

GRØNLANDS TORV ApS

Solhøjsvej 82, c/o Jørgen Juul Jørgensen, 9210 Aalborg

CVR-nr. 29 39 21 37

Årsrapport

1. januar - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. marts 2021.

Morten Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020 | |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis | 13 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for GRØNLANDS TORV ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af re-sultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 22. marts 2021

Direktion

Per Jensen Andersen Thorsager

Morten Jørgensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i GRØNLANDS TORV ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for GRØNLANDS TORV ApS 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

Aalborg, den 22. marts 2021

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Alex Hoffmann Kristensen

statsautoriseret revisor
mne33705

Selskabsoplysninger

Selskabet

GRØNLANDS TORV ApS
Solhøjsvej 82
c/o Jørgen Juul Jørgensen
9210 Aalborg

CVR-nr.: 29 39 21 37
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Per Jensen Andersen Thorsager
Morten Jørgensen

Revision

Redmark
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Hasseris Bymidte 6
9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 3.029 t.kr. mod 2.840 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 2.421 t.kr. mod 2.546 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Regnskabsåret har kun i meget begrænset grad været præget af covid-19-situationen. Afhængig af hvornår restriktionerne ophæves, kan det i 2021 få betydning for selskabets lejere og dermed for selskabet.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2020</u> kr. | <u>2019</u> kr. |
|---|--------------------|--------------------|
| Bruttofortjeneste | 3.029.109 | 2.840.049 |
| Værdiregulering af investeringsejendomme | 184.141 | 587.136 |
| Driftsresultat | 3.213.250 | 3.427.185 |
| Andre finansielle indtægter | 249.792 | 253.118 |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger | -358.595 | -498.536 |
| Resultat før skat | 3.104.447 | 3.181.767 |
| Skat af årets resultat | -683.789 | -635.808 |
| Årets resultat | 2.420.658 | 2.545.959 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret | 0 | 800.000 |
| Udbytte for regnskabsåret | 2.000.000 | 0 |
| Overføres til overført resultat | 420.658 | 1.745.959 |
| Disponeret i alt | 2.420.658 | 2.545.959 |

Balance 31. december

| Aktiver | 2020 | 2019 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u> | <u>kr.</u> | <u>kr.</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| 2 Investeringsejendomme | 43.525.016 | 43.340.875 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>43.525.016</u> | <u>43.340.875</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>43.525.016</u> | <u>43.340.875</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 11.897 | 0 |
| Andre tilgodehavender | 11.513 | 12.229 |
| 3 Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse | 407.649 | 0 |
| Tilgodehavender i alt | <u>431.059</u> | <u>12.229</u> |
| Likvide beholdninger | <u>0</u> | <u>22</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>431.059</u> | <u>12.251</u> |
| Aktiver i alt | <u>43.956.075</u> | <u>43.353.126</u> |

Balance 31. december

| Passiver | 2020 | 2019 |
|--|-------------------|-------------------|
| Note | kr. | kr. |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 500.000 | 500.000 |
| Øvrige lovpligtige reserver | 407.650 | 0 |
| Overført resultat | 16.800.694 | 16.787.686 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | 2.000.000 | 0 |
| Egenkapital i alt | 19.708.344 | 17.287.686 |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | 4.693.579 | 4.395.472 |
| Hensatte forpligtelser i alt | 4.693.579 | 4.395.472 |
| Gældsforpligtelser | | |
| 4 Gæld til realkreditinstitutter | 15.082.622 | 16.788.376 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 15.082.622 | 16.788.376 |
| Kortfristet del af langfristet gæld | 1.677.444 | 1.670.238 |
| Gæld til pengeinstitutter | 841.895 | 656.576 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | 0 | 5.489 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 35.000 | 32.125 |
| Selskabsskat | 35.682 | 78.532 |
| Anden gæld | 1.845.309 | 2.402.432 |
| Periodeafgrænsningsposter | 36.200 | 36.200 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 4.471.530 | 4.881.592 |
| Gældsforpligtelser i alt | 19.554.152 | 21.669.968 |
| Passiver i alt | 43.956.075 | 43.353.126 |
| 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 6 Eventualposter | | |

Egenkapitaloppgørelse

| | Virksomheds- kapital kr. | Overkurs ved emission kr. | Øvrige lovlig- tigelte reserver kr. | Overført resul- tat kr. | Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret kr. | I alt kr. |
|---|--------------------------------|---------------------------------|---|-------------------------------|--|-------------------|
| Egenkapital 1. | | | | | | |
| januar 2019 | 125.000 | 0 | 0 | 107.387 | 0 | 232.387 |
| Kapitalforhøjelse | 375.000 | 14.934.340 | 0 | 0 | 0 | 15.309.340 |
| Henlagt af årets resultat | 0 | 0 | 0 | 1.745.959 | 0 | 1.745.959 |
| Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret | 0 | 0 | 0 | 800.000 | 0 | 800.000 |
| Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret | 0 | 0 | 0 | -800.000 | 0 | -800.000 |
| Overført til overført resultat | 0 | -14.934.340 | 0 | 14.934.340 | 0 | 0 |
| Egenkapital 1. | | | | | | |
| januar 2020 | 500.000 | 0 | 0 | 16.787.686 | 0 | 17.287.686 |
| Henlagt af årets resultat | 0 | 0 | 0 | 420.658 | 2.000.000 | 2.420.658 |
| Årets bevægelse reserve udlån og sikkerhedsstillelser | 0 | 0 | 407.650 | 0 | 0 | 407.650 |
| Årets bevægelse reserve udlån og sikkerhedsstillelser | 0 | 0 | 0 | -407.650 | 0 | -407.650 |
| | 500.000 | 0 | 407.650 | 16.800.694 | 2.000.000 | 19.708.344 |

Noter

| | 2020 kr. | 2019 kr. |
|--|-------------------|-------------------|
| 1. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger, associerede virksomheder | 0 | 6.462 |
| Andre finansielle omkostninger | 358.595 | 492.074 |
| | 358.595 | 498.536 |
| 2. Investeringsejendomme | | |
| Kostpris 1. januar 2020 | 42.753.739 | 0 |
| Tilgang i årets løb | 0 | 42.753.739 |
| Kostpris 31. december 2020 | 42.753.739 | 42.753.739 |
| Regulering til dagsværdi 1. januar 2020 | 587.136 | 0 |
| Årets regulering til dagsværdi | 184.141 | 587.136 |
| Regulering til dagsværdi 31. december 2020 | 771.277 | 587.136 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020 | 43.525.016 | 43.340.875 |

Ved opgørelse af afkastet på 7,25% er der taget udgangspunkt i budget over forventede lejeindtægter. Samt forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger mv.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

3. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Tilgodehavende Andersen & Aaquist A/S kr. 203.825

Tilgodehavende Lomoco Invest, Aalborg A/S kr. 203.825

Noter

| | 31/12 2020 kr. | 31/12 2019 kr. |
|---|--------------------------|--------------------------|
| 4. Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Gæld til realkreditinstitutter i alt | 16.760.066 | 18.458.614 |
| Heraf forfalder inden for 1 år | <u>-1.677.444</u> | <u>-1.670.238</u> |
| | <u>15.082.622</u> | <u>16.788.376</u> |
| | | |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | <u>8.690.705</u> | <u>10.003.806</u> |
| | | |
| 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 16.898 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 43.525 t.kr. | | |
| | | |
| Til sikkerhed for alt mellemværende i Nykredit Bank er deponeret ejerpantebrev på t.kr. 2.800 med pant i ejendommen Grønlands Torv m.fl., Aalborg, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. decemeber 2020 udgør t.kr. 43.525. | | |
| | | |
| 6. Eventualposter | | |
| Eventualforpligtelser | | |
| Ingen eventualforpligtigelser mv. | | |

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for GRØNLANDS TORV ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er vælges klassificeret som sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som løbende er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke vælges indregnet som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

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

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under aconto-skatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

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

Balancen

Investeringsejendomme

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

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

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

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

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

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

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.

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

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

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

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.