

# **Ejendomsselskabet Thonbogade 20, Horsens ApS**

Levysgade 14, 2. sal, 8700 Horsens  
CVR-nr. 30 57 53 18

## **Årsrapport for 2023**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 26.06.24

Mikkel Bothe  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 21

---

---

**Selskabet**

---

Ejendomsselskabet Thonbogade 20, Horsens ApS  
Levysgade 14, 2. sal  
8700 Horsens  
Hjemsted: Horsens  
CVR-nr.: 30 57 53 18  
Stiftet: 1. maj 2007  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Mikkel Bothe

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for Ejendomsselskabet Thonbogade 20, Horsens ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 26. juni 2024

**Direktionen**

Mikkel Bothe

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Thonbogade 20, Horsens ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Thonbogade 20, Horsens ApS for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 31.12.23 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 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 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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.

Horsens, den 26. juni 2024

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Morten Klarskov Larsen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne32736

Martin Engelund Hansen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne47783

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets primære forretningsområde er udlejning af fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for perioden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på DKK 858.174 mod DKK -705.285 for perioden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 5.954.903.

Selskabet har i 2023 valgt at ændre regnskabspraksis for måling af investeringsejendomme fra kostprisprincippet til dagsværdiprincippet. Praksisændringen er foretaget ud fra et ønske om øget transparens omkring reelle værdier af selskabets ejendomme.

Årets resultat er påvirket positivt med t.DKK 814.

Der henvises i øvrigt til årsregnskabets note 7, hvor praksisændringen er beskrevet i detaljer.

## Resultatopgørelse

Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.166.630</b>	<b>1.274.011</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-17.068	-8.511
<b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>	<b>1.149.562</b>	<b>1.265.500</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	750.000	-1.569.180
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>1.899.562</b>	<b>-303.680</b>
Finansielle indtægter	6	0
<sup>2</sup> Finansielle omkostninger	-799.344	-600.532
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.100.224</b>	<b>-904.212</b>
Skat af årets resultat	-242.050	198.927
<b>Årets resultat</b>	<b>858.174</b>	<b>-705.285</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	858.174	-705.285
<b>I alt</b>	<b>858.174</b>	<b>-705.285</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	23.990.000	23.130.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	51.808	68.876
<b>3</b>	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>24.041.808</b>	<b>23.198.876</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>24.041.808</b>	<b>23.198.876</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.500	0
	Andre tilgodehavender	1.062	1.851
	Periodeafgrænsningsposter	2.983	0
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>6.545</b>	<b>1.851</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>958</b>	<b>2.410</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>7.503</b>	<b>4.261</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>24.049.311</b>	<b>23.203.137</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overkurs ved emission	7.500	7.500
	Overført resultat	5.822.403	4.964.229
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>5.954.903</b>	<b>5.096.729</b>
	Hensættelser til udskudt skat	1.376.132	1.134.082
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.376.132</b>	<b>1.134.082</b>
4	Gæld til kreditinstitutter	5.150.055	2.698.498
4	Gæld til tilknyttede virksomheder	9.395.814	8.977.735
4	Deposita	139.641	139.641
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>14.685.510</b>	<b>11.815.874</b>
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.735.000	4.640.827
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	34.829	456.366
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	150.900	35.346
	Anden gæld	112.037	23.913
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.032.766</b>	<b>5.156.452</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>16.718.276</b>	<b>16.972.326</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>24.049.311</b>	<b>23.203.137</b>

5 Oplysninger om dagsværdi

6 Eventualforpligtelser

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22				
Saldo pr. 01.01.22	125.000	7.500	1.392.496	1.524.996
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	0	4.277.018	4.277.018
Korrigeret saldo pr. 01.01.22	125.000	7.500	5.669.514	5.802.014
Forslag til resultatdisponering	0	0	-705.285	-705.285
Saldo pr. 31.12.22	125.000	7.500	4.964.229	5.096.729
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23				
Saldo pr. 01.01.23	125.000	7.500	4.964.229	5.096.729
Forslag til resultatdisponering	0	0	858.174	858.174
Saldo pr. 31.12.23	125.000	7.500	5.822.403	5.954.903

	2023	2022
	DKK	DKK

### 1. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0
--	---	---

### 2. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	448.079	428.317
Renteomkostninger i øvrigt	351.265	172.215
I alt	799.344	600.532

### 3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.23	22.469.496	1.605.945
Tilgang i året	110.000	0
Kostpris pr. 31.12.23	22.579.496	1.605.945
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.23	0	-1.537.069
Afskrivninger i året	0	-17.068
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.23	0	-1.554.137
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.23	660.504	0
Dagsværdireguleringer i året	750.000	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.23	1.410.504	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	23.990.000	51.808

**4. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.23	Gæld i alt 31.12.22
Gæld til kreditinstitutter	1.735.000	2.210.054	6.885.055	7.339.325
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	139.641	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	9.395.814	8.977.735
Deposita	0	0	139.641	139.641
I alt	1.735.000	2.349.695	16.420.510	16.456.701

**5. Oplysninger om dagsværdi**

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Dagsværdi pr. 31.12.23	23.990.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	750.000

Centrale forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi

**Erhvervsejendom**

Opgørelse af dagsværdien på investeringsejendommen er baseret på et normaliseret driftsresultat på t.DKK 1.323, en forventet udlejningsprocent på 100% og et gennemsnitligt afkastkrav på 5,50% (2022: 5,75%). Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakt.

Ejendommen anvendes til restaurant og kontor og har en central beliggenhed i Horsens. Ingen tomgang i mange år grundet fast lejer. Lejekontrakt indgås på sædvanlige vilkår.

## 6. Eventualforpligtelser

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og renter inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb..

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 14.600, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 23.990. Ejerpantebrevene på i alt t.DKK 14.600 er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

## 8. Anvendt regnskabspraksis

### **GENERELT**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis**

Selskabet har ændret regnskabspraksis på følgende områder:

#### *Måling af investeringsejendomme til dagsværdi via resultatopgørelsen*

Som følge af et ønske fra ledelsen og selskabets interessenter om øget transparens omkring reelle værdier af selskabets ejendomme, og dermed et ønske om bedre at skabe et retvisende billede af selskabets finansielle stilling, måles selskabets grunde og bygninger fremadrettet til dagsværdi efter Årsregnskabslovens regler om investeringsejendomme. Dette medfører også at selskabets grunde og bygninger fremadrettet benævnes "Investeringsejendomme" i årsregnskabet.

Selskabet har hidtil målt grunde og bygninger til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Sammenligningstallene i årsregnskabet er tilpasset praksisændringen som anført nedenfor.

Bortset herfra er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Konsekvenser af praksisændring

Praksisændringen har medført følgende ændringer i resultatopgørelse og balance for 2023:

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme er påvirket positivt med t.DKK 750, afskrivninger på materielle anlægsaktiver er påvirket positivt med t.DKK 294 og regulering af udskudt skat er påvirket negativt med t.DKK 230. Årets resultat er således i alt påvirket positivt med t.DKK 814.

Grunde og bygninger er påvirket negativt med t.DKK 18.746 og investeringsejendomme er påvirket positivt med t.DKK 23.990.

Egenkapitalen er påvirket positivt med t.DKK 4.090, heraf udgør t.DKK 3.276 positiv påvirkning af primoegenkapitalen pr. 1. januar 2023, og udskudt skat er påvirket negativt med t.DKK 1.154.

Samlet er balancesummen pr. 31. december 2023 påvirket positivt med t.DKK 5.244.

Sammenligningstal for resultatopgørelse og balance for 2022 er tilpasset som følger:

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme er påvirket negativt med t.DKK 1.569, afskrivninger på materielle anlægsaktiver er påvirket positivt med t.DKK 285 og regulering af udskudt skat er påvirket positivt med t.DKK 282. Årets resultat er således i alt påvirket negativt med t.DKK 1.002.

Grunde og bygninger er påvirket negativt med t.DKK 18.930 og investeringsejendomme er påvirket positivt med t.DKK 23.130.

Egenkapitalen er påvirket positivt med t.DKK 3.276, heraf udgør t.DKK 4.277 positiv påvirkning af primoegenkapitalen pr. 1. januar 2022, og udskudt skat er påvirket negativt med t.DKK 924.

Samlet er balancesummen pr. 31. december 2022 påvirket positivt med t.DKK 4.200.

Der henvises endvidere til omtalen i ledelsesberetningen.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 regn-

**8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**

skabspost.

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.

**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

**Lejeindtægter**

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler og administration.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

#### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

#### *Øvrige materielle anlægsaktiver*

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

### *Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver*

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende poster, hvor midlertidige forskelle er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

**8. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.