

Nørrebrogade 6B, Vejle ApS

Tagesvej 6 C, 7120 Vejle Øst

CVR-nr. 34 35 32 71

Årsrapport

1. januar - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2020.

Lars Kruse Eriksen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019 | |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 13 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Nørrebrogade 6B, Vejle 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. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle Øst, den 10. juni 2020

Direktion

Lars Kruse Eriksen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Nørrebrogade 6B, Vejle ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Nørrebrogade 6B, Vejle ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Fredericia, den 10. juni 2020

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Carsten Pedersen
statsautoriseret revisor
mne27866

Søren Fricke
statsautoriseret revisor
mne34262

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|---|
| Selskabet | Nørrebrogade 6B, Vejle ApS Tagesvej 6 C 7120 Vejle Øst |
| | CVR-nr.: 34 35 32 71 |
| | Hjemsted: Vejle |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Lars Kruse Eriksen |
| Revision | BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ryes Plads Prinsessegade 60 7000 Fredericia |
| Modervirksomhed | LER Ejendomme ApS |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har bestået i køb, salg og udlejning af ejendomme.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen eller målingen.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet har givet pant i investeringsejendommen Nørrebrogade 6A, Vejle med 5 mio. kr. for Torvegade 3, Vejle ApS' og Østerbyvej 2 Billund ApS' mellemværende med pengeinstitut. Ledelsen har vurderet risikoen for tab til 1 mio. kr. af det samlede engagement, der er stillet sikkerhed for. Der er foretaget hensættelse heraf i selskabets årsrapport.

Der er i sagens natur forbundet usikkerhed med vurdering af risikoen for tab.

Såfremt tabet skulle blive aktuelt vurderer ledelsen, at der kan foretages yderligere belåning af selskabets investeringsejendomme eller alternativt foretage salg.

Der har ikke været yderligere væsentlig usikkerhed, der har påvirket indregningen eller målingen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev som forventet.

Der er i regnskabsåret 2019 foretaget indtægtsførelse af hensættelse til kaution med 3,5 mio. kr., som har medført en forbedring af årets resultat.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|---|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste | 1.398.744 | 1.045.789 |
| Værdiregulering af investeringsejendomme | -223.059 | -350.000 |
| Resultat før finansielle poster | 1.175.685 | 695.789 |
| Finansielle indtægter | 3.500.000 | 0 |
| Finansielle omkostninger | -315.319 | -235.180 |
| Resultat før skat | 4.360.366 | 460.609 |
| Skat af årets resultat | -260.120 | -101.445 |
| Årets resultat | 4.100.246 | 359.164 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 4.100.246 | 359.164 |
| Disponeret i alt | 4.100.246 | 359.164 |

Balance 31. december

| Aktiver | | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|--------------------------|--|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u> | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| 3 | Investeringsejendomme | <u>21.550.065</u> | <u>24.955.311</u> |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>21.550.065</u> | <u>24.955.311</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>21.550.065</u> | <u>24.955.311</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 1.418.270 | 0 |
| | Andre tilgodehavender | <u>530.079</u> | <u>0</u> |
| | Tilgodehavender i alt | <u>1.948.349</u> | <u>0</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>1.948.349</u> | <u>0</u> |
| | Aktiver i alt | <u>23.498.414</u> | <u>24.955.311</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Note | 2019 | 2018 |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 80.000 | 80.000 |
| Overført resultat | 4.663.025 | 562.779 |
| Egenkapital i alt | 4.743.025 | 642.779 |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | 118.416 | 94.532 |
| Andre hensatte forpligtelser | 1.000.000 | 4.500.000 |
| Hensatte forpligtelser i alt | 1.118.416 | 4.594.532 |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til pengeinstitutter | 14.039.582 | 13.368.076 |
| Deposita | 240.925 | 274.890 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 0 | 2.437.150 |
| Anden gæld | 1.103.527 | 1.103.527 |
| 4 Langfristede gældsforpligtelser i alt | 15.384.034 | 17.183.643 |
| 4 Kortfristet del af langfristet gæld | 750.000 | 850.000 |
| Gæld til pengeinstitutter | 90.626 | 256.954 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 50.183 | 27.223 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 1.070.400 | 1.163.625 |
| Selskabsskat | 236.236 | 132.296 |
| Anden gæld | 36.994 | 104.259 |
| Periodeafgrænsningsposter | 18.500 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 2.252.939 | 2.534.357 |
| Gældsforpligtelser i alt | 17.636.973 | 19.718.000 |
| Passiver i alt | 23.498.414 | 24.955.311 |

- 1 Usikkerhed ved indregning eller måling
- 2 Særlige poster
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 6 Eventualposter

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet har givet pant i investeringsejendommen Nørrebrogade 6A, Vejle med 5 mio. kr. for Torvegade 3, Vejle ApS' og Østerbyvej 2 Billund ApS' mellemværende med pengeinstitut. Ledelsen har vurderet risikoen for tab til 1 mio. kr. af det samlede engagement, der er stillet sikkerhed for. Der er foretaget hensættelse heraf i selskabets årsrapport.

Der er i sagens natur forbundet usikkerhed med vurdering af risikoen for tab.

Såfremt tabet skulle blive aktuelt vurderer ledelsen, at der kan foretages yderligere belåning af selskabets investeringsejendomme eller alternativt foretage salg.

Der har ikke været yderligere væsentlig usikkerhed, der har påvirket indregningen eller målingen.

2. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningsskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og -tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskarakter.

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af en række forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|---|-------------------------|-----------------|
| Indtægter: | | |
| Ændring i hensættelse til kautionsforpligtelser | 3.500.000 | 0 |
| | <u>3.500.000</u> | <u>0</u> |
| Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet: | | |
| Finansielle indtægter | 3.500.000 | 0 |
| Resultat af særlige poster netto | <u>3.500.000</u> | <u>0</u> |

Noter

| | <u>31/12 2019</u> | <u>31/12 2018</u> |
|--|--------------------------|--------------------------|
| 3. Investeringsejendomme | | |
| Kostpris 1. januar | 25.305.311 | 25.305.311 |
| Tilgang i årets løb | 226.243 | 0 |
| Afgang i årets løb | <u>-3.981.489</u> | <u>0</u> |
| Kostpris 31. december | <u>21.550.065</u> | <u>25.305.311</u> |
| Regulering til dagsværdi 1. januar | -350.000 | 0 |
| Årets regulering til dagsværdi | 0 | -350.000 |
| Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver | <u>350.000</u> | <u>0</u> |
| Regulering til dagsværdi 31. december | <u>0</u> | <u>-350.000</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | <u>21.550.065</u> | <u>24.955.311</u> |

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.

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.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

| | |
|------------------------------------|-----|
| Vægtet gennemsnitlig afkastprocent | 6 % |
| Højeste afkastprocent | 6 % |
| Laveste afkastprocent | 6 % |

Noter

4. Gældsforpligtelser

| | Gæld i alt 31/12 2019 | Kortfristet del af lang- fristet gæld | Langfristet gæld 31/12 2019 | Restgæld efter 5 år |
|---------------------------|----------------------------------|--|--|--------------------------------|
| Gæld til pengeinstitutter | 14.789.582 | 750.000 | 14.039.582 | 11.000.000 |
| Deposita | 240.925 | 0 | 240.925 | 219.700 |
| Anden gæld | 1.103.527 | 0 | 1.103.527 | 0 |
| | 16.134.034 | 750.000 | 15.384.034 | 11.219.700 |

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og pengeinstitut er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 21.550 tkr.

6. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Eventualforpligtelser

Selskabet har givet pant i investeringsejendommen Nørrebrogade 6B, Vejle med 20 mio. kr. for Torvegade 3, Vejle ApS, LER Ejendomme ApS' og Østerbyvej 2 Billund ApS' mellemværende med pengeinstitut. Ledelsen har vurderet risikoen for tab til 1 mio. kr. af det samlede engagement, der er stillet sikkerhed for. Der er foretaget hensættelse heraf i selskabets årsrapport.

Kontraktlige forpligtelser

Ingen.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med LER Ejendomme ApS som administrations-selskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskatte selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskatte selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nørrebrogade 6B, Vejle 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.

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 og omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

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

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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 indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 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 ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendomme 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 ejendommenes 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”.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Nørrebrogade 6B, Vejle ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sam-beskatningskredsen.

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.

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.

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til kautionforpligtelser. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen forventes at ligge langt ude i fremtiden.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.