

**Muslingevej Holding ApS**  
**Stentoften 3, Osted, 4320 Lejre**

---

**Årsrapport for**  
**2023**

---

**CVR-nr. 33 04 97 06**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. marts 2024.

---

**Peter Svendsen Sørensen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

#### **Ledelsesberetning**

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023**

- 6 Resultatopgørelse
- 7 Balance
- 9 Egenkapitalopgørelse
- 10 Noter
- 14 Anvendt regnskabspraksis

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Muslingevej Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lejre, den 21. marts 2024

### Direktion

Niels Kejser Grann

### Bestyrelse

Niels Kejser Grann

Peter Svendsen Sørensen

Jan Henrik Larsen

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

### **Til kapitalejerne i Muslingevej Holding ApS**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Muslingevej Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Risskov, den 21. marts 2024

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Torben Holm Laursen  
statsautoriseret revisor  
mne30193



## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at besidde kapital og kapitalandele samt at erhverve, udvikle, udleje og sælge ejendomme og dertil knyttede aktivitet.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets ordinære resultat efter skat udgør 344.931 kr. mod 1.361.970 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u>  | <u>2023</u>    | <u>2022</u>      |
|--|----------------|------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                                   | <b>569.333</b> | <b>496.504</b>   |
| Værdiregulering af investeringsejendomme                   | 0              | 300.000          |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                     | <b>569.333</b> | <b>796.504</b>   |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder      | -44.110        | 673.524          |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder   | 173.751        | 154.371          |
| Andre finansielle indtægter                                | 7.334          | 42.328           |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger                          | -251.520       | -115.451         |
| <b>Resultat før skat</b>                                   | <b>454.788</b> | <b>1.551.276</b> |
| 2 Skat af årets resultat                                   | -109.857       | -189.306         |
| <b>Årets resultat</b>                                      | <b>344.931</b> | <b>1.361.970</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>                    |                |                  |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | -44.110        | -2.223.954       |
| Udbytte for regnskabsåret                                  | 1.000.000      | 117.800          |
| Overføres til overført resultat                            | 0              | 3.468.124        |
| Disponeret fra overført resultat                           | -610.959       | 0                |
| <b>Disponeret i alt</b>                                    | <b>344.931</b> | <b>1.361.970</b> |



**Balance 31. december**

| <b>Aktiver</b>           |  | <u>2023</u>              | <u>2022</u>              |
|--------------------------|--|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u>              |  |                          |                          |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |  |                          |                          |
| 3                        | Investeringsejendomme                            | 7.000.000                | 7.000.000                |
|                          | Materielle anlægsaktiver i alt                   | <u>7.000.000</u>         | <u>7.000.000</u>         |
| 4                        | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder         | 710.067                  | 754.177                  |
| 5                        | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder     | 5.975.744                | 5.789.629                |
|                          | Finansielle anlægsaktiver i alt                  | <u>6.685.811</u>         | <u>6.543.806</u>         |
|                          | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                       | <b><u>13.685.811</u></b> | <b><u>13.543.806</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |  |                          |                          |
|                          | Tilgodehavende selskabsskat                      | 88.272                   | 0                        |
|                          | Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder | 20.460                   | 12.364                   |
|                          | Tilgodehavender i alt                            | <u>108.732</u>           | <u>12.364</u>            |
|                          | Likvide beholdninger                             | <u>1.214.751</u>         | <u>1.111.571</u>         |
|                          | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                   | <b><u>1.323.483</u></b>  | <b><u>1.123.935</u></b>  |
|                          | <b>Aktiver i alt</b>                             | <b><u>15.009.294</u></b> | <b><u>14.667.741</u></b> |

**Balance 31. december**

| <b>Passiver</b>               |  | <u>2023</u>              | <u>2022</u>              |
|-------------------------------|--|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u>                   |  |                          |                          |
| <b>Egenkapital</b>            |  |                          |                          |
|                               | Virksomhedskapital   | 200.000                  | 200.000                  |
|                               | Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 330.067                  | 374.177                  |
|                               | Overført resultat  | 8.053.810                | 8.664.769                |
|                               | Foreslået udbytte for regnskabsåret                        | 1.000.000                | 117.800                  |
|                               | <b>Egenkapital i alt</b>                                   | <b><u>9.583.877</u></b>  | <b><u>9.356.746</u></b>  |
| <b>Hensatte forpligtelser</b> |  |                          |                          |
|                               | Hensættelser til udskudt skat                              | 1.137.442                | 1.097.853                |
|                               | <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                        | <b><u>1.137.442</u></b>  | <b><u>1.097.853</u></b>  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>     |  |                          |                          |
|                               | Gæld til realkreditinstitutter                             | 3.802.480                | 3.862.994                |
| 6                             | Langfristede gældsforpligtelser i alt                      | <u>3.802.480</u>         | <u>3.862.994</u>         |
| 6                             | Kortfristet del af langfristet gæld                        | 57.000                   | 57.000                   |
|                               | Selskabsskat   | 0                        | 38.590                   |
|                               | Anden gæld   | 428.495                  | 254.558                  |
|                               | Kortfristede gældsforpligtelser i alt                      | <u>485.495</u>           | <u>350.148</u>           |
|                               | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                            | <b><u>4.287.975</u></b>  | <b><u>4.213.142</u></b>  |
|                               | <b>Passiver i alt</b>                                      | <b><u>15.009.294</u></b> | <b><u>14.667.741</u></b> |
| 7                             | Oplysninger om dagsværdi                                   |                          |                          |
| 8                             | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser                      |                          |                          |
| 9                             | Eventualposter   |                          |                          |

## Egenkapitalopgørelse

---

|                            | Virksomheds-<br>kapital | Reserve for<br>nettoopskriv-<br>ning efter den<br>indre værdis<br>metode | Overført<br>resultat | Foreslået<br>udbytte for<br>regnskabsåret | I alt            |
|----------------------------|-------------------------|--|----------------------|---|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2022 | 200.000                 | 2.598.131  | 5.196.645            | 114.400                                   | 8.109.176        |
| Udloddet udbytte           | 0                       | 0  | 0                    | -114.400                                  | -114.400         |
| Resultatandel              | 0                       | -2.223.954   | 3.468.124            | 117.800                                   | 1.361.970        |
| Egenkapital 1. januar 2023 | 200.000                 | 374.177  | 8.664.769            | 117.800                                   | 9.356.746        |
| Udloddet udbytte           | 0                       | 0  | 0                    | -117.800                                  | -117.800         |
| Resultatandel              | 0                       | -44.110  | -610.959             | 1.000.000                                 | 344.931          |
|                            | <b>200.000</b>          | <b>330.067</b>   | <b>8.053.810</b>     | <b>1.000.000</b>                          | <b>9.583.877</b> |

## Noter

|  | <u>2023</u>             | <u>2022</u>             |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>          |                         |                         |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 0                       | 73.684                  |
| Andre finansielle omkostninger                     | <u>251.520</u>          | <u>41.767</u>           |
|  | <u><b>251.520</b></u>   | <u><b>115.451</b></u>   |
| <b>2. Skat af årets resultat</b>                   |                         |                         |
| Skat af årets resultat                             | 70.268                  | 78.848                  |
| Årets regulering af udskudt skat                   | 39.589                  | 105.588                 |
| Regulering af tidligere års skat                   | 0                       | 4.870                   |
|  | <u><b>109.857</b></u>   | <u><b>189.306</b></u>   |
|  | <u>31/12 2023</u>       | <u>31/12 2022</u>       |
| <b>3. Investeringsejendomme</b>                    |                         |                         |
| Kostpris primo                                     | <u>5.705.019</u>        | <u>5.705.019</u>        |
| <b>Kostpris ultimo</b>                             | <u><b>5.705.019</b></u> | <u><b>5.705.019</b></u> |
| Regulering til dagsværdi primo                     | 1.294.981               | 994.981                 |
| Årets regulering til dagsværdi                     | 0                       | 300.000                 |
| <b>Regulering til dagsværdi ultimo</b>             | <u><b>1.294.981</b></u> | <u><b>1.294.981</b></u> |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>                | <u><b>7.000.000</b></u> | <u><b>7.000.000</b></u> |

Selskabets investeringsejendomme består af en erhvervsejendom på i alt 612 m<sup>2</sup> beliggende i Egå.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser. Med udgangspunkt heri anvendes en afkastbaseret model, som selskabet anser for mest velegnet til værdiansættelsen.

## Noter

---

### 3. Investeringsejendomme (fortsat)

Den anvendte afkastmodel, som har været anvendt konsistent i mange år, indeholder følgende hovedelementer:

Aktuel lejeindtægt

- Vedligeholdelsesomkostninger

- Driftsomkostninger

- Administration

= Reguleret driftsresultat

/ Afkastprocent

= Bruttoværdi

+ Deposita og forudbetalt leje

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.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

|                                   | <u>31/12 2023</u> |
|-----------------------------------|-------------------|
| Afkastkrav, erhverv (%)           | 8,25              |
| Tomgangsprocent, erhverv (%)      | 0,00              |
| Leje pr. m <sup>2</sup> , erhverv | 1.040             |

#### Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 7.000 t.kr. pr. 31. december 2023. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 385 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 469 t.kr.

## Noter

|  | <u>31/12 2023</u>       | <u>31/12 2022</u>       |                         |                         |
|--|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>                       |                         |                         |                         |                         |
| Kostpris primo   | 380.000                 | 2.620.953               |                         |                         |
| Afgang i årets løb   | 0                       | -2.240.953              |                         |                         |
| <b>Kostpris ultimo</b>   | <b><u>380.000</u></b>   | <b><u>380.000</u></b>   |                         |                         |
| Opskrivninger primo  | 374.177                 | 2.598.131               |                         |                         |
| Årets resultat   | -44.110                 | 673.708                 |                         |                         |
| Årets tilbageførsler på afgang   | 0                       | 1.102.338               |                         |                         |
| Udbytte  | 0                       | -4.000.000              |                         |                         |
| <b>Opskrivninger ultimo</b>  | <b><u>330.067</u></b>   | <b><u>374.177</u></b>   |                         |                         |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>                                      | <b><u>710.067</u></b>   | <b><u>754.177</u></b>   |                         |                         |
| <br>   |                         |                         |                         |                         |
| <b>5. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder</b>                   |                         |                         |                         |                         |
| Kostpris primo   | 5.789.629               | 0                       |                         |                         |
| Tilgang i årets løb  | 186.115                 | 5.789.629               |                         |                         |
| <b>Kostpris ultimo</b>   | <b><u>5.975.744</u></b> | <b><u>5.789.629</u></b> |                         |                         |
| <br>   |                         |                         |                         |                         |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>                                      | <b><u>5.975.744</u></b> | <b><u>5.789.629</u></b> |                         |                         |
| <br>   |                         |                         |                         |                         |
| <b>6. Gældsforpligtelser</b>   |                         |                         |                         |                         |
|  | <u>Gæld i alt</u>       | <u>Kortfristet</u>      | <u>Langfristet</u>      | <u>Restgæld</u>         |
|  | <u>31/12 2023</u>       | <u>del af lang-</u>     | <u>gæld</u>             | <u>efter 5 år</u>       |
|  |                         | <u>fristet gæld</u>     | <u>31/12 2023</u>       |                         |
| Gæld til realkreditinstitutter   | <u>3.859.480</u>        | <u>57.000</u>           | <u>3.802.480</u>        | <u>2.186.000</u>        |
|  | <b><u>3.859.480</u></b> | <b><u>57.000</u></b>    | <b><u>3.802.480</u></b> | <b><u>2.186.000</u></b> |
| <br>   |                         |                         |                         |                         |
| <b>7. Oplysninger om dagsværdi</b>                                       |                         |                         |                         | <u>Investerings-</u>    |
|  |                         |                         |                         | <u>ejendomme</u>        |
| Dagsværdi ultimo   |                         |                         |                         | <u>7.000.000</u>        |
| Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen |                         |                         |                         | <u>0</u>                |

## Noter

---

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.834 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 7.000 t.kr.

### 9. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet en støtteerklæring for datterselskabet Ejendommen Ådalsparken Esbjerg ApS' fortsatte drift i 2024.

Selskabet har kautioneret for tilknyttede virksomheds pengeinstitut. Tilknyttede virksomheds bankgæld udgør pr. 31. december 2023 i alt 0 t.kr.

#### Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Muslingevej Holding 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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 lejeindtægter, ejendomsudgifter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration m.v.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger og gebyrer mv.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

### 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.

Moderselskabet og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Moderselskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

### 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, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. 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”.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Investeringsjendomme 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 investeringsejendomme”.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en målemetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Selskabsskat og udskudt skat

Muslingevej Holding ApS hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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”.

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 nettorealiseringsværdi.

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 nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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