

**WEJNRIK HOLDING ApS**

Carl Bernhards Vej 37  
5230 Odense M

**Årsrapport for perioden 01.07.2020 - 30.06.2021**

19. regnskabsår

CVR. nr. 26 70 44 72

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling  
den 28. september 2021

---

Henrik Wejnrik Jørgensen  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

### **Påtegninger**

Ledespåtegning	4
----------------	---

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5
---	---

### **Årsregnskabet**

Ledelsesberetning	7
-------------------	---

Resultatopgørelse 01.07.2020 - 30.06.2021	8
---	---

Balance pr. 30.06.2021	9
------------------------	---

Egenkapitalopgørelse pr. 30.06.2021	11
-------------------------------------	----

Noter til årsregnskabet	12
-------------------------	----

Anvendt regnskabspraksis	15
--------------------------	----

## **SELSKABSOPLYSNINGER**

### **Selskabet**

WEJNRIK HOLDING ApS  
Carl Bernhards Vej 37  
5230 Odense M

Telefon: 20 11 43 43  
Hjemmeside: [www.lck-bolig.dk](http://www.lck-bolig.dk)  
Email: [info@lckbolig.dk](mailto:info@lckbolig.dk)

CVR-nr.: 26 70 44 72  
Stiftet: 21. maj 2002  
Hjemsted: Odense M  
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

### **Direktion**

Henrik Wejnrík Jørgensen

### **Revisor**

Sønderup & Partnere A/S  
Registrerede revisorer FSR  
Sydbanegade 2B - 1  
6000 Kolding  
*[Kontakt@RevisorKolding.dk](mailto:Kontakt@RevisorKolding.dk)*  
*[www.RevisorKolding.dk](http://www.RevisorKolding.dk)*

### **Pengeinstitut**

Sydbank A/S  
Søndre Blvd. 39-41  
5000 Odense C

## **LEDELSESPÅTEGNING**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2020/2021 for selskabet WEJNRIK HOLDING ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt. Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2020/2021.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Odense M, den 22. september 2021

**I direktionen**

---

Henrik Wejnrík Jørgensen

911/2/PL/TO

# **DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG**

Til kapitalejerne i WEJNRIK HOLDING ApS

## **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for WEJNRIK HOLDING ApS for regnskabsåret 01.07.2020 - 30.06.2021, der omfatter resultatopgørelse, balance 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. 30.06.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2020 - 30.06.2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors 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.

## **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 virksomheden, 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.

## **DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG**

### ***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 væsentlig 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.

Kolding, den 22. september 2021

### **Sønderup & Partnere A/S**

Registrerede revisorer FSR

*CVR-NR. 27905072*

Palle Lysbjerg

Registreret revisor

*mne18078*

## **LEDELSESBERETNING**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

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

Årets resultat udgør kr. 2.005.251, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 45.116.758 og en egenkapital på kr. 42.122.277.

Alle lejemål er udlejet ved regnskabsårets udgang.

Investeringsejendommenes samlede bogførte værdi udgør DKK 8,2 mio. ved regnskabsårets udgang.

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

Selskabets investeringsejendomme måles i overensstemmelse med årsregnskabsloven og regnskabspraksis indenfor området til dagsværdi.

Investeringsejendommene værdiansættes til dagsværdi på baggrund af vurdering fra ekstern vurderingsmand samt ud fra kvadratmeterpriser for handler med sommerhuse i det pågældende område. Investeringsejendommene ligger i et område, hvor der ikke er et større relevant sammenligningsgrundlag for investeringsejendomme med beliggenhed til vandet, hvorfor der knytter sig en vis usikkerhed til værdiansættelsen. En ændring af kvadratmeterprisen vil have indflydelse på dagsværdien. Det fremgår af noterne, hvilken påvirkning en ændring vil have på dagsværdien.

Det er ledelsens opfattelse, at den foretagne måling af selskabets investeringsejendomme er udtryk for den aktuelle markedsværdi.

### **Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten. Vi henviser dog til den forventede udvikling i det kommende regnskabsår.

### **Den forventede udvikling i regnskabsåret 2021/2022**

Selskabets ledelse kan på grundlag af det verdensomspændende COVID19 udbrud ikke vurdere hvilken indflydelse, dette kan medføre for kommende års aktivitetsniveau og indtjening.

## RESULTATOPGØRELSE

01.07.2020 - 30.06.2021

<u>NOTE</u>	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>-51.205</b>	<b>61.758</b>
1 Personalemkostninger	0	0
<b>Driftsresultat</b>	<b>-51.205</b>	<b>61.758</b>
4 Resultat i tilknyttede virksomheder	1.824.202	8.402.735
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	335.593	297.100
Finansielle indtægter	0	3.704
Finansielle omkostninger	-49.701	-32.807
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>2.058.889</b>	<b>8.732.490</b>
2 Skat af årets resultat	-53.638	-71.978
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>2.005.251</b>	<b>8.660.512</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Udbytte for regnskabsåret	113.000	110.600
Reserve for nettoopskr. indre værdis metode	1.499.201	8.402.552
Overført resultat	393.050	147.360
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>2.005.251</b>	<b>8.660.512</b>



## BALANCE PR. 30.06.2021

### AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>	
3	Investeringsejendomme	8.172.500	8.172.500
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>8.172.500</b>	<b>8.172.500</b>
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	19.332.765	17.833.563
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	15.458.000	15.154.000
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>34.790.765</b>	<b>32.987.563</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>42.963.265</b>	<b>41.160.063</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.722.567	1.468.349
	Andre tilgodehavender	0	47.544
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	430.926	145.785
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>2.153.493</b>	<b>1.661.678</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>2.153.493</b>	<b>1.661.678</b>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>45.116.758</b>	<b>42.821.741</b>

## BALANCE PR. 30.06.2021

### PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
Selskabskapital	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	19.291.165	17.791.963
Overført resultat	22.593.112	22.200.063
Afsat udbytte for regnskabsåret	113.000	110.600
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>42.122.277</b>	<b>40.227.626</b>
Hensættelser til udskudt skat	462.000	462.000
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>462.000</b>	<b>462.000</b>
Selskabsskat	486.924	203.763
5 <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>486.924</b>	<b>203.763</b>
Kreditinstitutter	93.999	96.367
Selskabsskat	212.112	221.172
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.685.111	1.577.190
Anden gæld	54.335	33.623
<b>Kortfristet gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.045.557</b>	<b>1.928.352</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>2.532.481</b>	<b>2.132.115</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>45.116.758</b>	<b>42.821.741</b>

## EGENKAPITALOPGØRELSE PR. 30.06.2021

	<u>Indevær- ende år</u>
<b>Egenkapital</b>	
<b>Selskabskapital</b>	
Saldo primo	125.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>125.000</b>
<b>Reserve for opskrivninger</b>	
Saldo primo	17.791.963
Årets resultat	1.499.202
<b>Saldo ultimo</b>	<b>19.291.165</b>
<b>Foreslået udbytte</b>	
Saldo primo	110.600
Betalt udbytte	-110.600
Udbytte	113.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>113.000</b>
<b>Overført resultat</b>	
Saldo primo	22.200.063
Årets resultat	393.049
<b>Saldo ultimo</b>	<b>22.593.112</b>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>42.122.277</b>

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### NOTE

	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1,0	1,0
Der er ikke udbetalt løn til selskabets ledelse.		
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	53.638	71.978
Årets ændring i udskudt skat	0	0
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>53.638</b>	<b>71.978</b>
<b>3 Investeringsejendomme</b>		
Kostpris pr. 01.07.2020	5.795.482	4.322.982
Tilgang 2020/2021	0	1.472.500
<b>Kostpris pr. 30.06.2021</b>	<b>5.795.482</b>	<b>5.795.482</b>
Værdireguleringer pr. 01.07.2020	2.377.018	2.377.018
<b>Værdireguleringer pr. 30.06.2021</b>	<b>2.377.018</b>	<b>2.377.018</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.2021</b>	<b>8.172.500</b>	<b>8.172.500</b>

#### **Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene**

Investeringsejendomme består af 7 ejerlejligheder i en udlejningsejendom beliggende i Lohals ved havnen med udsigt til vand. Der er 6 boliglejemål og 1 erhvervslejemål. 6 af ejendommene er anskaffet i 2009 og totalrenoveret i årene 2009 til 2011. Seneste lejlighed er anskaffet i 2020. Det samlede bruttoareal udgør 668 m<sup>2</sup> og bortset fra depotkvadratmeter er ejendommene fuldt udlejede. Ejendommene værdiansættes årligt ud fra kvadratmeterprisen for ejendomshandler i området.

Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til tidligere år.

Ekstern vurderingsmand har medvirket til vurdering af ejendommene.

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### NOTE

		<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
<b>De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelsen af dagsværdien er:</b>			
Udviklingen i kvadratmeterpriser	2020/21	2019/20	2018/19
	kr.	kr.	kr.
Kvadratmeterpris for beboelseslejligheder	13.275	13.275	13.000
Kvadratmeterpris for erhvervslejemål	8.000	8.000	8.000
Kvadratmeterpris for depotrum	2.000	2.000	2.000
Udlejningsprocent	100	100	100

#### **Følsomhedsberetning:**

En ændring i kvadratmeterprisen på DKK 1.000 på beboelsesejerlejligheder svarer til en dagsværdiændring på ca. +/- T.DKK 547.

#### **4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kostpris pr. 01.07.2020		41.600	41.600
<b>Kostpris pr. 30.06.2021</b>		<b>41.600</b>	<b>41.600</b>
Værdireguleringer pr. 01.07.2020		17.791.963	9.389.228
Årets resultatandele efter skat		1.824.202	8.402.735
Udbytte til moderselskab		-325.000	0
<b>Værdireguleringer pr. 30.06.2021</b>		<b>19.291.165</b>	<b>17.791.963</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.2021</b>		<b>19.332.765</b>	<b>17.833.563</b>

		<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Ejerandel</u>
Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:			
LCK-Bolig ApS, Odense		80.000	52%
<i>Resultat og egenkapital iflg. sidste regnskab</i>	3.508.080	37.178.394	

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### NOTE

	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Den langfristede gæld forfalder således:		
Afdrag, der forfalder efter 5 år	0	0
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	486.924	203.763
Heraf kortfristet del	0	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>486.924</b>	<b>203.763</b>

### **6 Sikkerheder og pantsætninger**

Ingen.

### **7 Eventualaktiver og eventualforpligtelser**

#### **Eventualaktiver**

Ingen

#### **Eventualforpligtelser**

Selskabet har stillet kaution for datterselskabets gæld til pengeinstitut. Kautionen er en selvskyldnerkaution for alt mellemværende. Datterselskabets gæld til pengeinstitut udgør pr. 30. juni 2021 T.DKK 12.644.

Modervirksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen udgør pr. 30. juni 2021 T.DKK. 699.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Regnskabsgrundlag**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C og er aflagt i danske kroner.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **Koncernregnskab**

I henhold til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider størrelsesgrænserne.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter 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 tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

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

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af 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.

### **RESULTATOPGØRELSE**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter mv. fra bolig- og erhvervslejemål. Lejeindtægter mv. indregnes i den periode, de vedrører, uanset betalingstidspunkt.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Bruttoresultat**

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til investeringsejendommenes drift, administration mv.

### **Resultat fra tilknyttede virksomheder**

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab. I posten indgår endvidere tab/gevinst ved afhændelse af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

Årets skat, som 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.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

#### ***Investeringsejendomme***

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 ud fra kvadratmeterprisen for ejendomshandler i det pågældende område.



## **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, omkostningsføres i resultatopgørelsen.

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 værdiansættelse til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommenes levetid.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift, indgår i resultatopgørelsen.

### **Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### **Egenkapital**

#### ***Reserve for opskrivning efter indre værdis metode***

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

#### ***Udbytte***

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **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 samt for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, 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 nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

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