

# Scania Danmark Ejendom ApS

Industribuen 19, 2635 Ishøj

CVR-nr. 33 15 63 32

## Årsrapport

2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. maj 2018.

---

Marcus Lennart Holm  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	15

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Scania Danmark Ejendom ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver regnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ishøj, den 15. maj 2018

### Direktion

Marcus Lennart Holm  
Adm. direktør

Kjell Börje Örtengren  
direktør

Tommy Per- Ola Lindeberg

### Til kapitalejerne i Scania Danmark Ejendom ApS

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Scania Danmark Ejendom ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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.
- 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

- 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.

København, den 15. maj 2018

### **PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 77 12 31

Per Timmermann  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 18652

Jan Wright  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 10053

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Scania Danmark Ejendom ApS Industribuen 19 2635 Ishøj  Telefon: 0045 4454 2200 Telefax: 0045 4453 0087 Hjemmeside: <a href="http://www.scania.dk">www.scania.dk</a> E-mail: <a href="mailto:info@scania.dk">info@scania.dk</a>  CVR-nr.: 33 15 63 32 Regnskabsår: 1. januar - 31. december 8. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Marcus Lennart Holm, Adm. direktør Kjell Börje Örtengren, direktør Tommy Per- Ola Lindeberg
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers, Statsautoriseret revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup
<b>Advokatforbindelse</b>	Reimer Legal, Næsseslottet, Dronninggårds Allé 136, 2840 Holte
<b>Modervirksomhed</b>	Scania Real Estate Services AB
<b>Dattervirksomhed</b>	Scania Danmark GmbH, Scania Danmark GmbH

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er direkte eller via besiddelse af kapitalandele i andre selskaber - at erhverve, eje, disponere, behæfte og administrere fast ejendom samt drive anden virksomhed, der efter det centrale ledelsesorgans skøn er forbundet dermed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 34.223.000 kr. mod 33.781.000 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 15.008.000 kr. mod 14.675.000 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er fra balancedagen og frem til regnskabsaflæggelsen, efter vores overbevisning, ikke indtrådt forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af årsregnskabet væsentligt.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	2017 t.kr.	2016 t.kr.
Nettoomsætning	34.223	33.781
Andre eksterne omkostninger	-699	-898
<b>Bruttoresultat</b>	<b>33.524</b>	<b>32.883</b>
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-11.613	-11.293
<b>Driftsresultat</b>	<b>21.911</b>	<b>21.590</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	-154
Andre finansielle indtægter	0	135
2 Øvrige finansielle omkostninger	-2.668	-2.751
<b>Resultat før skat</b>	<b>19.243</b>	<b>18.820</b>
3 Skat af årets resultat	-4.235	-4.145
<b>Årets resultat</b>	<b>15.008</b>	<b>14.675</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	20.000	0
Overføres til overført resultat	0	14.675
Disponeret fra overført resultat	-4.992	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>15.008</b>	<b>14.675</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		2017	2016
<u>Note</u>		<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Grunde og bygninger	381.462	379.585
5	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	4.936	184
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>386.398</u>	<u>379.769</u>
6	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	186	186
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>186</u>	<u>186</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>386.584</u></b>	<b><u>379.955</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5.345	23.061
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	207	0
	Periodeafgrænsningsposter	368	82
	Tilgodehavender i alt	<u>5.920</u>	<u>23.143</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>5.920</u></b>	<b><u>23.143</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>392.504</u></b>	<b><u>403.098</u></b>

## Balance 31. december

---

<u>Note</u>	2017 t.kr.	2016 t.kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
7 Virksomhedskapital	80	80
8 Overført resultat	116.261	133.253
9 Foreslået udbytte for regnskabsåret	20.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>136.341</b>	<b>133.333</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	28.592	27.945
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>28.592</b>	<b>27.945</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
10 Gæld til tilknyttede virksomheder	198.000	225.400
Langfristede gældsforpligtelser i alt	198.000	225.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13	13
11 Gæld til tilknyttede virksomheder	27.639	11.070
Selskabsskat	0	3.682
Anden gæld	1.919	1.655
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	29.571	16.420
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>227.571</b>	<b>241.820</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>392.504</b>	<b>403.098</b>
<b>12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>13 Eventualposter</b>		
<b>14 Nærtstående parter</b>		

## Egenkapitalopgørelse

---

	Virksomhedskapi- tal t.kr.	Overført resultat t.kr.	Foreslået udbyt- te for regnskabs- året t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital 1. januar 2017	80	133.253	0	133.333
Årets overførte overskud eller underskud	0	-4.992	20.000	15.008
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-12.000	0	-12.000
	<b>80</b>	<b>116.261</b>	<b>20.000</b>	<b>136.341</b>

## Noter

---

	2017 t.kr.	2016 t.kr.
<b>1. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivning på bygninger	11.613	11.293
	<b>11.613</b>	<b>11.293</b>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	2.663	2.751
Andre finansielle omkostninger	5	0
	<b>2.668</b>	<b>2.751</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	3.588	3.682
Årets regulering af udskudt skat	647	463
	<b>4.235</b>	<b>4.145</b>

## Noter

---

	31/12 2017 t.kr.	31/12 2016 t.kr.	
<b>4. Grunde og bygninger</b>			
Kostpris 1. januar 2017	521.785	519.729	
Tilgang i årets løb	13.490	2.056	
<b>Kostpris 31. december 2017</b>	<b>535.275</b>	<b>521.785</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	-142.200	-130.907	
Årets afskrivninger	-11.613	-11.293	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2017</b>	<b>-153.813</b>	<b>-142.200</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b>381.462</b>	<b>379.585</b>	
<b>5. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris 1. januar 2017	184	141	
Tilgang i årets løb	4.936	184	
Afgang i årets løb	-184	-141	
<b>Kostpris 31. december 2017</b>	<b>4.936</b>	<b>184</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b>4.936</b>	<b>184</b>	
<b>6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>			
Kostpris 1. januar 2017	496	496	
<b>Kostpris 31. december 2017</b>	<b>496</b>	<b>496</b>	
Nedskrivninger 1. januar 2017	-310	-156	
Værdiregulering	0	-154	
<b>Nedskrivninger 31. december 2017</b>	<b>-310</b>	<b>-310</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b>186</b>	<b>186</b>	
<b>Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter</b>			
	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
		<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Scania Danmark GmbH, Scania Danmark GmbH	90 %	207	0

## Noter

---

	31/12 2017 t.kr.	31/12 2016 t.kr.
<b>7. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2017	80	80
	<b>80</b>	<b>80</b>
<b>8. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2017	133.253	118.578
Årets overførte overskud eller underskud	-4.992	14.675
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	-12.000	0
	<b>116.261</b>	<b>133.253</b>
<b>9. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte 1. januar 2017	0	0
Udbytte for regnskabsåret	20.000	0
	<b>20.000</b>	<b>0</b>

## Noter

---

	31/12 2017 t.kr.	31/12 2016 t.kr.
<b>10. Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	225.639	235.464
Heraf forfalder inden for 1 år	-27.639	-10.064
	<u>198.000</u>	<u>225.400</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>11. Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Kortfristet gæld til tilknyttet virksomheder	27.639	10.064
Mellemregning med tilknyttet virksomheder	0	1.006
	<u>27.639</u>	<u>11.070</u>
<b>12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2017.		
<b>13. Eventualposter</b>		
<b>Sambeskatning</b>		
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Scania-MAN Administration ApS som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.		
<b>14. Nærtstående parter</b>		
<b>Bestemmende indflydelse</b>		
Scania Real Estate Services AB	Moderselskab	
<b>Øvrige nærtstående parter</b>		
Scania Danmark GmbH	Datterselskab, 90%	
<b>Ejerforhold</b>		
Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:		
Scania Real Estate Services AB, 151 87 Södertälje, Sverige		



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Scania Danmark Ejendom 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.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens § 110 stk. 1, undladt at udarbejde koncernregnskab.

### 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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

### Resultatopgørelsen

#### **Lejeindtægter**

Lejeindtægten omfatter al opkrævet leje ved udlejning af ejendommene. Indtægterne indregnes i takt med den periode, som opkrævningen dækker. Lejeindtægten omfatter herved den til regnskabsåret tilhørende indtægt med fradrag af moms og afgifter.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Udbytte fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

#### **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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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. Der afskrives ikke på grunde.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

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

Bygninger	10-100 år
-----------	-----------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

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

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Scania Danmark Ejendom ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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, 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.

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.

### 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.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.