
Ejendomsselskabet Kamillevej ApS

Nøglegårdsvej 11, 3540 Lyngø

Årsrapport for 2021/22 (regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 35 04 78 75

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling den
31/1 2023

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

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Ejendomsselskabet Kamillevej ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021/22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lynge, den 31. januar 2023

Direktion

Hans Henrik Klovborg

Bestyrelse

Søren Henriksen

Jesper Henriksen

Christina Henriksen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Kamillevej ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Kamillevej ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede 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 drif-

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

ten; 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 31. januar 2023

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Langhoff Hansen

statsautoriseret revisor

mne36027

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Kamillevej ApS
Nøglegårdsvej 11
3540 Lyngø

CVR-nr.: 35 04 78 75
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september
Stiftet: 26. februar 2013
Hjemstedskommune: Allerød

Bestyrelse

Søren Henriksen
Jesper Henriksen
Christina Henriksen

Direktion

Hans Henrik Klovgang

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Eventyrvej 16
4100 Ringsted

Pengeinstitut

Nordea
Grønjordsvej 10
2300 København S

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er finansierings- og investeringsvirksomhed, herunder køb og salg af fast ejendom, udlejningsvirksomhed samt anden efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et underskud på DKK 204.389, og selskabets balance pr. 30. september 2022 udviser en egenkapital på DKK 35.637.480.

Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendomme optages til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort på grundlag af afkastbaserede modeller. Der henvises til note 6 for en følsomhedsanalyse af usikkerhederne ved opgørelsen af dagsværdien.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2021/22 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		4.778.723	4.923.580
Værdireguleringer af investeringsaktiver		-4.100.000	2.500.000
Bruttofortjeneste		678.723	7.423.580
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-91.089	-92.447
Resultat før finansielle poster		587.634	7.331.133
Finansielle omkostninger	3	-848.816	-805.367
Resultat før skat		-261.182	6.525.766
Skat af årets resultat	4	56.793	-1.435.677
Årets resultat		-204.389	5.090.089

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-204.389	5.090.089
		-204.389	5.090.089

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Investeringsejendomme	6	89.300.000	93.400.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	295.915	294.191
Materielle anlægsaktiver		89.595.915	93.694.191
Andre tilgodehavender		149.479	0
Finansielle anlægsaktiver		149.479	0
Anlægsaktiver		89.745.394	93.694.191
Andre tilgodehavender		563.667	415.505
Selskabsskat		3.692	112.200
Periodeafgrænsningsposter		0	55.461
Tilgodehavender		567.359	583.166
Likvide beholdninger		366.247	1.119.759
Omsætningsaktiver		933.606	1.702.925
Aktiver		90.679.000	95.397.116

Balance 30. september

Passiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		35.557.480	35.761.869
Egenkapital		35.637.480	35.841.869
Hensættelse til udskudt skat	7	3.316.725	3.878.242
Hensatte forpligtelser		3.316.725	3.878.242
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		23.854.812	49.081.932
Anden gæld		21.312.500	0
Langfristede gældsforpligtelser	8	45.167.312	49.081.932
Leverandører af varer og tjenesteydelser		112.763	136.789
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.240.000	3.240.000
Selskabsskat	8	388.724	455.578
Anden gæld		2.815.996	2.762.706
Kortfristede gældsforpligtelser		6.557.483	6.595.073
Gældsforpligtelser		51.724.795	55.677.005
Passiver		90.679.000	95.397.116
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. oktober	80.000	19.612.250	19.692.250
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	16.149.619	16.149.619
Korrigeret egenkapital 1. oktober	80.000	35.761.869	35.841.869
Årets resultat	0	-204.389	-204.389
Egenkapital 30. september	80.000	35.557.480	35.637.480

Noter til årsregnskabet

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendomsselskabet Kamillevej ApS har valgt at måle investeringsejendomme til dagsværdi. Selskabet kunne alternativt have valgt at måle investeringsejendomme med udgangspunkt i kostpris. Valget af måling til dagsværdi medfører, at værdien af investeringsejendomme i balancen løbende reguleres til dagsværdi og denne værdiregulering føres via resultatopgørelsen. Beløbet er en del af selskabets frie reserver. Der henvises note 6 for en følsomhedsanalyse af usikkerhederne ved opgørelsen af dagsværdien.

	2021/22 DKK	2020/21 DKK
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	91.089	92.447
	91.089	92.447
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	848.816	805.367
	848.816	805.367
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	504.724	545.578
Årets udskudte skat	-561.517	890.099
	-56.793	1.435.677
5 Materielle anlægsaktiver		
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. oktober		498.159
Tilgang i årets løb		92.813
Kostpris 30. september		590.972

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <u>DKK</u>
Ned- og afskrivninger 1. oktober	203.968
Årets afskrivninger	<u>91.089</u>
Ned- og afskrivninger 30. september	<u>295.057</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>295.915</u>
Afskrives over	<u>5-10 år</u>

6 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme <u>DKK</u>
Kostpris 1. oktober	<u>89.098.809</u>
Kostpris 30. september	<u>89.098.809</u>
Værdireguleringer 1. oktober	-15.723.271
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	20.024.462
Årets værdireguleringer	<u>-4.100.000</u>
Værdireguleringer 30. september	<u>201.191</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>89.300.000</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investerings ejendomme måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på ekstern valuar vurdering og ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien. Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien. Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske. Ledelsen reviderer løbende forudsætningerne og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien. De væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien, er oplyst nedenfor:

	<u>2022</u> DKK	<u>2021</u> DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	89.300.000	93.400.000

Noter til årsregnskabet

6 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

	2022	2021
	DKK	DKK
Værdiregulering, resultatopgørelse	-4.100.000	2.500.000
Budgetperiode	10 år	10 år
Stigning i markedsleje	2%	2%
Forventet tomgangsleje i % af lejeindtægterne	0	0

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. september 2022 er der anvendt en individuelt fastsat diskonteringsrate i intervallet 5% - 6%. Den gennemsnitlige diskonteringsrate kan opgøres til 5,5%.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitlig diskonteringsrate	-0,5 %	Basis	0,5 %
	DKK	DKK	DKK
Afkastprocent	5,0	5,5	6,0
Dagsværdi	98.000.000	89.300.000	82.000.000
Ændring i dagsværdi	8.700.000	0	-7.300.000

7 Hensættelse til udskudt skat

	2022	2021
	DKK	DKK
Materielle anlægsaktiver	3.312.920	3.874.842
Driftsmidler	3.805	3.400
	3.316.725	3.878.242

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den forventede aktuelle skattesats.

Noter til årsregnskabet

8 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:

	<u>2022</u> DKK	<u>2021</u> DKK
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		
Efter 5 år	10.894.812	36.121.932
Mellem 1 og 5 år	12.960.000	12.960.000
Langfristet del	<u>23.854.812</u>	<u>49.081.932</u>
Inden for 1 år	<u>3.240.000</u>	<u>3.240.000</u>
	<u>27.094.812</u>	<u>52.321.932</u>
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	21.312.500	0
Langfristet del	<u>21.312.500</u>	<u>0</u>
Øvrig kortfristet gæld	<u>2.815.996</u>	<u>2.762.706</u>
	<u>24.128.496</u>	<u>2.762.706</u>

Noter til årsregnskabet

9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Der er tinglyst pantstiftende overfor ejerforeninger på i alt TDKK 92.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Kamillevej ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2021/22 er aflagt i DKK.

Ledelsen har valgt at ændre regnskabspraksis således at selskabets ejendom optaget til dagsværdi i stedet for kostpris fratrukket afskrivninger.

Ændringen sker som følge af et ønske om at ville anvende en mere retvisende regnskabspraksis der bedre afspejler den aktuelle værdi af ejendommen.

Der er foretaget behørig tilpasning af sammenligningstal.

Som følge af ovenstående ændring af regnskabspraksis er selskabet egenkapital primo positivt påvirket med TDKK 16.150. Årets resultat for 2020/21 er negativt påvirket med TDKK 4.384.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter som indregnes lineært i lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler og kontorhold mv.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bruttofortjeneste

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger 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.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Dagsværdien af investeringsejendomme er pr. 30. september 2022 vurderet af det uafhængige valuarfirma

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Newsec Advisory A/S.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Øvrige materielle anlægsaktiver

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

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 reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5-10 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

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.

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter langfristet udlån til lejer.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier og abonnementer.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

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