

Skeikampen Invest ApS

Dronninggårds Alle 25, 2840 Holte

CVR-nr. 30 56 02 05

Årsrapport

2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2021.

Peder Gunnensen Harboe
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	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 for Skeikampen Invest 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 25. juni 2021

Direktion

Peder Gunnarsen Harboe
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaveren i Skeikampen Invest ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Skeikampen Invest 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.

København, den 25. juni 2021

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Rasmus Sværke
statsautoriseret revisor
mne42871

Selskabsoplysninger

Selskabet	Skeikampen Invest ApS Dronninggårds Alle 25 2840 Holte
	CVR-nr.: 30 56 02 05
	Stiftet: 19. december 2007
	Hjemsted: Rudersdal
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Peder Gunnensen Harboe, Direktør
Revision	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
Dattervirksomhed	Korsør Madmarked ApS, Korsør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i værdipapirer og leasingaktivitet, samt al virksomhed, som efter direktionens skøn er beslægtet hermed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet har investeringer i udlån og noterede kapitalandele, der er indregnet til en værdi på samlet 17.395 t.kr. Investeringerne måles til kostpris med fradrag for eventuelle nedskrivninger.

Investeringerne er behæftet med en naturlig skønsmæssig usikkerhed baseret på fremtidige begivenheder.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør -13.789.618 kr. mod 7.144.786 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Bruttotab	-723.360	-732.050
Værdiregulering af investeringsejendomme	-3.500.071	0
Andre finansielle indtægter	7.018.968	14.358.209
3 Nedskrivning af finansielle aktiver	-4.089.151	-2.117.934
4 Øvrige finansielle omkostninger	-13.412.661	-1.356.943
Resultat før skat	-14.706.275	10.151.282
5 Skat af årets resultat	916.657	-3.006.496
Årets resultat	-13.789.618	7.144.786
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	7.144.786
Disponeret fra overført resultat	-13.789.618	0
Disponeret i alt	-13.789.618	7.144.786

Balance 31. december

Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
6 Investeringsejendomme	8.000.000	5.940.211
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.000.000</u>	<u>5.940.211</u>
7 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	0	0
8 Andre værdipapirer og kapitalandele	10.912.592	12.160.413
9 Andre tilgodehavender	6.482.334	14.954.798
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>17.394.926</u>	<u>27.115.211</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>25.394.926</u>	<u>33.055.422</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	1.131.521	107.307
Andre tilgodehavender	70.348	118.922
Tilgodehavender i alt	<u>1.201.869</u>	<u>226.229</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	60.204.448	66.029.687
Værdipapirer i alt	<u>60.204.448</u>	<u>66.029.687</u>
Likvide beholdninger	309.416	317.123
Omsætningsaktiver i alt	<u>61.715.733</u>	<u>66.573.039</u>
Aktiver i alt	<u>87.110.659</u>	<u>99.628.461</u>

Balance 31. december

Passiver	2020	2019
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
Overført resultat	68.743.050	82.532.667
Egenkapital i alt	<u>69.743.050</u>	<u>83.532.667</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	10.334.704	11.129.438
Leverandører af varer og tjenesteydelser	62.500	62.500
Selskabsskat	22.753	2.450.817
Anden gæld	6.947.652	2.453.039
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>17.367.609</u>	<u>16.095.794</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>17.367.609</u>	<u>16.095.794</u>
Passiver i alt	<u>87.110.659</u>	<u>99.628.461</u>

1 Usikkerhed ved indregning eller måling

2 Oplysninger om dagsværdi

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

11 Eventualposter

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2020	1.000.000	82.532.668	83.532.668
Årets overførte overskud eller underskud	0	-13.789.618	-13.789.618
	1.000.000	68.743.050	69.743.050

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet har investeringer i udlån og unoterede kapitalandele, der er indregnet til en værdi på samlet 17.395 t.kr. Investeringerne måles til kostpris med fradrag for eventuelle nedskrivninger.

Investeringerne er behæftet med en naturlig skønsmæssig usikkerhed baseret på fremtidige begivenheder.

2. Oplysninger om dagsværdi

	Børsnoterede aktier og obligationer kr.	Unoterede værdipapirer og kapital- andele kr.	Investerings- ejendomme kr.
Dagsværdi 31. december 2020	57.245.432	2.959.016	8.000.000
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	3.548.304	34.353	-3.500.071

3. Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af andre finansielle aktiver	3.472.949	375.000
Nedskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	616.202	1.742.934
	4.089.151	2.117.934

4. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	0
Renter, mellemværende med virksomhedsdeltager	59.753	33.375
Andre finansielle omkostninger	13.352.908	1.323.568
	13.412.661	1.356.943

5. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	123.684	2.572.636
Årets regulering af udskudt skat	-1.024.214	334.332
Andre skatter	-16.127	99.528
	-916.657	3.006.496

Noter

	2020 kr.	2019 kr.
6. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2020	6.855.335	6.855.335
Tilgang i årets løb	5.559.860	0
Kostpris 31. december 2020	12.415.195	6.855.335
Regulering til dagsværdi 1. januar 2020	-915.124	-915.124
Årets regulering til dagsværdi	-3.500.071	0
Regulering til dagsværdi 31. december 2020	-4.415.195	-915.124
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	8.000.000	5.940.211

Investeringsejendomme omfatter i al væsentlighed ejendomme som er afhændet i 2021 til ekstern part. Investeringsejendomme er nedskrevet til den pågældende salgssum.

	31/12 2020 kr.	31/12 2019 kr.
7. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Kostpris 1. januar 2020	1.792.934	50.000
Tilgang i årets løb	616.202	1.742.934
Kostpris 31. december 2020	2.409.136	1.792.934
Nedskrivninger 1. januar 2020	-1.792.934	-50.000
Årets nedskrivning	-616.202	-1.742.934
Nedskrivninger 31. december 2020	-2.409.136	-1.792.934
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	0	0

Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.
Korsør Madmarked ApS, Korsør	100 %	273.408	-1.181.006

Noter

	31/12 2020 kr.	31/12 2019 kr.
8. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. januar 2020	12.160.413	3.995.407
Tilgang i årets løb	2.071.741	543.860
Afgang i årets løb	-2.435.335	0
Overførsler	194.663	7.621.146
Kostpris 31. december 2020	11.991.482	12.160.413
Nedskrivninger 1. januar 2020	0	-2.169.573
Årets nedskrivninger	-1.078.890	0
Tilbageførsel af tidligere års nedskrivninger samt tilbageførsel af nedskrivninger på afhændede værdipapirer	0	2.169.573
Nedskrivninger 31. december 2020	-1.078.890	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	10.912.592	12.160.413
9. Andre tilgodehavender		
Kostpris 1. januar 2020	15.329.798	51.561.006
Tilgang i årets løb	2.121.568	-4.912.340
Afgang i årets løb	-94.221	-23.697.722
Overførsler	-194.663	-7.621.146
Kostpris 31. december 2020	17.162.482	15.329.798
Nedskrivninger 1. januar 2020	-375.000	0
Årets nedskrivninger	-10.305.148	-375.000
Nedskrivninger 31. december 2020	-10.680.148	-375.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	6.482.334	14.954.798

Noter

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er stillet pant i selskabets investeringsejendomme på samlet 1.323 t.kr. pr. 31. december 2020.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 10.335 t.kr., har selskabet stillet pant i selskabets ene depot af værdipapirer samt tilknyttede depotafkastkonti, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 50.892 t.kr. pr. 31. december 2020.

11. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har en samlet resthæftelse på 6.776 t.kr. vedrørende investeringer i nedenstående selskaber:

- Merchant Equity Infrastructure I K/S,
- Merchant Equity Large Cap V ApS,
- Merchant Equity Infrastructure II A/S,
- Merchant Equity Large Cap VII A/S,
- Merchant Equity Large Cap VIII A/S
- Merchant Equity Large Cap IX A/S
- Merchant Equity Large Cap X A/S
- Harboe & Marker P/S.
- Madvognen ApS

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skeikampen Invest 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 tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

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

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet 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

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

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

Anvendt regnskabspraksis

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 indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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, 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.

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Udbytte fra kapitalandel i tilknyttet virksomhed indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

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. 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”.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver består af unoterede kapitalandele og måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier, obligationer og ikke-børsnoterede kapitalandele, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Skeikampen Invest ApS hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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

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