

## **Ejendomsselskabet Aldersrogade A/S**

**Svanevej 10 - 12**

**5690 Tommerup**

**CVR-nummer 26554136**

### **Årsrapport**

**1. juli 2019 - 30. juni 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 7. oktober 2020

---

Niels Erik Pedersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>7</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Ejendomsselskabet Aldersrogade A/S  
Svanevej 10 - 12  
5690 Tommerup

Hjemstedskommune: Assens  
CVR-nummer: 26554136  
Regnskabsperiode: 1. juli 2019 - 30. juni 2020

### Bestyrelse

Per Jessen  
Line Ravn Fredensborg  
Kim Fuglsang  
Niels Erik Pedersen

### Direktion

Niels Erik Pedersen

### Revisor

Dansk Revision Odense  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Langelinie 79  
5230 Odense M

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Ejendomsselskabet Aldersrogade A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tommerup, 7. oktober 2020

### **Direktionen:**

Niels Erik Pedersen

### **Bestyrelsen:**

Per Jessen  
Formand

Line Ravn Fredensborg

Kim Fuglsang

Niels Erik Pedersen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Aldersrogade A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Aldersrogade A/S for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

#### Grundlag for konklusion

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

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

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

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

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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

Odense M, 7. oktober 2020

### Dansk Revision Odense

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 82218912

Søren Rudolph

Partner, statsautoriseret revisor

mne27789

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været investeringsvirksomhed med udlejning, køb og salg af fast ejendom.

### Værdiansættelse af investeringsejendomme

Værdiansættelse af investeringsejendommene er baseret på ledelsens skøn af ejendommenes realistiske salgsværdi pr. balancedagen og er afhængig af en række usikre faktorer, herunder fastlæggelse af udlejningsgrad og afkastkrav under hensyn til det vurderede aktuelle markedsniveau. Det er selskabets vurdering, at værdiansættelsen af investeringsejendommene pr. balancedagen udtrykker dagsværdien af investeringsejendommene i den nuværende markedssituation.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

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

Udlejningen af selskabets ejendom har været tilfredsstillende, og driften heraf viser en positiv udvikling.

Årets resultat for regnskabsåret 2019/20 udviser et overskud på TDKK 528, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på TDKK 28.954.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Ejendommen er i regnskabet optaget til en værdi på TDKK 95.650. Ejendommen indeholder betydelige lejereserver ved genudlejning, og den opgjorte eventualforpligtelse i form af frikøbsbeløb overfor Københavns Kommune vurderes således ikke at have negativ effekt på værdiansættelsen.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

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



Note	<b>Resultatopgørelse</b>	2019/20 DKK	2018/19 1.000 DKK
	<b>Perioden 1. juli - 30. juni</b>		
	Nettoomsætning	5.927.772	5.650
	Ejendomsomkostninger	-2.464.956	-2.085
	Andre eksterne omkostninger	-1.402.599	-1.361
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.060.216</b>	<b>2.204</b>
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	760.000	1.700
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>2.820.216</b>	<b>3.904</b>
1	Finansielle indtægter	267.750	930
	Finansielle omkostninger	-2.412.040	-349
	<b>Resultat før skat</b>	<b>675.926</b>	<b>4.485</b>
	Skat af årets resultat	-148.258	-987
	<b>Årets resultat</b>	<b>527.668</b>	<b>3.498</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Foreslået udbytte	0	30.000
	Overført resultat	527.668	-26.502
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>527.668</b>	<b>3.498</b>
2	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2019/20 DKK	2018/19 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 30. juni</b>		
3	Investeringsejendomme	95.650.000	94.740
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>95.650.000</b>	<b>94.740</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>95.650.000</b>	<b>94.740</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	92	140
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.396.087	31.900
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	16.742	0
	Andre tilgodehavender	74.641	188
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>2.487.561</b>	<b>32.227</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>436.107</b>	<b>888</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.923.668</b>	<b>33.115</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>98.573.668</b>	<b>127.855</b>

Note	Balance	2019/20 DKK	2018/19 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. juni</b>		
	Virksomhedskapital	7.000.000	7.000
	Overført resultat	21.954.191	21.427
	Foreslået udbytte	0	30.000
4	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>28.954.191</b>	<b>58.427</b>
	Hensættelser til udskudt skat	8.922.000	8.757
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>8.922.000</b>	<b>8.757</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	56.799.370	54.875
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>56.799.370</b>	<b>54.875</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	0	780
	Kreditinstitutter	0	271
	Deposita og forudbetalt leje	2.009.287	2.098
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	63.495	114
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	621
	Anden gæld	1.825.324	1.914
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.898.106</b>	<b>5.796</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>60.697.476</b>	<b>60.671</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>98.573.668</b>	<b>127.855</b>
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2019/20	2018/19
	DKK	1.000 DKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	267.750	930
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>267.750</b>	<b>930</b>

**2 Antal beskæftigede**

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft beskæftigede ud over den ulønnede direktion, hvilket er uændret fra sidste år.

Noter	2019/20	2018/19
	DKK	1.000 DKK
<b>3 Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. juli	54.284.873	54.285
Tilgang i årets løb	150.000	0
Kostpris 30. juni	<u>54.434.873</u>	<u>54.285</u>
Dagsværdiregulering 1. juli	40.455.127	38.755
Årets dagsværdiregulering	760.000	1.700
Dagsværdireguleringer 30. juni	<u>41.215.127</u>	<u>40.455</u>
<b>Investeringsejendomme i alt</b>	<b><u>95.650.000</u></b>	<b><u>94.740</u></b>

Investeringsejendomme består af en udlejningsejendom med 64 boliglejermål beliggende i København N, som blev anskaffet i 2002. Lejemålene er stort set fuldt udlejede ultimo regnskabsåret. Ejendommen værdiansættes årligt ud fra en normalindtjeningsbaseret model på basis af den forventede fremtidige normalindtjening.

Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til tidligere år.

De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelsen af dagsværdien er:

	2019/20	2018/19
Afkastkrav i %	4	4
Udlejningsprocent	100	100

På ejendommen er tinglyst en deklaration af 6. februar 1937, hvorefter Københavns Kommune tidligst i år 2061 kan tilbagekøbe moderejendommen for TDKK 8.019 uden tillæg for bygningernes værdi eller andet (tilbagekøbsret/hjemfaldspligt).

Selskabet har mulighed for frikøb eller udskydelse af kommunens ret til at købe ejendommen tilbage. Et frikøb medfører, at deklarationen om kommunens tilbagekøbsret til ejendommen ikke længere gælder og aflyses fra tingbogen. Udskydelse medfører, at året for kommunens tilbagekøbsret til ejendommen ændres. Udskydelse kan ske i op til 35 år fra det år, hvor udskydelsen aftales.

Et tilbud om frikøb laves på grundlag af en mægler vurdering, som Københavns Kommune indhenter. På baggrund af selskabets egne beregninger udgør frikøbsbeløbet pr. 30. juni 2020 ca. DKK 67 mio. De væsentligste forudsætninger ved denne beregning er en pris på DKK 30.000 pr. m<sup>2</sup> og en diskonteringsrente på 1,4 %.

Noter	2019/20		2018/19	
	DKK		1.000 DKK	
<b>4 Egenkapital</b>	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	7.000	21.427	30.000	58.427
Udbetalt udbytte	0	0	-30.000	-30.000
Årets resultat	0	528	0	528
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>7.000</b>	<b>21.954</b>	<b>0</b>	<b>28.954</b>

**5 Langfristede gældsforpligtelser**

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	59.489.000	52.140
--	------------	--------

**6 Eventualforpligtelser**

På ejendommen er tinglyst en deklaration af 6. februar 1937, hvorefter Københavns Kommune tidligst i år 2061 kan tilbagekøbe moderejendommen for TDKK 8.019 uden tillæg for bygningernes værdi eller andet (tilbagekøbsret/hjemfaldspligt). Der henvises til noten "Investeringsejendomme" for yderligere omtale.

Selskabet hæfter solidarisk med det ultimative moderselskab NP Holding A/S for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

Endvidere indgår selskabet i fællesregistrering af moms med de andre af koncernens selskaber og hæfter solidarisk for betaling af moms.

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 59.489, er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør TDKK 95.650.

Selskabet har udstedt skadesløsbrev på i alt TDKK 250.000, der giver pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør TDKK 95.650. Skadesløsbrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Til sikkerhed for ejerforening er der byrder lyst pantstiftende i ejendommen for 64 enheder á TDKK 39 eller i alt TDKK 2.496.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

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

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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

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

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter mv. fra boliglejemål. Lejeindtægter mv. indregnes i den periode, de vedrører, uanset betalingstidspunkt.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende investeringsejendommenes drift, herunder ejendomsskatter, ejerforeningsbidrag, antennebidrag, vicevært, reparation og vedligeholdelse o.l.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til annoncering, administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, kurstab og omkostninger indfrielse prioritetsgæld samt amortisering af lån.

### Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

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

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

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

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommenes administration – er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommenes drift.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld måles 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.