



Tlf.: 76 42 94 00
vejle@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Roms Hule 4, 1. sal
DK-7100 Vejle
CVR-nr. 20 22 26 70

WILSON INVEST APS
NØRREMARKSVEJ 24, 8721 DAUGÅRD
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 30. juni 2021

Carsten Risager

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|---|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning..... | 5-7 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 8 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | |
| Resultatopgørelse..... | 9 |
| Balance..... | 10-11 |
| Egenkapitalopgørelse..... | 12 |
| Noter..... | 13-15 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 16-17 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|------------------|---|
| Selskabet | Wilson Invest ApS Nørremarksvej 24 8721 Daugård |
| | CVR-nr.: 32 83 83 16 |
| | Stiftet: 12. april 2010 |
| | Hjemsted: Hedensted |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Carsten Risager |
| Revision | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Roms Hule 4, 1. sal 7100 Vejle |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Wilson Invest 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. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Daugård, den 30. juni 2021

Direktion:

Carsten Risager

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i Wilson Invest ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Wilson Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til noten "Usikkerhed ved going concern" i årsregnskabet, hvoraf fremgår, at selskabets fortsatte drift er afhængig af at nuværende kreditfaciliteter fortsat opretholdes samt en fremadrettet overskudsgivende drift og tilførsel af yderligere likviditet fra ultimativ kapitalejer. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på noten "Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling", der beskriver den usikkerhed, der er forbundet med måling af investeringsejendomme. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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.

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 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.
- 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Vejle, den 30. juni 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Frank Lau
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32054

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Usædvanlige forhold

Selskabet har i årets løb modtaget gældseftergivelse vedrørende beløb 442 tkr. Beløbet er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi, som fastsættes en gang årligt i forbindelse med udarbejdelse af selskabets årsrapport, i henhold til fastsatte afkastkrav. Der vil altid være usikkerhed om afkastets størrelse, hvilket betyder, at et ændret afkastkrav kan påvirke værdiansættelsen i investeringsejendommene i væsentligt omfang.

Der er for beboelsesejendomme anvendt et afkastkrav i intervallet 4,2 % til 5,3 %. En ændring af afkastkravet med +/- 0,5 % medfører en ændret værdiansættelse på ca. 700 tkr. for investeringsejendommene.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Årets resultat er positivt påvirket af dagsværdiregulering af investeringsejendomme med 7 tkr.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Finansielle risici

Som følge af selskabets investeringer samt indgåede afdragsforpligtelser på gæld til kreditinstitutter er likviditeten begrænset. Den fortsatte drift er afhængig af en opretholdelse af selskabets nuværende kreditfaciliteter og en fremadrettet overskudsgivende drift samt indskud af yderligere likviditet fra den ultimative kapitalejer.

Selskabets ledelse forventer at den positive drift i året kan fastholdes fremadrettet og forventer på baggrund af en høj udlejningsprocent på selskabets ejendomme, at selskabet vil levere et fortsat positivt resultat i 2021.

Selskabets ultimative kapitalejer har, som følge af selskabets likviditetsmæssige situation, afgivet en støtteerklæring, hvori kapitalejeren erklærer at støtte op om selskabets drift og afdragsforpligtelser i det kommende år. Selskabet har i tillæg hertil indhentet tilkendegivelse fra selskabets pengeinstitut vedrørende opretholdelse af de nuværende kreditrammer.

Det er ledelsens vurdering, at finansieringen til gennemførelse af kommende års drift er sikret ved den afgivne støtteerklæring samt opretholdelsen af de nuværende kreditrammer.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | Note | 2020 kr. | 2019 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 300.885 | 297.120 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme..... | | 7.000 | -20.700 |
| DRIFTSRESULTAT | | 307.885 | 276.420 |
| Andre finansielle indtægter..... | 1 | 442.213 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger..... | 2 | -195.170 | -234.658 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 554.928 | 41.762 |
| Skat af årets resultat..... | 3 | -120.544 | -15.061 |
| ÅRETS RESULTAT | | 434.384 | 26.701 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Overført resultat..... | | 434.384 | 26.701 |
| I ALT | | 434.384 | 26.701 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2020 kr. | 2019 kr. |
|--------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| Investeringsejendomme..... | | 7.299.781 | 7.292.781 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 4 | 7.299.781 | 7.292.781 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 7.299.781 | 7.292.781 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | | 4.541 | 4.490 |
| Tilgodehavender..... | | 4.541 | 4.490 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 4.541 | 4.490 |
| AKTIVER..... | | 7.304.322 | 7.297.271 |

BALANCE 31. DECEMBER

| PASSIVER | Note | 2020 kr. | 2019 kr. |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Selskabskapital..... | | 80.000 | 80.000 |
| Overført overskud..... | | 992.208 | 557.823 |
| EGENKAPITAL..... | | 1.072.208 | 637.823 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 3.741.225 | 3.907.044 |
| Anden gæld..... | | 105.900 | 126.300 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 5 | 3.847.125 | 4.033.344 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 167.000 | 167.000 |
| Gæld til pengeinstitutter..... | | 1.722.877 | 1.696.294 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 12.500 | 12.500 |
| Gæld, tilknyttede virksomheder..... | | 203.154 | 137.647 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse..... | | 109.351 | 83.726 |
| Selskabsskat..... | | 154.607 | 49.124 |
| Anden gæld..... | | 15.500 | 457.713 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | | 0 | 22.100 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 2.384.989 | 2.626.104 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 6.232.114 | 6.659.448 |
| PASSIVER..... | | 7.304.322 | 7.297.271 |
| | | | |
| Eventualposter mv. | 6 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 7 | | |
| Usikkerhed ved going concern | 8 | | |
| Oplysning om usædvanlige forhold | 9 | | |
| Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling | 10 | | |
| Medarbejderforhold | 11 | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | Selskabs- kapital | Overført overskud | I alt |
|---|----------------------|----------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2020..... | 80.000 | 557.824 | 637.824 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | 434.384 | 434.384 |
| Egenkapital 31. december 2020..... | 80.000 | 992.208 | 1.072.208 |

NOTER

| | | | Note |
|---|----------------|----------------------------|----------|
| Særlige poster | | | 1 |
| I regnskabsposten "Andre finansielle indtægter" indgår gældseftergivelse med 442 tkr. | | | |
| | 2020 | 2019 | |
| | kr. | kr. | |
| Andre finansielle omkostninger | | | 2 |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder..... | 6.443 | 4.502 | |
| Finansielle omkostninger i øvrigt..... | 188.727 | 230.156 | |
| | 195.170 | 234.658 | |
| Skat af årets resultat | | | 3 |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 120.544 | 15.061 | |
| | 120.544 | 15.061 | |
| Materielle anlægsaktiver | | | 4 |
| | | Investerings- ejendomme | |
| Kostpris 1. januar 2020..... | | 8.765.927 | |
| Kostpris 31. december 2020..... | | 8.765.927 | |
| Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2020..... | | -1.473.146 | |
| Årets værdireguleringer..... | | 7.000 | |
| Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2020..... | | -1.466.146 | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020..... | | 7.299.781 | |

Investeringsejendommene består af 3 boligjendomme beliggende på Lolland og Falster.

Udlejningsejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.

Det gennemsnitlige driftsafkast for de kommende 5 år vurderes at udgøre 348 tkr. samlet set for ejendommene, hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter på mellem 600 kr. og 863 kr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 86 tkr. samt en udlejningsprocent på 100 %.

Ved beregningen for boligjendomme er anvendt et afkast i intervallet 4,2 % - 5,3 %. Afkastet er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommens type, ejendommens beliggenhed mv. De fastsatte afkastkrav vurderes at svare til de generelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme.

NOTER

| | | | | | Note |
|---|--------------------------|--------------------|------------------------|--------------------------|--------------|
| Langfristede gældsforpligtelser | | | | | 5 |
| | 31/12 2020 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år | 31/12 2019 gæld i alt | |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | 3.908.225 | 167.000 | 3.074.000 | 4.074.044 | |
| Anden gæld..... | 105.900 | 0 | 105.900 | 126.300 | |
| | 4.014.125 | 167.000 | 3.179.900 | 4.200.344 | |
| Eventualposter mv. | | | | | 6 |
| 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 eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv. | | | | | |
| Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for CR Holding 2010 ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen. | | | | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | | | 7 |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.908 tkr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 7.300 tkr. | | | | | |
| Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 7.000 tkr. i ovenstående investeringsejendomme. Ejerpantebreve er stillet til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, der udgør en gæld 1.723 tkr. pr. 31. december 2020. | | | | | |
| Usikkerhed ved going concern | | | | | 8 |
| Som følge af selskabets investeringer samt indgåede afdragsforpligtelser på gæld til kreditinstitutter er likviditeten begrænset. Den fortsatte drift er afhængig af en opretholdelse af selskabets nuværende kreditfaciliteter og en fremadrettet overskudsgivende drift samt indskud af yderligere likviditet fra den ultimative kapitalejer. | | | | | |
| Selskabets ledelse forventer at den positive drift i året kan fastholdes fremadrettet og forventer på baggrund af en høj udlejningsprocent på selskabets ejendomme, at selskabet vil levere et fortsat positivt resultat i 2021. | | | | | |
| Selskabets ultimative kapitalejer har, som følge af selskabets likviditetsmæssige situation, afgivet en støtteerklæring, hvori kapitalejeren erklærer at støtte op om selskabets drift og afdragsforpligtelser i det kommende år. Selskabet har i tillæg hertil indhentet tilkendegivelse fra selskabets pengeinstitut vedrørende opretholdelse af de nuværende kreditrammer. | | | | | |
| Det er ledelsens vurdering, at finansieringen til gennemførelse af kommende års drift er sikret ved den afgivne støtteerklæring samt opretholdelsen af de nuværende kreditrammer. | | | | | |
| Oplysning om usædvanlige forhold | | | | | 9 |
| Selskabet har i årets løb modtaget gældseftergivelse vedrørende beløb 442 tkr. Beløbet er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter. | | | | | |

NOTER

Note

Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

10

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi, som fastsættes en gang årligt i forbindelse med udarbejdelse af selskabets årsrapport, i henhold til fastsatte afkastkrav. Der vil altid være usikkerhed om afkastets størrelse, hvilket betyder, at et ændret afkastkrav kan påvirke værdiansættelsen i investeringsejendommene i væsentligt omfang.

Der er for beboelsesejendomme anvendt et afkastkrav i intervallet 4,2 % til 5,3 %. En ændring af afkastkravet med +/- 0,5 % medfører en ændret værdiansættelse på ca. 700 tkr. for investeringsejendommene.

2020

2019

Medarbejderforhold

11

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1

1

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Wilson Invest ApS for 2020 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

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

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, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 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. 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 lånoptagelse 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.