

# **Ejendomselskabet af 23.06.2008 ApS**

**Birkhedevej 19, 8680 Ry**

**CVR-nr. 31 49 74 69**

## **Årsrapport**

**1. juli 2022 - 30. juni 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. september 2023.

---

Leo Henriksen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

|  | <b><u>Side</u></b> |
|--|--------------------|
| <b>Påtegninger</b>   |                    |
| Ledelsespåtegning  | 1                  |
| Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet | 2                  |
| <b>Ledelsesberetning</b>                                     |                    |
| Selskabsoplysninger  | 3                  |
| Ledelsesberetning  | 4                  |
| <b>Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023</b>              |                    |
| Resultatopgørelse  | 5                  |
| Balance  | 6                  |
| Egenkapitalopgørelse   | 8                  |
| Noter  | 9                  |
| Anvendt regnskabspraksis                                     | 12                 |

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Ejendomselskabet af 23.06.2008 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. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ry, den 19. september 2023

**Direktion**

Leo Henriksen

# **Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet**

---

## **Til kapitalejerne i Ejendomselskabet af 23.06.2008 ApS**

Vi har udført review af årsregnskabet for Ejendomselskabet af 23.06.2008 ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

### **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.

### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Konklusion**

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 19. september 2023

### **Revisionshuset Tal & Tanker**

Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 31 56 64

Poul Holmboe Borghus  
Statsautoriseret revisor  
mne21387

## Selskabsoplysninger

---

|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>Selskabet</b>       | Ejendomselskabet af 23.06.2008 ApS<br>Birkhedevej 19<br>8680 Ry   |
|                        | CVR-nr.: 31 49 74 69  |
|                        | Stiftet: 23. juni 2008  |
|                        | Regnskabsår: 1. juli - 30. juni   |
| <b>Direktion</b>       | Leo Henriksen   |
| <b>Revisor</b>         | Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab<br>Stagehøjvej 22<br>8600 Silkeborg |
| <b>Bankforbindelse</b> | Vestjysk Bank   |
| <b>Modervirksomhed</b> | Partner Management A/S  |

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af opførsel og drift af udlejningsejendomme.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Som følge af den pris- og salgsmæssige udvikling på markedet er der i sagens natur en væsentlig usikkerhed vedrørende værdiansættelsen af selskabets investeringsejendom. Ledelsen vurderer, at værdien af selskabets investeringsejendom i årsrapporten giver et retvisende billede heraf og har som dokumentation herfor indhentet eksterne oplysninger til afkastkravet til erhvervsejendomme i lokalområdet.

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

Årets bruttofortjeneste udgør 1.955 t.kr. mod 1.777 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 603 t.kr. mod 788 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

---

| <u>Note</u>                             | <u>2022/23</u>    | <u>2021/22</u>   |
|---|-------------------|------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                | <b>1.955.000</b>  | <b>1.777.425</b> |
| 2 Personaleomkostninger                 | -63.684           | -65.546          |
| Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver  | <u>-32.387</u>    | <u>-31.040</u>   |
| <b>Driftsresultat</b>                   | <b>1.858.929</b>  | <b>1.680.839</b> |
| Andre finansielle indtægter             | 8.742             | 7.220            |
| 3 Øvrige finansielle omkostninger       | <u>-1.130.201</u> | <u>-677.957</u>  |
| <b>Resultat før skat</b>                | <b>737.470</b>    | <b>1.010.102</b> |
| Skat af årets resultat                  | <u>-134.598</u>   | <u>-222.223</u>  |
| <b>Årets resultat</b>                   | <b>602.872</b>    | <b>787.879</b>   |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b> |                   |                  |
| Overføres til overført resultat         | <u>602.872</u>    | <u>787.879</u>   |
| <b>Disponeret i alt</b>                 | <b>602.872</b>    | <b>787.879</b>   |

## Balance 30. juni

---

| <b>Aktiver</b>                              |                          |                          |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Note  | 2023                     | 2022                     |
| <b>Anlægsaktiver</b>                        |                          |                          |
| 4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar   | 211.869                  | 230.756                  |
| 5 Investeringsejendomme                     | 45.000.000               | 45.000.000               |
| Materielle anlægsaktiver i alt              | <u>45.211.869</u>        | <u>45.230.756</u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                  | <b><u>45.211.869</u></b> | <b><u>45.230.756</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                    |                          |                          |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 164.576                  | 75.734                   |
| Periodeafgrænsningsposter                   | 159.538                  | 31.670                   |
| Tilgodehavender i alt                       | <u>324.114</u>           | <u>107.404</u>           |
| Likvide beholdninger                        | <u>2.654.396</u>         | <u>3.041</u>             |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              | <b><u>2.978.510</u></b>  | <b><u>110.445</u></b>    |
| <b>Aktiver i alt</b>                        | <b><u>48.190.379</u></b> | <b><u>45.341.201</u></b> |



## Balance 30. juni

---

| <b>Passiver</b>                                   |                   |                   |
|---|-------------------|-------------------|
| Note  | 2023              | 2022              |
| <b>Egenkapital</b>                                |                   |                   |
| Virksomhedskapital                                | 125.000           | 125.000           |
| Overført resultat                                 | 14.879.764        | 14.276.892        |
| <b>Egenkapital i alt</b>                          | <b>15.004.764</b> | <b>14.401.892</b> |
| <br>  |                   |                   |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                     |                   |                   |
| Hensættelser til udskudt skat                     | 3.718.279         | 3.748.615         |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>               | <b>3.718.279</b>  | <b>3.748.615</b>  |
| <br>  |                   |                   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                         |                   |                   |
| Gæld til realkreditinstitutter                    | 26.037.316        | 18.185.575        |
| Deposita  | 1.047.444         | 1.015.772         |
| Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder | 164.934           | 222.750           |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt             | 27.249.694        | 19.424.097        |
| <br>  |                   |                   |
| Kortfristet del af langfristet gæld               | 562.684           | 758.000           |
| Gæld til pengeinstitutter                         | 0                 | 5.596.044         |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder               | 0                 | 224.455           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser          | 276.556           | 86.685            |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                 | 505.531           | 648.573           |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse             | 375.000           | 100.000           |
| Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder | 222.750           | 81.708            |
| Anden gæld  | 275.121           | 271.132           |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt             | 2.217.642         | 7.766.597         |
| <br>  |                   |                   |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                   | <b>29.467.336</b> | <b>27.190.694</b> |
| <br>  |                   |                   |
| <b>Passiver i alt</b>                             | <b>48.190.379</b> | <b>45.341.201</b> |

- 1 Usikkerhed ved indregning eller måling
- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 7 Eventualposter

## Egenkapitalopgørelse

---

|  | <u>Virksomhedskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u>      |
|--|---------------------------|--------------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. juli 2021                 | 125.000                   | 13.489.013               | 13.614.013        |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0                         | 787.879                  | 787.879           |
| Egenkapital 1. juli 2022                 | 125.000                   | 14.276.892               | 14.401.892        |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0                         | 602.872                  | 602.872           |
|  | <b>125.000</b>            | <b>14.879.764</b>        | <b>15.004.764</b> |

## Noter

---

### 1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Som følge af den pris- og salgsmæssige udvikling på markedet er der i sagens natur en væsentlig usikkerhed vedrørende værdiansættelsen af selskabets investeringsejendom. Ledelsen vurderer, at værdien af selskabets investeringsejendom i årsrapporten giver et retvisende billede heraf og har som dokumentation herfor indhentet eksterne oplysninger til afkastkravet til erhvervsejendomme i lokalområdet.

|  | <u>2022/23</u>          | <u>2021/22</u>         |
|--|-------------------------|------------------------|
| <b>2. Personaleomkostninger</b>                    |                         |                        |
| Lønninger og gager                                 | 44.945                  | 47.108                 |
| Pensioner  | 17.017                  | 16.748                 |
| Andre omkostninger til social sikring              | 1.722                   | 1.690                  |
|  | <u><b>63.684</b></u>    | <u><b>65.546</b></u>   |
| <br>   |                         |                        |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere     | <u>1</u>                | <u>1</u>               |
| <br>   |                         |                        |
| <b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>          |                         |                        |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 10.295                  | 31.355                 |
| Andre finansielle omkostninger                     | 1.119.906               | 646.602                |
|  | <u><b>1.130.201</b></u> | <u><b>677.957</b></u>  |
| <br>   |                         |                        |
| <b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>  |                         |                        |
| Kostpris 1. juli 2022                              | 775.215                 | 775.215                |
| Tilgang i årets løb                                | 13.500                  | 0                      |
| <b>Kostpris 30. juni 2023</b>                      | <u><b>788.715</b></u>   | <u><b>775.215</b></u>  |
| <br>   |                         |                        |
| Af- og nedskrivninger 1. juli 2022                 | -544.459                | -513.419               |
| Årets afskrivninger                                | -32.387                 | -31.040                |
| <b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2023</b>         | <u><b>-576.846</b></u>  | <u><b>-544.459</b></u> |
| <br>   |                         |                        |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023</b>         | <u><b>211.869</b></u>   | <u><b>230.756</b></u>  |

## Noter

---

|   | <u>30/6 2023</u>         | <u>30/6 2022</u>         |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>5. Investeringsejendomme</b>               |                          |                          |
| Kostpris 1. juli 2022                         | <u>29.645.219</u>        | <u>29.645.219</u>        |
| <b>Kostpris 30. juni 2023</b>                 | <b><u>29.645.219</u></b> | <b><u>29.645.219</u></b> |
| Regulering til dagsværdi 1. juli 2022         | <u>15.354.781</u>        | <u>15.354.781</u>        |
| <b>Regulering til dagsværdi 30. juni 2023</b> | <b><u>15.354.781</u></b> | <b><u>15.354.781</u></b> |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023</b>    | <b><u>45.000.000</u></b> | <b><u>45.000.000</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. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

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

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 26.600 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 45.126 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.900 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

## 7. Eventualposter

### Eventualforpligtelser

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Partner Management A/S, CVR-nr. 28965133, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

### 7. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen fremgår af årsregnskabet for administrations-selskabet.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomselskabet af 23.06.2008 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

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.

Ejendomsomkostninger omfatter direkte omkostninger til ejendommens drift.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger 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, kursgevinster og kurstab vedrørende gæld, låneomkostninger 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.

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.

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

|   | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5-10 år  | 0-20 %    |

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 såvel immaterielle som 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.

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens 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 ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

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

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

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

### Tilgodehavender

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

Der nedskrives til nettorealisationseværdien 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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### 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.

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 skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomselskabet af 23.06.2008 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte 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 nettorealisationseværdi.

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 nettorealisationseværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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