

**SCP Invest III A/S**  
**Nordhavns­gade 1 - 3, st. tv.**  
**8000 Aarhus C**

**CVR-nummer 29 32 57 82**

**Årsrapport**  
**1. oktober 2015 - 30. september 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 12. marts 2017

---

Rene Hagen Klastrup  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>7</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	15



## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for SCP Invest III 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. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, 12. marts 2017

### Direktionen:

René Hagen Klastrup

### Bestyrelsen:

Peter Rønnow  
Formand

René Hagen Klastrup

Elisabeth Klastrup

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejerne i SCP Invest III A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for SCP Invest III A/S for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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.

#### Fremhævelse af forhold i årsregnskabet

Vi henleder opmærksomheden på note 6 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at der er væsentlig usikkerhed om værdien af selskabets ejendom. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. 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.

## 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.

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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 fejl-information i ledelsesberetningen.

Åbyhøj, 12. marts 2017

### Dansk Revision Århus

godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26717671

Claus Guldborg Nyvold  
registreret revisor

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at erhverve og udleje fast ejendom og alt dermed stående virksomhed.

### Usikkerheder om indregning og måling

Selskabets investeringsejendom i Tyskland måles på balancedagen til dagsværdi ved en kapitalisering af den fremtidige budgetterede bruttohusleje, og er derfor præget af en vis form for usikkerhed.

Kapitaliseringsfaktoren er fastsat i overensstemmelse med investeringsejendommenes anvendelse, udlejningsaftaler og beliggenhed. Ejendommene er beliggende i eftertragtede kvarterer, og har ingen tomgang.

Den anvendte kapitaliseringsfaktor svarer til et afkast på 5,4 % eller en faktor på ca. 18,5.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Selskabet har i regnskabsåret solgt 6 lejligheder med en betydelig gevinst på TDKK 3.029. Ledelsen mener stadig, at værdiansættelsen af selskabets investeringsejendom giver et retvisende billede af dagsværdien pr. 30. september 2016 på TDKK 26.891, idet en kapitaliseringsfaktor på lidt under 20 i almindelig drift er en fornuftig forrentning. Selskabet har i årets løb erhvervet endnu en ejendom beliggende i USA.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

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



		2015/16	2015
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. oktober - 30. september</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-85.195</b>	<b>68</b>
	Finansielle indtægter	68.704	12
1	Finansielle omkostninger	-519.923	-584
	<b>Ordinært resultat før skat og dagsværdireguleringer</b>	<b>-536.414</b>	<b>-504</b>
	Dagsværdireguleringer	3.029.233	689
	<b>Resultat før skat</b>	<b>2.492.819</b>	<b>185</b>
2	Skat af årets resultat	-401.733	-176
	<b>Årets resultat</b>	<b>2.091.086</b>	<b>9</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	2.091.086	9
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>2.091.086</b>	<b>9</b>

Note	Balance	2015/16 DKK	2015 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 30. september</b>		
3	Investeringsejendomme	26.890.839	28.285
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>26.890.839</b>	<b>28.285</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>26.890.839</b>	<b>28.285</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	65.457	993
	Tilgodehavende skat	394.603	0
	Andre tilgodehavender	118.546	957
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>578.606</b>	<b>1.949</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>2.365.681</b>	<b>7.854</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.944.287</b>	<b>9.803</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>29.835.126</b>	<b>38.088</b>

Note	Balance	2015/16 DKK	2015 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 30. september</b>			
	Virksomhedskapital	5.000.000	5.000
	Overført resultat	9.119.876	7.029
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>14.119.876</b>	<b>12.029</b>
4	Hensættelser til udskudt skat	1.146.400	1.157
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>1.146.400</b>	<b>1.157</b>
	Ansvarlige lånekapital	880.000	7.519
	Kreditinstitutter	11.494.006	14.174
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>12.374.006</b>	<b>21.693</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.737	66
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.849.404	2.187
	Gæld til associerede virksomheder	0	148
	Anden gæld	325.704	809
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.194.844</b>	<b>3.209</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>15.715.250</b>	<b>26.059</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>29.835.126</b>	<b>38.088</b>
6	Usikkerhed ved indregning og måling		
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Note	<b>Egenkapitaloppgørelse</b>	2015/16 DKK	2015 1.000 DKK
<b>Egenkapitaloppgørelse 1. oktober - 30. september</b>			
	Virksomhedskapital, primo	5.000.000	5.000
	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>5.000.000</b>	<b>5.000</b>
	Overført resultat, primo	7.028.790	7.020
	Årets overførte resultat	2.091.086	9
	<b>Overført resultat</b>	<b>9.119.876</b>	<b>7.029</b>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>14.119.876</b>	<b>12.029</b>

Noter	2015/16	2015
	DKK	1.000 DKK
<b>1</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>	
	Renter tilknyttede virksomheder	89.132 257
	Renter associerede virksomheder	0 260
	Andre finansielle omkostninger	430.791 67
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>519.923 584</b>
<b>2</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	
	Skat af årets resultat	412.600 0
	Regulering af udskudt skat	-15.815 28
	Regulering af tidl. års skat	4.948 148
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>401.733 176</b>
<b>3</b>	<b>Investeringsjendomme</b>	
	Nedenstående oversigt angiver det anvendte afkastkrav og påvirkningen på ejendommens dagsværdi ved ændringer i afkastkravet på henholdsvis +0,5% og -0,5%, hvor øvrige faktorer i dagsværdiberegningen er uændret.	
	<b>Anvendt afkastkrav i %</b>	<b>5,4 5,4</b>
	Regulering af ejendommens dagsværdi pr. 30. september 2016 i TDKK som følge af ændring af anvendt afkastkrav:	
	+ 0,5%	-2.082
	- 0,5%	2.467
<b>4</b>	<b>Hensættelser til udskudt skat</b>	
	Hensættelser til udskudt skat, primo	1.157.267 981
	Årets ændring i hensættelser til udskudt skat	-10.867 176
	<b>Hensættelser til udskudt skat i alt</b>	<b>1.146.400 1.157</b>
<b>5</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	0 0

Noter	2015/16	2015
	DKK	1.000 DKK

---

## 6 Usikkerhed ved indregning og måling

Ved udarbejdelse af årsrapporten foretager ledelsen en række regnskabsmæssige vurderinger og skøn for indregning og værdiansættelse af selskabets aktiver og forpligtelser. Den udviklingen på finans- og ejendomsmarkederne medfører, at der fortsat er større end normal usikkerhed knyttet til værdiansættelse af aktiver og forpligtelser.

Vurderingen af ejendommens dagsværdi er foretaget på baggrund af en kapitaliserede værdi på baggrund af den fremtidige budgetterede bruttolejeindtægt.

Det er ledelsens skøn, at den fastsatte dagsværdi for ejendommen er udtryk for det gældende markedsniveau i driftsmæssig situation.

Selskabet har i årets løb solgt 6 lejligheder som følge af tomgang eller salg til eksisterende lejere, hvorfor disse er solgt som ejerlejligheder. Ejerlejligheder sælges til en markant højere kvm. pris end udlejningslejligheder, hvorfor dette har resulteret i en betragtelig regnskabsmæssig gevinst for året. Ledelsen er imidlertid af den opfattelse, at selskabets udlejningsaktiviteter værdiansættes på baggrund af en normal driftssituation, hvorfor en værdifastsættelse på investeringsejendommen på 5,4% betragtes som et fair og realistisk afkast.

Der har ikke været involveret eksterne eksperter ved måling af dagsværdien.

Ændring i de forudsætninger, der primært er lagt til grund ved værdiansættelse af ejendommen, vil have en direkte indflydelse på værdiansættelsen af ejendommen.

Til selskabets aktivitet er der knyttet en række risikofaktorer, hvoraf de væsentligste er opgørelse af ejendommens dagsværdi og finansielle risici, som generelt er påvirket af den usikkerhed, der er på ejendoms- og finansmarkederne.

Eftersom det er vanskeligt at forudse de faktuelle ejendoms- og markedsforhold over en årrække, må det forventes, at den faktiske drift i en eller flere henseender vil forløbe anderledes i såvel positiv som negativ retning, end forudsat i forbindelse med målingen af ejendommens dagsværdi.

## 7 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet René Hagen Invest ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

<b>Noter</b>	2015/16	2015
	DKK	1.000 DKK

---

**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til bankengagement, TDKK 11.494, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør TDKK 26.891.

## 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.

### Sammenligningstal

Som følge af koncernetablering sidste år dækker sammenligningstallene kun en 9 måneder periode fra 1. januar 2015 – 30. september 2015. Sammenligningstallene er ikke tilpasset en 12 måneders periode og dermed ikke sammenlignelige.

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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed



## Anvendt regnskabspraksis

---

valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen repræsenterer huslejeindtægter og andre indtægter fra investeringsejendomme. Opkrævede bidrag hos lejerne til dækning af varme- og fællesomkostninger på investeringsejendommene samt afholdte udlæg vedrørende lejernes andel af udgifter til varme- og fællesomkostninger indregnes ikke i resultatopgørelsen, idet nettomellemværendet indregnes i balancen.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket driftsomkostninger, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

#### 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*

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt

## Anvendt regnskabspraksis

---

eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i de fremtidige budgetterede bruttolajeindtægt ved fuld udlejning. I det omfang der er tilgængelige markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommens dagsværdi.

Der er ikke foretaget vurdering af ekstern vurderingsmand på selskabets ejendomme. Til brug for værdiansættelserne indhenter selskabet en ekstern vurdering af markedsleje samt afkastkrav.

Regulering af investeringsejendommens værdi indregnes netto under posten "Dagsværdireguleringer" i resultatopgørelsen.

### 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

Omfatter likvide beholdninger.

### 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 regnskabsmæs-

## Anvendt regnskabspraksis

---

sig 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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.