

---

# ***Ejerlejligheder ApS***

Nøglegårdsvej 11, 3540 Lyngø

## **Årsrapport for 2019/20**

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

---

CVR-nr. 33 38 94 93

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 25/2 2021

Hans Henrik Klovgang  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 7

Balance 30. september 8

Egenkapitalopgørelse 10

Noter til årsregnskabet 11

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for Ejerlejligheder ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019/20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lyngby, den 12. februar 2021

## Direktion

Hans Henrik Klovgang

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejerlejligheder ApS

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerlejligheder ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020, 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.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften;

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- 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

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Ringsted, den 12. februar 2021

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Martin Langhoff Hansen

statsautoriseret revisor

mne36027

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejerlejligheder ApS  
Nøglegårdsvej 11  
3540 Lyngø

CVR-nr.: 33 38 94 93  
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september  
Regnskabsår: 10. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Allerød

### Direktion

Hans Henrik Klofborg

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Eventyrvej 16  
4100 Ringsted

## Ledelsesberetning

Årsrapporten for Ejerlejligheder ApS for 2019/20 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i fast ejendom samt udlejning heraf.

### Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et underskud på DKK 5.019.007, og selskabets balance pr. 30. september 2020 udviser en egenkapital på DKK 92.560.134.

Selskabet er primo regnskabsåret fusioneret med Lautrupbjerg ApS med Ejerlejligheder ApS som fortsættende selskab. Der henvises til regnskabspraksis for nærmere beskrivelse.

Årets resultat er negativt påvirket af ekstraordinær nedskrivning på selskabets ejendomme på TDKK 31.376.

Egenkapitalen er positivt påvirket af netto opskrivning på lejligheder ultimo på TDKK 55.748 efter skat.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.



## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>23.604.489</b>	<b>43.007.495</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-37.149.192	60.115.949
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-13.544.703</b>	<b>103.123.444</b>
Finansielle indtægter		2.384.675	178.992
Finansielle omkostninger	2	-7.803.481	-45.156.684
<b>Resultat før skat</b>		<b>-18.963.509</b>	<b>58.145.752</b>
Skat af årets resultat	3	13.944.502	1.339.282
<b>Årets resultat</b>		<b>-5.019.007</b>	<b>59.485.034</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-5.019.007	59.485.034
		<b>-5.019.007</b>	<b>59.485.034</b>

## Balance 30. september

### Aktiver

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Grunde og bygninger		550.586.387	516.292.444
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>550.586.387</b>	<b>516.292.444</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>550.586.387</b>	<b>516.292.444</b>
Andre tilgodehavender		996.329	3.102.571
Udskudt skatteaktiv	5	0	401.042
Periodeafgrænsningsposter		307.341	315.895
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.303.670</b>	<b>3.819.508</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>24.932.095</b>	<b>12.628.692</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>26.235.765</b>	<b>16.448.200</b>
<b>Aktiver</b>		<b>576.822.152</b>	<b>532.740.644</b>

# Balance 30. september

## Passiver

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Selskabskapital		1.000.000	160.000
Reserve for opskrivninger		72.152.778	16.600.812
Overført resultat		19.407.356	25.070.569
<b>Egenkapital</b>		<b>92.560.134</b>	<b>41.831.381</b>
Hensættelse til udskudt skat	5	2.685.851	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>2.685.851</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		317.615.435	329.318.840
Kreditinstitutter		44.025.292	46.256.869
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>361.640.727</b>	<b>375.575.709</b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	9.906.261	9.695.431
Modtagne forudbetalinger fra lejere		1.538.053	1.604.556
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.924.036	1.136
Gæld til tilknyttede virksomheder		85.147.178	85.754.953
Selskabsskat		2.381.148	0
Anden gæld	7	17.961.396	18.192.153
Periodeafgrænsningsposter		77.368	85.325
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>119.935.440</b>	<b>115.333.554</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>481.576.167</b>	<b>490.909.263</b>
<b>Passiver</b>		<b>576.822.152</b>	<b>532.740.644</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Reserve for op- skrivninger</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. oktober	80.000	16.600.812	8.579.468	25.260.280
Nettoeffekt som følge af vandret fusion efter sammenlægning smetoden	<u>80.000</u>	<u>0</u>	<u>16.491.101</u>	<u>16.571.101</u>
Korrigeret egenkapital 1. oktober	160.000	16.600.812	25.070.569	41.831.381
Kontant kapitalforhøjelse	840.000	0	-840.000	0
Årets opskrivning	0	75.160.303	0	75.160.303
Skat af opskrivning	0	-19.412.543	0	-19.412.543
Årets tilbageførsler af opskrivninger på afhændede aktiver	0	-195.794	0	-195.794
Årets af- og nedskrivning	0	0	195.794	195.794
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-5.019.007</u>	<u>-5.019.007</u>
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b><u>1.000.000</u></b>	<b><u>72.152.778</u></b>	<b><u>19.407.356</u></b>	<b><u>92.560.134</u></b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	DKK	DKK
<b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	5.773.103	5.630.741
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>31.376.089</u>	<u>-65.746.690</u>
	<b><u>37.149.192</u></b>	<b><u>-60.115.949</u></b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	1.542.895	1.622.256
Andre finansielle omkostninger	<u>6.260.586</u>	<u>43.534.428</u>
	<b><u>7.803.481</u></b>	<b><u>45.156.684</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	2.381.148	0
Årets udskudte skat	<u>3.086.893</u>	<u>-401.042</u>
	<b><u>5.468.041</u></b>	<b><u>-401.042</u></b>
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat	-13.944.502	-1.339.282
Skat af egenkapitalbevægelser	<u>19.412.543</u>	<u>938.240</u>
	<b><u>5.468.041</u></b>	<b><u>-401.042</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	DKK
Kostpris 1. oktober	559.515.443
Tilgang i årets løb	128.292
Afgang i årets løb	<u>-3.845.459</u>
Kostpris 30. september	<u>555.798.276</u>
Opskrivninger 1. oktober	17.539.052
Årets opskrivninger	75.160.303
Årets tilbageførsler af opskrivninger på afhændede aktiver	<u>-195.794</u>
Opskrivninger 30. september	<u>92.503.561</u>
Ned- og afskrivninger 1. oktober	60.762.052
Årets afskrivninger	37.149.192
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>-195.794</u>
Ned- og afskrivninger 30. september	<u>97.715.450</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b><u>550.586.387</u></b>
Afskrives over	<u>100 år</u>

## 5 Hensættelse til udskudt skat

	2019/20	2018/19
	DKK	DKK
Materielle anlægsaktiver	2.685.851	-6.063.917
Skattemæssigt underskud til fremførsel	0	-1.339.283
Overført til udskudt skatteaktiv	0	7.403.200
	<u>2.685.851</u>	<u>0</u>
<b>Udskudt skatteaktiv</b>		
Opgjort skatteaktiv	0	7.403.200
Nedskrivning til vurderet værdi	0	<u>-7.002.158</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>401.042</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2019/20	2018/19
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	277.992.257	286.633.359
Mellem 1 og 5 år	39.623.178	42.685.481
Langfristet del	317.615.435	329.318.840
Inden for 1 år	9.906.261	9.695.431
	<b>327.521.696</b>	<b>339.014.271</b>
<b>Kreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	44.025.292	46.256.869
Langfristet del	44.025.292	46.256.869
Inden for 1 år	0	0
	<b>44.025.292</b>	<b>46.256.869</b>

## 7 Afledte finansielle instrumenter

Der er indgået aftaler om afledte finansielle instrumenter i form af renteswaps. Dagsværdien af afledte finansielle instrumenter udgør på balancedagen:

	2019/20	2018/19
	DKK	DKK
Forpligtelser	44.025.292	46.256.869

Renteswap med hovedstol på TDKK 200.000 er indgået til sikring af fremtidige rentebetalinger på variabelt forrentede lån som sikrer en fast rente på 1,7%. Renteswap har udløb ultimo år 2038.

# Noter til årsregnskabet

	2019/20 DKK	2018/19 DKK
<b>8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Ejendomme	550.586.387	516.292.444
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Til sikkerhed for moderselskabets mellemværende med bank, er der afgivet ejerpantebrev på TDKK 67.000 i ejendomme med bogført værdi på	480.828.324	456.650.786

## Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for søsterselskabers lån i Realkredit Danmark.

Der er indgået renteswap med moderselskabet med udløb ultimo 2038. Markedsværdien af renteswap er afsat som langfristet gæld til kreditinstitutter pr. 30. september 2020.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for City Property Holding A/S, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.



# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejerlejligheder ApS for 2019/20 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 2019/20 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.

### Virksomhedssammenslutninger

#### *Virksomhedssammenlægninger*

Ved koncerninterne virksomhedssammenlægninger anvendes sammenlægningsmetoden. Herved sammenlægges de to virksomheder til bogførte værdier, og der identificeres ikke forskelsbeløb. Eventuelle vederlag, som overstiger den bogførte værdi i den overtagne virksomhed, indregnes direkte på egenkapitalen. Sammenlægningsmetoden gennemføres som om de to virksomheder altid har været sammenlagt ved tilretning af sammenligningstal.

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som "Andre tilgodehavender" henholdsvis "Andre forpligtelser".

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen, medmindre det afledte finansielle instrument klassificeres som og opfylder kriterierne for regnskabsmæssig sikring.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af indtægter fra udlejningsaktivitet og indregnes i resultatopgørelsen med den andel, der vedrører regnskabsåret.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler og administration samt kontorhold mv.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

#### Af- og nedskrivninger

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

#### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### 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 moderselskabet. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger 100 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre for at sikre at den er retvisende. Eventuelle opskrivninger føres over egenkapitalen med fradrag af tilhørende udskudt skat.

Aktiver med en kostpris på under DKK 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af 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.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende ejendomsskatter mv.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

### 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

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.