Reserve for opskrivninger	0	62.291
Overført resultat	4.502.962	4.572.490
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>4.687.962</b>	<b>4.819.781</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	261.387	260.067
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>261.387</b>	<b>260.067</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
4 Gæld til realkreditinstitutter	11.868.581	11.761.448
Deposita	442.670	468.024
Langfristede gældsforpligtelser i alt	12.311.251	12.229.472
Kortfristet del af langfristet gæld	75.000	75.000
Gæld til pengeinstitutter	558.467	515.199
Modtagne forudbetalinger fra kunder	12.511	22.504
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.500	0
Anden gæld	75.289	28.853
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	722.767	641.556
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>13.034.018</b>	<b>12.871.028</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>17.983.367</b>	<b>17.950.876</b>
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>6 Eventualposter</b>		

**Egenkapitalopgørelse**

	<u>Virksom-</u> <u>hedskapital</u>	<u>Reserve for</u> <u>opskrivnin-</u> <u>ger</u>	<u>Reserve for</u> <u>nettoop-</u> <u>skrivning</u> <u>efter den</u> <u>indre værdis-</u> <u>metode</u>	<u>Overført re-</u> <u>sultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2018	185.000	62.291	60.342	4.749.354	5.056.987
Resultatandel	0	0	-79.464	-176.864	-256.328
Regulering Swap	0	0	19.122	0	19.122
Egenkapital 1. oktober 2019	185.000	62.291	0	4.572.490	4.819.781
Opløsning af tidligere års opskrivninger	0	-62.291	0	0	-62.291
Resultatandel	0	0	-110.538	-131.819	-242.357
Regulering Swap	0	0	110.538	0	110.538
Overført fra opskrivningshenlæggelse	0	0	0	62.291	62.291
	<b>185.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4.502.962</b>	<b>4.687.962</b>

## Noter

---

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	423.664	418.864
Pensioner	50.700	46.800
Personaleomkostninger i øvrigt	4.843	4.702
	<u><b>479.207</b></u>	<u><b>470.366</b></u>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>30/9 2020</u>	<u>30/9 2019</u>
<b>2. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. oktober 2019	<u>15.416.945</u>	<u>15.416.945</u>
<b>Kostpris 30. september 2020</b>	<u><b>15.416.945</b></u>	<u><b>15.416.945</b></u>
 Regulering til dagsværdi 1. oktober 2019	-366.945	-291.945
Årets regulering til dagsværdi	-82.000	-75.000
<b>Regulering til dagsværdi 30. september 2020</b>	<u><b>-448.945</b></u>	<u><b>-366.945</b></u>
 <b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020</b>	<u><b>14.968.000</b></u>	<u><b>15.050.000</b></u>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et afkastkrav på mellem 6% og 7%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommenes beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

## Noter

	<u>30/9 2020</u>	<u>30/9 2019</u>
<b>3. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>		
Kostpris 1. oktober 2019	125.000	125.000
<b>Kostpris 30. september 2020</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
Opskrivninger 1. oktober 2019	561.539	657.497
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	33.614	-115.080
Regulering renteswap	0	19.122
<b>Opskrivninger 30. september 2020</b>	<b>595.153</b>	<b>561.539</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020</b>	<b>720.153</b>	<b>686.539</b>
<b>Tilknyttet virksomhed:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
ME Industrivej, Hammel ApS	Hammel	100 %
	<u>30/9 2020</u>	<u>30/9 2019</u>
<b>4. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	11.943.581	11.836.448
Heraf forfalder inden for 1 år	-75.000	-75.000
	<b>11.868.581</b>	<b>11.761.448</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	11.550.000	11.450.000
<b>5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 25.480 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.		
<b>6. Eventualposter</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for bank- og realkreditinstitut for mellemværende med ME Industrivej, Hammel ApS og Ekelund Holding A/S.		

## Noter

---

### 6. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Ekelund Holding A/S, CVR-nr. 15108282 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for ME Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

I henhold til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har i regnskabsåret ændret regnskabspraksis for indregning af selskabets investeringsejendomme. Tidligere blev ejendommene indregnet til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger.

Den foretagne klassifikationsændring har ingen væsentlig beløbsmæssig effekt på årets resultat eller balancen for hverken indeværende eller forrige regnskabsår. Sammenligningstallene er ikke tilpasset den ændrede klassifikation.

Bortset fra ovenstående er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

### Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede 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 (fuld fordeling).

## Balancen

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandel i tilknyttet virksomhed 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.

### Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommenes dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandel i tilknyttet virksomhed til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Egenkapital

#### Selskabsskat og udskudt skat

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Efter sambeskatningsreglerne hæfter ME Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.