



CHRISTENSEN  
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68  
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15  
E-MAIL: CK@CK.DK  
WEB: WWW.CK.DK

# Københavns Ejendoms kontor ApS

Dalbyvej 5, 2700 Brønshøj

CVR-nr. 33 77 95 26

## Årsrapport

1. maj 2020 - 30. april 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

---

Henrik Egefæld Schimming  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11



## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 for Københavns Ejendoms kontor ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønshøj, den 13. oktober 2021

### Direktion

Henrik Egefæld Schimming  
Direktør



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i Københavns Ejendomskontor ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Københavns Ejendomskontor ApS for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 13. oktober 2021

### **Christensen Kjarulff**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

John Mikkelsen  
statsautoriseret revisor  
mne26748



## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Københavns Ejendomskontor ApS Dalbyvej 5 2700 Brønshøj  CVR-nr.: 33 77 95 26 Regnskabsår: 1. maj - 30. april
<b>Direktion</b>	Henrik Egefeld Schimming, Direktør
<b>Revisor</b>	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Store Kongensgade 68 1264 København K
<b>Modervirksomhed</b>	P.K. Ejendomme ApS



## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af administration samt investering i fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -693 t.kr. mod 515 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -2.476 t.kr. mod 27 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Udbruddet af Coronavirus (COVID-19) betyder nye udfordringer og risici for virksomheden. Der er truffet en række foranstaltninger med henblik på at sikre medarbejdernes helbred og sundhed. I tilknytning til de helbredsmæssige risici har virusudbruddet betydet usikkerhed og ustabilitet såvel politisk/samfundsmæssigt som for virksomheden. Nuværende og eventuelle fremtidige politiske og økonomiske foranstaltninger, som måtte blive sat i værk, vil kunne afstedkomme finansielle risici knyttet til virksomhedens drift og eventuelt begrænse virksomhedens samhandelsmuligheder.

Virksomhedens nuværende og planlagte aktiviteter giver imidlertid ikke anledning til særlige finansielle risici, og selskabets likviditetsberedskab vurderes at være sikret i tilstrækkeligt omfang.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.



## Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

---

Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-692.836</b>	<b>514.883</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	1.525.000	0
1 Personaleomkostninger	324	-875.483
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-200.884	-583.398
<b>Driftsresultat</b>	<b>631.604</b>	<b>-943.998</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	4.183	0
Andre finansielle indtægter	0	1.254.638
2 Øvrige finansielle omkostninger	-3.022.457	-537.670
<b>Resultat før skat</b>	<b>-2.386.670</b>	<b>-227.030</b>
Skat af årets resultat	-89.080	254.036
<b>Årets resultat</b>	<b>-2.475.750</b>	<b>27.006</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	27.006
Disponeret fra overført resultat	-2.475.750	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-2.475.750</b>	<b>27.006</b>



## Balance 30. april

<b>Aktiver</b>		2021	2020
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	184.199	385.083
4	Investeringsjendomme	15.810.258	5.257.654
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>15.994.457</u>	<u>5.642.737</u>
5	Andre tilgodehavender	0	554.007
6	Deposita	747.563	784.578
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>747.563</u>	<u>1.338.585</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>16.742.020</u></b>	<b><u>6.981.322</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Fremstillede varer og handelsvarer	244.278	167.478
	Varebeholdninger i alt	<u>244.278</u>	<u>167.478</u>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	403.683	2.262.727
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	55.447	52.039
	Udskudte skatteaktiver	0	89.080
	Andre tilgodehavender	1.390.976	173.330
	Tilgodehavender i alt	<u>1.850.106</u>	<u>2.577.176</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	20.722	23.461
	Værdipapirer i alt	<u>20.722</u>	<u>23.461</u>
	Likvide beholdninger	<u>106.548</u>	<u>152.779</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>2.221.654</u></b>	<b><u>2.920.894</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>18.963.674</u></b>	<b><u>9.902.216</u></b>





## Balance 30. april

---

### Passiver

<u>Note</u>	2021 kr.	2020 kr.
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Reserve for opskrivninger	632.310	632.310
Overført resultat	-1.218.695	1.257.055
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-506.385</b>	<b>1.969.365</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.503.306	1.587.749
Kreditinstitutter i øvrigt	4.290.000	0
Deposita	0	122.540
Anden gæld	2.680.000	2.680.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	8.473.306	4.390.289
Kortfristet del af langfristet gæld	85.000	585.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.903.805	2.015.344
Gæld til tilknyttede virksomheder	7.336.906	632.748
Anden gæld	1.671.042	309.470
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	10.996.753	3.542.562
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>19.470.059</b>	<b>7.932.851</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>18.963.674</b>	<b>9.902.216</b>



## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomhedskapital kr.</b>	<b>Reserve for opskrivninger kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 1. maj 2019	80.000	632.310	1.230.049	1.942.359
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	27.006	27.006
Egenkapital 1. maj 2020	80.000	632.310	1.257.055	1.969.365
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-2.475.750	-2.475.750
	<b>80.000</b>	<b>632.310</b>	<b>-1.218.695</b>	<b>-506.385</b>



## Noter

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger og gager	-447	870.941
Andre omkostninger til social sikring	123	4.542
	<b>-324</b>	<b>875.483</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	282.485	0
Andre finansielle omkostninger	2.739.972	537.670
	<b>3.022.457</b>	<b>537.670</b>
<b>3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. maj 2020	1.698.343	1.563.056
Tilgang i årets løb	0	135.287
<b>Kostpris 30. april 2021</b>	<b>1.698.343</b>	<b>1.698.343</b>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2020	-1.313.260	-1.021.529
Årets afskrivninger	-200.884	-291.731
<b>Af- og nedskrivninger 30. april 2021</b>	<b>-1.514.144</b>	<b>-1.313.260</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2021</b>	<b>184.199</b>	<b>385.083</b>
<b>4. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. maj 2020	4.447.000	4.247.000
Tilgang i årets løb	9.027.604	200.000
<b>Kostpris 30. april 2021</b>	<b>13.474.604</b>	<b>4.447.000</b>
Regulering til dagsværdi 1. maj 2020	810.654	810.654
Årets regulering til dagsværdi	1.525.000	0
<b>Regulering til dagsværdi 30. april 2021</b>	<b>2.335.654</b>	<b>810.654</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2021</b>	<b>15.810.258</b>	<b>5.257.654</b>



#### 4. Investeringsejendomme (fortsat)

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

	30/4 2021 kr.	30/4 2020 kr.
<b>5. Andre tilgodehavender</b>		
Kostpris 1. maj 2020	554.007	609.618
Afgang i årets løb	-554.007	-55.611
<b>Kostpris 30. april 2021</b>	<b>0</b>	<b>554.007</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2021</b>	<b>0</b>	<b>554.007</b>
<b>6. Deposita</b>		
Kostpris 1. maj 2020	747.563	714.890
Tilgang i årets løb	0	69.688
<b>Kostpris 30. april 2021</b>	<b>747.563</b>	<b>784.578</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2021</b>	<b>747.563</b>	<b>784.578</b>



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Københavns Ejendoms kontor 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

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske 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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 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 af- og nedskrivninger.

### Leasingkontrakter

Leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### 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. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. 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”.

Investeringsejendomme 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 ejendomme”.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på maskiner, fabriksbygninger og udstyr, der benyttes i produktionsprocessen, samt omkostninger til fabriksadministration og fabriksledelse. Låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.





## Anvendt regnskabspraksis

---

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationseværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

### **Tilgodehavender**

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

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **Egenkapital**

#### **Reserve for opskrivninger**

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

#### **Selskabsskat 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 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 selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Københavns Ejendoms kontor ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

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

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Henrik Egefeld Schimming

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-192223484672

IP: 87.63.xxx.xxx

2021-10-14 08:05:32 UTC

NEM ID 

## John Mikkelsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS-AUTORISERET R...

Serienummer: PID:9208-2002-2-443295356930

IP: 176.23.xxx.xxx

2021-10-16 13:22:22 UTC

NEM ID 

## Henrik Egefeld Schimming

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-192223484672

IP: 87.63.xxx.xxx

2021-10-18 07:55:16 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: HPQ0U-IPGY1-QQM6S-YAEM0-UGY12-DPVNZ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>