

**KR Invest Århus ApS**  
Miltonsvej 33, 8270 Højbjerg

CVR-nr. 29 80 37 65

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. juni 2023.

---

Flemming Reinholdt  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	14

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for KR Invest Århus ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for 2023 og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 14. juni 2023

### **Direktion**

Flemming Reinholdt

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

### **Til kapitalejerne i KR Invest Århus ApS**

#### **Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

##### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KR Invest Århus ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

##### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **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 væsentligt 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.

### **Overtrædelse af momslovgivningen**

Selskabet har via eksternt samarbejdspartner (bogholder) i strid med momsloven indberettet fejlbehæftede momsangivelser til Skattestyrelsen, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Der er efterfølgende indberettet korigerende momsangivelser, hvorved forholdet er bragt i orden.

Randers SØ, den 14. juni 2023

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

Finn J. Vammen  
statsautoriseret revisor  
mne19677

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	KR Invest Århus ApS Miltonsvej 33 8270 Højbjerg
	CVR-nr.: 29 80 37 65
	Stiftet: 21. december 2006
	Hjemsted: Aarhus
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Flemming Reinholdt
<b>Revision</b>	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af investering og at erhverve og udleje fast ejendom, samt enhver aktivitet, der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.460 t.kr. mod 636 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 796 t.kr. mod 628 t.kr. sidste år.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.459.700</b>	<b>636.399</b>
1 Værdiregulering af investeringsejendomme	-15.000	432.300
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-298.007	-245.382
Andre driftsomkostninger	0	-17.876
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>1.146.693</b>	<b>805.441</b>
Indtægter af andre kapitalandele, der er anlægsaktiver	170.745	359.614
Andre finansielle indtægter	0	23.161
2 Øvrige finansielle omkostninger	-345.603	-426.032
<b>Resultat før skat</b>	<b>971.835</b>	<b>762.184</b>
Skat af årets resultat	-176.240	-133.729
<b>Årets resultat</b>	<b>795.595</b>	<b>628.455</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	795.595	628.455
<b>Disponeret i alt</b>	<b>795.595</b>	<b>628.455</b>



**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Produktionsanlæg og maskiner	2.196.033	2.494.040
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
5 Investeringsejendomme	14.460.000	14.475.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>16.656.033</u>	<u>16.969.040</u>
6 Andre værdipapirer og kapitalandele	1.325.642	1.308.555
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.325.642</u>	<u>1.308.555</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>17.981.675</u></b>	<b><u>18.277.595</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	156.829	16.157
Andre tilgodehavender	6.005	21.958
Periodeafgrænsningsposter	10.306	10.200
Tilgodehavender i alt	<u>173.140</u>	<u>48.315</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>173.140</u></b>	<b><u>48.315</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>18.154.815</u></b>	<b><u>18.325.910</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		2022	2021
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	1.380.000	1.380.000
	Overført resultat	3.488.105	2.692.510
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>4.868.105</u></b>	<b><u>4.072.510</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	644.089	541.507
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>644.089</u></b>	<b><u>541.507</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
7	Gæld til realkreditinstitutter	10.623.668	10.783.321
8	Deposita	144.823	157.600
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>10.768.491</u>	<u>10.940.921</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	160.633	159.100
	Gæld til pengeinstitutter	1.535.271	2.224.915
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	135.858
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	73.658	0
	Anden gæld	104.568	251.099
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.874.130</u>	<u>2.770.972</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>12.642.621</u></b>	<b><u>13.711.893</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>18.154.815</u></b>	<b><u>18.325.910</u></b>

**9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**10 Eventualposter**

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	1.380.000	2.064.055	3.444.055
Årets overførte overskud eller underskud	0	628.455	628.455
Egenkapital 1. januar 2022	1.380.000	2.692.510	4.072.510
Årets overførte overskud eller underskud	0	795.595	795.595
	<b><u>1.380.000</u></b>	<b><u>3.488.105</u></b>	<b><u>4.868.105</u></b>

## Noter

	2022	2021
<b>1. Værdiregulering af investeringsejendomme</b>		
Årets værdiregulering af investeringsejendomme	-15.000	432.300
	<b>-15.000</b>	<b>432.300</b>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	2.067	0
Andre finansielle omkostninger	343.536	426.032
	<b>345.603</b>	<b>426.032</b>
	31/12 2022	31/12 2021
<b>3. Produktionsanlæg og maskiner</b>		
Kostpris 1. januar 2022	2.980.066	875.066
Tilgang i årets løb	0	2.105.000
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b>2.980.066</b>	<b>2.980.066</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-486.026	-240.644
Årets af-/nedskrivninger	-298.007	-245.382
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022</b>	<b>-784.033</b>	<b>-486.026</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>2.196.033</b>	<b>2.494.040</b>
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar 2022	9.537	89.471
Afgang i årets løb	0	-79.934
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b>9.537</b>	<b>9.537</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-9.537	-71.595
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	0	62.058
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022</b>	<b>-9.537</b>	<b>-9.537</b>

## Noter

---

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
<b>5. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2022	12.594.200	15.742.489
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-3.148.289</u>
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b><u>12.594.200</u></b>	<b><u>12.594.200</u></b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2022	1.880.800	1.694.011
Årets regulering til dagsværdi	-15.000	238.500
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	<u>0</u>	<u>-51.711</u>
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2022</b>	<b><u>1.865.800</u></b>	<b><u>1.880.800</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b><u>14.460.000</u></b>	<b><u>14.475.000</u></b>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes.

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), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv. Afkastsatsen er fastsat til 3,75 procent.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 1 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 3.040 t.kr.. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 4.868 t.kr. til 2.498 t.kr.

## Noter

	31/12 2022	31/12 2021
<b>6. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Kostpris 1. januar 2022	400.000	496.061
Afgang i årets løb	0	-96.061
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b>400.000</b>	<b>400.000</b>
Opskrivninger 1. januar 2022	908.555	814.891
Årets opskrivninger	239.706	133.714
Årets udlodninger	-222.619	-40.050
<b>Opskrivninger 31. december 2022</b>	<b>925.642</b>	<b>908.555</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>1.325.642</b>	<b>1.308.555</b>
<b>7. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	10.784.301	10.942.421
Heraf forfalder inden for 1 år	-160.633	-159.100
	<b>10.623.668</b>	<b>10.783.321</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	10.467.326	10.454.243
<b>8. Deposita</b>		
Deposita i alt	144.823	157.600
Heraf forfalder inden for 1 år	0	0
<b>Deposita i alt</b>	<b>144.823</b>	<b>157.600</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	144.823	157.600
<b>9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 11.106 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 14.460 t.kr.		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.750 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående investeringsejendomme. Desuden er givet transport i elafregninger og forsikringssummer fra selskabets vindmøller.		

## Noter

---

### 10. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med FR ApS, CVR-nr. 25327209, som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen fremgår af regnskabet for administrationselskabet, hvortil vi henviser.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for KR Invest Århus 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 og nedskrivninger.

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.

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

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, lejeindtægter og omkostninger vedrørende investeringsejendomme, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

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

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Produktionsanlæg og maskiner (vindmøller)	10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8-10 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### 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. Ejendomme 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.

## 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, 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”.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter unoterede andele i vindmølleselskaber, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Dagsværdi for unoterede andele tager udgangspunkt i indre værdi jævnfør regnskab for de underliggende enheder med tilretning til selskabets praksis for indregning af vindmøller, som afskrives over den forventede restbrugstid for de enkelte vindmøller.

#### 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.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter KR Invest Århus ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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