



Tlf.: 96 26 38 00  
herning@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Birk Centerpark 30  
DK-7400 Herning  
CVR-nr. 20 22 26 70

**NØRREPARKEN HERNING A/S**  
**DALGASGADE 39, 7400 HERNING**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 31. maj 2017

---

René Knudsen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Nørreparken Herning A/S Dalgasgade 39 7400 Herning
	CVR-nr.: 31 28 04 78 Stiftet: 29. februar 2008 Hjemsted: Herning Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Martin Jull Jørgensen Tina Nymann René Jull Jørgensen
<b>Direktion</b>	René Jull Jørgensen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birk Centerpark 30 7400 Herning
<b>Pengeinstitut</b>	Nykredit Bank A/S Kalvebod Brygge 1-3 1780 København V
	Sydbank Dalgasgade 22, Postboks 390 7400 Herning

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for Nørreparken Herning A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 18. maj 2017

Direktion:

---

René Jull Jørgensen

Bestyrelse:

---

Martin Jull Jørgensen

---

Tina Nymann

---

René Jull Jørgensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejeren i Nørreparken Herning A/S*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Nørreparken Herning A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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.

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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 ledelsen 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.

Herning, den 18. maj 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Steen Pedersen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af ejendomme.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets udlejningsejendom indregnes til dagsværdi efter reglerne om investeringsejendomme. Der foretages således løbende værdireguleringer til dagsværdi, hvorfor der ikke skal foretages systematiske afskrivninger over ejendommens brugstid.

Ejendommens dagsværdi er fastlagt på baggrund af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet opnåede i 2016 et resultat på 3.057 tkr. mod 1.287 tkr. i 2015.

Pr. 31. december 2016 er selskabets egenkapital påvirket negativt med værdien af en renteswap på 1.006 tkr. Renteswappen kan indfries til kurs 100 pr. 30. september 2019, hvilket da vil medføre en positiv påvirkning på egenkapitalen med samme værdi.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>3.240.024</b>	<b>3.218.483</b>
Personaleomkostninger.....	1	-162.836	-260.197
Værdiregulering investeringsejendomme.....		2.100.000	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>5.177.188</b>	<b>2.958.286</b>
Andre finansielle indtægter.....	2	62.190	131.987
Andre finansielle omkostninger.....	3	-1.301.667	-1.472.486
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>3.937.711</b>	<b>1.617.787</b>
Skat af årets resultat.....	4	-880.872	-330.847
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>3.056.839</b>	<b>1.286.940</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		7.565.924	0
Anvendt af tidligere års overskud.....		-4.509.085	1.286.940
<b>I ALT</b> .....		<b>3.056.839</b>	<b>1.286.940</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Investeringsejendom.....		70.500.000	68.400.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>70.500.000</b>	<b>68.400.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>70.500.000</b>	<b>68.400.000</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		2.243.096	3.602.092
Andre tilgodehavender.....		2.492	2.053
Periodeafgrænsningsposter.....		0	10.484
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>2.245.588</b>	<b>3.614.629</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>46.950</b>	<b>417</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>2.292.538</b>	<b>3.615.046</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>72.792.538</b>	<b>72.015.046</b>
<b>PASSIVER</b>			
Aktiekapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		1.844.473	6.113.277
Forslag til udbytte.....		7.565.924	0
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>6</b>	<b>9.910.397</b>	<b>6.613.277</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		1.582.207	1.119.407
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.582.207</b>	<b>1.119.407</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		52.448.566	53.559.006
Renteswap.....		1.289.767	1.600.802
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>7</b>	<b>53.738.333</b>	<b>55.159.808</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	1.102.604	161.432
Gæld til pengeinstitutter.....		3.877.352	3.530.527
Modtagne forudbetalinger.....		6.608	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		1.050	13.209
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		793.424	3.679.943
Selskabsskat.....		488.826	455.242
Anden gæld.....		1.291.737	1.282.201
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>7.561.601</b>	<b>9.122.554</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>61.299.934</b>	<b>64.282.362</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>72.792.538</b>	<b>72.015.046</b>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Afledte finansielle instrumenter	10		

## NOTER

	2016 kr.	2015 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015: 1)			
Løn og gager.....	160.032	257.156	
Pensioner.....	451	336	
Andre omkostninger til social sikring.....	2.353	2.705	
	<b>162.836</b>	<b>260.197</b>	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Tilknyttede virksomheder.....	47.469	131.987	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	14.721	0	
	<b>62.190</b>	<b>131.987</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>3</b>
Tilknyttede virksomheder.....	23.009	143.391	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	1.278.658	1.329.095	
	<b>1.301.667</b>	<b>1.472.486</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>4</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	418.072	380.990	
Regulering af udskudt skat.....	462.800	-50.143	
	<b>880.872</b>	<b>330.847</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
		Investerings- ejendom	
Kostpris 1. januar 2016.....		63.223.321	
<b>Kostpris 31. december 2016.....</b>		<b>63.223.321</b>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2016.....		5.176.679	
Årets værdireguleringer.....		2.100.000	
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2016.....</b>		<b>7.276.679</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....</b>		<b>70.500.000</b>	

## NOTER

### Note

Investeringsjendomme består af 59 ejerlejligheder beliggende i et samlet boligkompleks i Herning midtby. Investeringsjendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsjendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav. Der foreligger mæglervurdering på værdiansættelsen af det samlede antal ejerlejligheder.

De gennemsnitlige driftsindtægter vurderes i alt at udgøre 4.030 tkr. for de 59 ejerlejligheder, hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter på 900 kr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 615 tkr. samt en udlejningsprocent på omkring 98 %.

Ved beregningen er anvendt et afkast på ca. 5 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen, ejendommenes beliggenhed mv. Afkastkravet på 5 % svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende nyere boligejendomme i Herning.

## Egenkapital

6

	Aktiekapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 31. december 2015.....	500.000	5.906.804	0	6.406.804
Praksisændringer.....		206.473		206.473
<b>Korrigeret egenkapital 1. januar 2016.....</b>	<b>500.000</b>	<b>6.113.277</b>	<b>0</b>	<b>6.613.277</b>
Renteswap.....		311.035		311.035
Skat af renteswap.....		-70.754		-70.754
Forslag til årets resultatdisponering.....		-4.509.085	7.565.924	3.056.839
<b>Egenkapital 31. december 2016.....</b>	<b>500.000</b>	<b>1.844.473</b>	<b>7.565.924</b>	<b>9.910.397</b>

## Langfristede gældsforpligtelser

7

	1/1 2016 gæld i alt	31/12 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter...	53.720.438	53.551.170	1.102.604	42.588.941
Renteswap.....	1.600.802	1.289.767	0	0
	<b>55.321.240</b>	<b>54.840.937</b>	<b>1.102.604</b>	<b>42.588.941</b>

## Eventualposter mv.

8

Der er afgivet selvskyldnerkaution overfor Ejendomsselskabet Jull Jørgensen A/S' gæld til Sydbank.

## Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildekatte som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Jull Jørgensen Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

**NOTER****Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****9**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 53.781 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 70.500 tkr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 3.877 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger på 5.000 tkr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 70.500 tkr.

Ejerpantebrevet på 5.000 tkr. ligger ligeledes til sikkerhed for Jull Jørgensen Holding ApS' og Ejendomsselskabet Jull Jørgensen A/S' engagement med pengeinstitut.

**Afledte finansielle instrumenter****10**

Selskabet har indgået en renteswap til regnskabsmæssig sikring af de fremtidige pengestrømme på den langfristede prioritetsgæld. Renteswappen er indgået med selskabets sædvanlige bankforbindelse og har sikret en fast rente på det variabelt forrentede kreditforeningslån. Renteswappen er indgået med en kontraktmæssig værdi på 11 mio. kr. og har en løbetid på 10 år. På balancedagen udgør dagsværdien -1.289.767 kr.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Nørreparken Herning A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år, bortset fra følgende ændringer.

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation**

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Den til investeringsejendommene tilknyttede gæld var tidligere indregnet og målt til dagsværdi med indregning af årets værdiregulering over resultatopgørelsen. Praksis ændres til, at gæld vedrørende investeringsejendomme fremover måles til amortiseret kostpris.

Årsagen til praksisændringen er en ændring i årsregnskabsloven vedtaget i 2015, hvorefter det ikke længere er muligt at indregne gæld vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi.

Sammenligningstal vedrørende praksisændringerne er tilrettet for sidste år. Praksisændringerne på sammenligningstallene er indregnet direkte på egenkapitalen primo, jf. egenkapitalnoten.

Den akkumulerede virkning af praksisændringen for 2016 udgør en forøgelse af årets resultat før skat med 77 tkr. og årets resultat efter skat med 60 tkr. som følge af indregnet andel af amortiserede låneomkostninger og ændret måling af gælden. Balancesummen ultimo formindskes med 261 tkr., som kan henføres til indregning af gæld til amortiseret kostpris og regulering af udskudt skat. For 2015 er årets resultat før skat ændret med -3 tkr. og efter skat med 1 tkr., mens balancesummen primo er uændret og egenkapitalen pr. 1. januar 2016 er forøget med 206 tkr. Den udskudte skat primo er som følge af praksisændringen ændret med 34 tkr.

## RESULTATOPGØRELSEN

### **Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Oprævede bidrag til dækning af varme indgår i huslejeindtægter.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skat

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

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatte.

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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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 i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### 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 tilgodehavender henholdsvis forpligtelser.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømmer, indregnes i tilgodehavender eller gæld samt på egenkapitalen. Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For eventuelle afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi i resultatopgørelsen løbende.