

---

# ***Aktieselskabet Havneinvest***

Mariane Thomsens Gade 1 C, 3.5., 8000 Aarhus C

## **Årsrapport for 2019**

---

CVR-nr. 32 67 65 29

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 4 /6 2020

John Skovbjerg Hansen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Noter til årsregnskabet 10

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Aktieselskabet Havneinvest.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 4. juni 2020

## Direktion

Ole Byriel  
direktør

## Bestyrelse

John Skovbjerg Hansen  
formand

Per Lilholt

Ole Byriel

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Aktieselskabet Havneinvest

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Aktieselskabet Havneinvest for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## 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 regnskabet". 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.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Aarhus, den 4. juni 2020

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Kristian B. Lassen  
statsautoriseret revisor  
mne23430

Anders Skøtt  
statsautoriseret revisor  
mne42822

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Aktieselskabet Havneinvest Mariane Thomsens Gade 1 C, 3.5. 8000 Aarhus C Hjemmeside: <a href="http://www.lighthouse-aarhus.dk">www.lighthouse-aarhus.dk</a>  CVR-nr.: 32 67 65 29 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Regnskabsår: 10. regnskabsår Hjemstedskommune: Aarhus
<b>Bestyrelse</b>	John Skovbjerg Hansen, formand Per Lilholt Ole Byriel
<b>Direktion</b>	Ole Byriel
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Nobelparken Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C
<b>Pengeinstitut</b>	Handelsbanken Åboulevarden 11 8000 Aarhus C

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ejendomsudvikling og investering i ind- og udland samt hermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på DKK 1.360.594, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på DKK 20.535.168.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Værdireguleringer af investeringsejendomme		0	2.075.000
Andre driftsindtægter		579.769	452.347
Omkostninger til opførelse af ejendomme		1.000.000	0
Andre eksterne omkostninger		-55.563	-270.695
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1.524.206</b>	<b>2.256.652</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		-38.834	3.421.420
Finansielle indtægter	2	127.041	102.897
Finansielle omkostninger	3	-14.339	-7.642
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.598.074</b>	<b>5.773.327</b>
Skat af årets resultat	4	-237.480	-62.488
<b>Årets resultat</b>		<b>1.360.594</b>	<b>5.710.839</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-38.834	3.421.420
Overført resultat		1.399.428	2.289.419
		<b>1.360.594</b>	<b>5.710.839</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Investeringsejendomme	6	7.400.000	7.400.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>7.400.000</b>	<b>7.400.000</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	7	10.295.484	10.334.318
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>10.295.484</b>	<b>10.334.318</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>17.695.484</b>	<b>17.734.318</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.777.282	2.688.898
Udskudt skatteaktiv		132.342	232.949
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.909.624</b>	<b>2.921.847</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>317.422</b>	<b>94.264</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.227.046</b>	<b>3.016.111</b>
<b>Aktiver</b>		<b>20.922.530</b>	<b>20.750.429</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		4.794.056	4.832.890
Overført resultat		15.241.112	13.841.684
<b>Egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>20.535.168</b>	<b>19.174.574</b>
Andre hensættelser		0	1.000.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>1.000.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		50.000	50.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	256.164
Selskabsskat		136.862	56.584
Anden gæld		200.500	213.107
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>387.362</b>	<b>575.855</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>387.362</b>	<b>575.855</b>
<b>Passiver</b>		<b>20.922.530</b>	<b>20.750.429</b>
Begivenheder efter balancedagen	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Nærtstående parter	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

# Noter til årsregnskabet

## 1 Begivenheder efter balancedagen

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at "lukke landene ned", får stor betydning for verdensøkonomien. Ledelsen anser konsekvenserne af Covid-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen (31. december 2019), og udgør derfor en ikke-regulerende begivenhed for selskabet.

Det er ledelsens vurdering, at selskabets aktiviteter og likviditetsberedskab ikke vil blive væsentligt påvirket af Covid-19 udbruddet.

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	127.041	102.897
	<b>127.041</b>	<b>102.897</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	12.573	6.164
Andre finansielle omkostninger	1.766	1.478
	<b>14.339</b>	<b>7.642</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	136.862	56.584
Årets udskudte skat	100.607	4.316
Regulering af sambeskatning, tidligere år	11	1.588
	<b>237.480</b>	<b>62.488</b>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. januar	227.897
Kostpris 31. december	227.897
Ned- og afskrivninger 1. januar	227.897
Ned- og afskrivninger 31. december	227.897
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>0</b>
Afskrives over	3 år

## 6 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. januar	13.581.537
Kostpris 31. december	13.581.537
Værdireguleringer 1. januar	-6.181.537
Værdireguleringer 31. december	-6.181.537
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>7.400.000</b>

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringssejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker, som anført i regnskabspraksis.

Dagsværdien for ejendomme er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

Budgetterede lejeindtægter udgør TDKK 485 (2018: TDKK 460) og budgetterede driftsomkostninger udgør TDKK 244 (2018: TDKK 219).

Afkastkravet er fastsat til 3,25 % (2018: 3,25%).

## Noter til årsregnskabet

	2019	2018
	DKK	DKK
<b>7 Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	5.501.428	5.501.428
Kostpris 31. december	5.501.428	5.501.428
Værdireguleringer 1. januar	4.832.890	1.411.470
Årets resultat	-38.834	3.421.420
Værdireguleringer 31. december	4.794.056	4.832.890
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>10.295.484</b>	<b>10.334.318</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Havneinvest Århus II ApS	Aarhus	125.000	100%

## 8 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	4.832.890	13.841.684	19.174.574
Årets resultat	0	-38.834	1.399.428	1.360.594
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>500.000</b>	<b>4.794.056</b>	<b>15.241.112</b>	<b>20.535.168</b>

Selskabskapitalen består af 500 aktier à nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

Selskabet er fælles momsregistreret med Havneinvest Århus II ApS. Selskabet hæfter solidarisk for alle afgifter der måtte påløbe fællesregistreringen. Selskabet står for afregningen af de tilgodehavende/skyldige afgifter for fællesregistreringen.

## 10 Nærtstående parter

### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet:

Navn	Hjemsted
Aktieselskabet CBH	Aarhus

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Aktieselskabet Havneinvest for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Omkostninger til opførelse af ejendomme

Omkostninger til opførelse af ejendomme indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.



# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med CBH Holding Aarhus ApS. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### *Afkastbaseret model*

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 31. december 2019 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

### *Øvrige materielle anlægsaktiver*

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

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      3 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### **Nedskrivning af anlægsaktiver**

#### *Øvrige materielle anlægsaktiver*

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### **Kapitalandele i dattervirksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Andre hensatte forpligtelser omfatter omkostninger forbundet med gennemførelse af 5-års eftersyn for de af selskabet overdragne ejendomme. De hensatte forpligtelser måles og indregnes på baggrund af erfaringer fra andre projekter samt branchekendskab. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over 1 år fra balancedagen tilbagediskonteres med den gennemsnitlige obligationsrente.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

## **Noter til årsregnskabet**

### **11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

#### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

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 acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.