



Tlf.: 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR-nr. 20 22 26 70

**GLOSTRUP ERHVERVSEJENDOMME A/S**  
**C/O CEJ EJENDOMSADMINISTRATION A/S, MELDAHLSGADE 5, 1613 KØBENHAVN V**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 9. marts 2021

---

Michael Vilhelm Nielsen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-14
Anvendt regnskabspraksis.....	15-17

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Glostrup Erhvervsejendomme A/S c/o CEJ Ejendomsadministration A/S Meldahlsgade 5 1613 København V
	CVR-nr.: 29 01 12 49 Stiftet: 30. august 2005 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Per Mathias Kaastrup-Olsen, formand Ask Andersen Holme David Emil Kaastrup-Olsen Torben Suhr
<b>Direktion</b>	Søren Grube Brandt Dragsdal
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
<b>Pengeinstitut</b>	Nykredit Bank Kalvebod Brygge 1-3 1780 København V

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Glostrup Erhvervsejendomme 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. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 9. marts 2021

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Søren Grube Brandt Dragsdal

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Per Mathias Kaastrup-Olsen  
Formand

\_\_\_\_\_  
Ask Andersen Holme

\_\_\_\_\_  
David Emil Kaastrup-Olsen

\_\_\_\_\_  
Torben Suhr

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejeren i Glostrup Erhvervsejendomme A/S*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Glostrup Erhvervsejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 ledelsen 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.

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.

København, den 9. marts 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Dan Bøæk Malmstrøm  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne21330

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investeringsvirksomhed, herunder direkte eller indirekte investering i fast ejendom samt udvikling heraf.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er fortsat et stort udbud af ledige lokaler i erhvervs- og industri områder i Glostrup, Albertslund og Brøndby. Tomgangen i selskabets ejendomme er steget en anelse i 2020. Tomgangen forventes nedbragt i 2021.

Dagsværdi for ejendommene er beregnet på grundlag af ejendommenes nettoafkast pr. 31. december 2020. Afkastet er ansat til mellem 6,38-10,08 % afhængig af lejemålenes anvendelse, indretning og beliggenhed. De høje afkasts satser er benyttet på ejendomme hvor der er ved beregning er medtaget væsentlige afkast på lejemål der pt. er i tomgang.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et resultat på tkr. 18.218., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende.

Selskabet har en egenkapital pr. 31. december 2020 på tkr. 46.991.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### Forventninger til fremtiden

Der arbejdes fortsat på genudlejning og dermed på nedbringelse af tomgangen.

Det forventes at aktiviteten i 4 af selskabets 8 erhvervsjendomme pr. 1. januar 2021 vil blive udskilt i 3 stk. selvstændige anpartsselskaber

### Forhold for selskabet

En mindretalsaktionær i moderselskabet anlagde i 2015 sag mod selskabet og nedlagde 2 påstande. Byretten afviste begge påstande i 2020 og tilkendte selskabet omkostninger. Sagsøger har ikke anket sagen til Landsretten.

Der pågår også en retssag ved Østre Landsret anlagt mod moderselskabet af samme mindretalsaktionær i moderselskabet. Sagen kan have en mindre, indirekte betydning for Glostrup Erhvervsjendomme A/S, men efter vurdering af selskabets advokat dog ikke nogen væsentlig økonomisk betydning.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>2.606.482</b>	<b>3.492.494</b>
Personaleomkostninger.....	1	-186.653	-188.739
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		8.000.000	1.850.000
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>10.419.829</b>	<b>5.153.755</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder .....		11.247.528	-468.527
Andre finansielle indtægter.....	2	838.573	817.417
Andre finansielle omkostninger.....	3	-1.537.829	-1.484.605
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>20.968.101</b>	<b>4.018.040</b>
Skat af årets resultat.....	4	-2.749.720	-987.045
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>18.218.381</b>	<b>3.030.995</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		11.192.188	-413.187
Overført resultat.....		7.026.193	3.444.182
<b>I ALT</b> .....		<b>18.218.381</b>	<b>3.030.995</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Investeringsejendomme.....		88.000.000	80.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>88.000.000</b>	<b>80.000.000</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		14.110.730	2.863.202
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>6</b>	<b>14.110.730</b>	<b>2.863.202</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>102.110.730</b>	<b>82.863.202</b>
Tilgodehavende husleje.....		148.567	29.698
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		41.445.532	42.549.684
Andre tilgodehavender.....		12.726	324.670
Periodeafgrænsningsposter.....		569.040	761.041
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>42.175.865</b>	<b>43.665.093</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>4.930.492</b>	<b>2.324.744</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>47.106.357</b>	<b>45.989.837</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>149.217.087</b>	<b>128.853.039</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Selskabskapital.....		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		11.192.188	0
Overført overskud.....		35.299.117	28.272.924
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>46.991.305</b>	<b>28.772.924</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		10.917.194	8.524.781
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE.....</b>		<b>10.917.194</b>	<b>8.524.781</b>
Ansvarlig lånekapital.....		44.400.000	44.400.000
Gæld til realkreditinstitutter.....		37.475.422	39.683.667
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>7</b>	<b>81.875.422</b>	<b>84.083.667</b>
Prioritetsgæld.....		2.272.918	2.348.569
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		1.261.422	1.222.773
Selskabsskat.....		357.307	506.387
Anden gæld.....		5.541.519	3.393.938
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>9.433.166</b>	<b>7.471.667</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>91.308.588</b>	<b>91.555.334</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>149.217.087</b>	<b>128.853.039</b>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	500.000	0	28.272.924	28.772.924
Forslag til resultatdisponering.....		11.192.188	7.026.193	18.218.381
<b>Egenkapital 31. december 2020.....</b>	<b>500.000</b>	<b>11.192.188</b>	<b>35.299.117</b>	<b>46.991.305</b>

## NOTER

			Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager.....	186.500	187.500	
Andre personaleomkostninger.....	153	1.239	
	<b>186.653</b>	<b>188.739</b>	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	838.573	817.417	
	<b>838.573</b>	<b>817.417</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>3</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	1.110.000	1.062.583	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	427.829	422.022	
	<b>1.537.829</b>	<b>1.484.605</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>4</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	357.307	506.387	
Regulering udskudt skat tidligere år.....	611.195	0	
Regulering af udskudt skat.....	1.781.218	480.658	
	<b>2.749.720</b>	<b>987.045</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
		Investeringsejendomme	
Kostpris 1. januar 2020.....		133.623.692	
Kostpris 31. december 2020.....		133.623.692	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2020.....		-53.623.692	
Årets værdireguleringer.....		8.000.000	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2020.....		-45.623.692	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....		<b>88.000.000</b>	

## NOTER

### Note

#### Materielle anlægsaktiver (fortsat)

5

Investeringsjendomme består af 8 stk. erhvervsmæssigt udlejet ejendomme beliggende i erhvervs- og industriområder i Glostrup/Albertslund.

Ejendommenes dagsværdi vurderes ved brug af afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Det gennemsnitlige driftsafkast vurderes at udgøre 7.306 tkr. samlet set for de 8 ejendomme, hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter på kr. 568, årlige netto driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 1.100 tkr. samt en udlejningsprocent på ca. 83 %.

Ved beregningen er anvendt et afkast i intervallet 6,38-10,08 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen, samt ejendommenes beliggenhed mv.

#### Finansielle anlægsaktiver

6

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. januar 2020.....	2.918.542
<b>Kostpris 31. december 2020.....</b>	<b>2.918.542</b>
Værdireguleringer 1. januar 2020.....	-55.340
Årets værdireguleringer .....	11.247.528
<b>Værdireguleringer 31. december 2020.....</b>	<b>11.192.188</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....</b>	<b>14.110.730</b>

#### Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Kirkebjerg Søpark ApS, København.....	13.237.190	11.372.249	100 %
Kirkebjerg Parkvej ApS, København.....	873.540	-124.721	100 %

**NOTER**

					<b>Note</b>
<b>Finansielle anlægsaktiver (fortsat)</b>					<b>6</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>7</b>
	31/12 2020	Afdrag	Restgæld	31/12 2019	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	39.748.340	2.272.918	28.453.279	42.032.236	
Ansvarlig lånekapital.....	44.400.000	0	0	44.400.000	
	<b>84.148.340</b>	<b>2.272.918</b>	<b>28.453.279</b>	<b>86.432.236</b>	
<p>Lån ydet som ansvarlig lånekapital er aftalt forrentet som et Nykredit Cibor/3 lån + 2,5%, minimumsrente 2,5%, rente pt. 2,5%.                  Lån skal indfries senest 1. januar 2024 og kan i øvrigt forlanges indfriet ved selskabets salg af visse anlægsaktiver eller ved skift i aktiemajoritetens ejerkreds.</p>					
<b>Eventualposter mv.</b>					<b>8</b>
<p><b>Hæftelse i sambeskatningen</b>                  Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.</p> <p>Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for JULIUS M. GOLDSCHMIDT HOLDING A/S, der er administrationsselskab for sambeskatningen.</p>					
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					<b>9</b>
<p>Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 39.748 tkr., er der givet pant i investerings-ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 88.000 tkr. Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for datterselskabers gæld til Nykredit i alt 10.134 tkr. og stillet sikkerhed herfor i kapitalandele i tilknyttede virksomheder, bogført værdi 31. december 2020 14.111 tkr.</p>					

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Glostrup Erhvervsjendomme A/S for 2020 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### 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.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Skyldig skat 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.

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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.