

# HN Ejendomme Struer ApS

Trudsøvej 7, 7600 Struer

CVR-nr. 35 25 37 26

## Årsrapport

2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. april 2024.

---

Henrik Sølvhjem Nielsen  
dirigent

**Holstebro**

Hostrupsvej 4 · 7500 Holstebro  
T 9610 6161

**Struer**

Ved Fjorden 6B · 7600 Struer  
T 9684 2000

**[kroyerpedersen.dk](https://kroyerpedersen.dk)**

Medlem af RevisorGruppen Danmark  
CVR 89 22 49 18

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for HN Ejendomme Struer 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Struer, den 30. april 2024

### **Direktion**

Henrik Sølvhjem Nielsen  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

### Til anpartshaveren i HN Ejendomme Struer ApS

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for HN Ejendomme Struer ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **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.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Struer, den 30. april 2024

### **KRØYER PEDERSEN**

Statsautoriserede Revisorer I/S  
CVR-nr. 89 22 49 18

**Bent Nordestgaard Rønne**

statsautoriseret revisor  
mne26812

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	HN Ejendomme Struer ApS Trudsøvej 7 7600 Struer
	CVR-nr.: 35 25 37 26
	Stiftet: 4. juni 2013
	Hjemsted: Struer
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 11. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Henrik Sølvhjem Nielsen, direktør
<b>Revision</b>	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
<b>Modervirksomhed</b>	HN Holding Struer ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i besiddelse og udlejning af fast ejendom samt udlejning af autocamper.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 187 t.kr. mod 218 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -91 t.kr. mod 58 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 5.818 t.kr. mod 3.562 t.kr. sidste år, svarende til en stigning på 2.256 t.kr.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 407 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 7,0 % af de samlede aktiver på 5.818 t.kr., hvilket er et fald på 7,0 procentpoint i forhold til sidste år.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**


---

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>187.154</b>	<b>217.556</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-155.013	-92.222
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>32.141</b>	<b>125.334</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	17
Andre finansielle indtægter	2.068	2.833
2 Finansielle omkostninger	-151.763	-53.771
<b>Resultat før skat</b>	<b>-117.554</b>	<b>74.413</b>
Skat af årets resultat	26.567	-16.404
<b>Årets resultat</b>	<b>-90.987</b>	<b>58.009</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	58.009
Disponeret fra overført resultat	-90.987	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-90.987</b>	<b>58.009</b>



**Balance 31. december**


---

<b>Aktiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	5.560.446	2.236.101
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	238.713	312.163
5	Investeringsejendomme	0	957.450
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.799.159</u>	<u>3.505.714</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>5.799.159</b></u>	<u><b>3.505.714</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Periodeafgrænsningsposter	18.524	3.924
	Tilgodehavender i alt	<u>18.524</u>	<u>3.924</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>52.022</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>18.524</b></u>	<u><b>55.946</b></u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>5.817.683</b></u>	<u><b>3.561.660</b></u>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		2023	2022
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	327.322	418.310
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>407.322</u></b>	<b><u>498.310</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	86.047	112.614
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>86.047</u></b>	<b><u>112.614</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	1.752.228	1.088.758
	Leasingforpligtelser	0	300.651
	Deposita	65.400	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.000.000	0
6	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.817.628</u>	<u>1.389.409</u>
6	Kortfristet del af langfristet gæld	379.050	80.980
	Gæld til pengeinstitutter	63.483	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	30.000	30.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.640	14.735
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.976.287	1.395.685
	Selskabsskat	0	6.237
	Anden gæld	33.226	33.690
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.506.686</u>	<u>1.561.327</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>5.324.314</u></b>	<b><u>2.950.736</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>5.817.683</u></b>	<b><u>3.561.660</u></b>
7	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
8	<b>Eventualposter</b>		

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2022	80.000	360.301	440.301
Overført via resultatdisponering	0	58.009	58.009
Egenkapital 1. januar 2023	80.000	418.310	498.310
Overført via resultatdisponering	0	-90.988	-90.988
	<b>80.000</b>	<b>327.322</b>	<b>407.322</b>

## Noter

### 1. Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte udover direktionen. Direktionen har ikke modtaget vederlag.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	67.609	4.653
Andre finansielle omkostninger	84.154	49.118
	<u><b>151.763</b></u>	<u><b>53.771</b></u>

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar	2.556.840	2.556.840
Tilgang i årets løb	2.434.177	0
Overførsler	957.450	0
<b>Kostpris 31. december</b>	<u><b>5.948.467</b></u>	<u><b>2.556.840</b></u>
Afskrivninger 1. januar	-320.739	-283.604
Årets afskrivninger	-67.282	-37.135
<b>Afskrivninger 31. december</b>	<u><b>-388.021</b></u>	<u><b>-320.739</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u><b>5.560.446</b></u>	<u><b>2.236.101</b></u>

### 4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Kostpris 1. januar	367.250	0
Tilgang i årets løb	0	367.250
<b>Kostpris 31. december</b>	<u><b>367.250</b></u>	<u><b>367.250</b></u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-55.087	0
Årets afskrivninger	-73.450	-55.087
<b>Afskrivninger 31. december</b>	<u><b>-128.537</b></u>	<u><b>-55.087</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u><b>238.713</b></u>	<u><b>312.163</b></u>
Leasede aktiver indgår med en regnskabsmæssig værdi på	<u>238.713</u>	<u>312.163</u>

## Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>5. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar	957.450	0
Tilgang i årets løb	0	957.450
Overførsler	<u>-957.450</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>957.450</b></u>
 <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	 <u><b>0</b></u>	 <u><b>957.450</b></u>

Den anvendte værdiansættelsesmetode er anskaffelsessum tillagt omkostningerne i forbindelse med anskaffelsen.

## 6. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2023</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2023</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	1.829.855	77.627	1.752.228	1.430.957
Leasingforpligtelser	301.423	301.423	0	0
Deposita	65.400	0	65.400	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>1.000.000</u>	<u>0</u>	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
	<u><b>3.196.678</b></u>	<u><b>379.050</b></u>	<u><b>2.817.628</b></u>	<u><b>2.430.957</b></u>

Den langfristet gæld til tilknyttede virksomheder på 1.000 t.kr., træder tilbage for låntagers gæld til kreditinstitutter. Lånet forrentes med 3,50% p.a., der tilskrives og betales helårligt. Långiver får således først hel eller delvis dækning for sit tilgodehavende når låntagers gæld til kreditinstitutter er indfriet.

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.830 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 5.560 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 900 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevne giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

## Noter

---

### 8. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med HN Holding Struer ApS, CVR-nr. 37 79 08 69, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for HN Ejendomme Struer 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende udlejningsejendomme 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 varmeregskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendommen, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af 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.

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).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	0-50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

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 salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi af det leasede aktiv og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller alternativt selskabets lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

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 ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. 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 investeringsejendomme”.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

### 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 HN Ejendomme Struer ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.