



Tlf.: 76 42 94 00  
vejle@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Roms Hule 4, 1. sal  
DK-7100 Vejle  
CVR-nr. 20 22 26 70

**ÅPARKEN APS**  
**STIEN 2, 7100 VEJLE**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 17. februar 2021

---

Bo Damgaard Høivang

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse .....	11
Noter.....	12-15
Anvendt regnskabspraksis.....	16-18

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Åparken ApS Stien 2 7100 Vejle
	CVR-nr.: 35 40 12 37 Stiftet: 11. juli 2013 Hjemsted: Vejle Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Bo Damgaard Høivang
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Roms Hule 4, 1. sal 7100 Vejle

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Åparken ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 17. februar 2021

Direktion:

---

Bo Damgaard Høivang

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejeren i Åparken ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Åparken ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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.

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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 ledelsen 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.

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.

Vejle, den 17. februar 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Michael Rathleff Algren  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35388

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering og hermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommens dagsværdi er fastlagt på baggrund af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig, en investors rentekrav ændres eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

Ved værdiansættelse af ejendommen er anvendt et afkastkrav på 5,25 %, hvilket giver en regnskabsmæssig værdi på 39.925 tkr. Ved ændring af afkastkravet med en halv procent i henholdsvis ned- og opadgående retning, vil dagsværdien af ejendommen udgøre følgende:

Afkastkrav på 5,75 %: 36.480 tkr.

Afkastkrav på 4,75 %: 44.103 tkr.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat og selskabets økonomiske stilling anses for tilfredsstillende.

Selskabet har i indeværende og tidligere regnskabsår foretaget betydelige investeringer i selskabets investeringsejendomme med det formål at færdigudvikle ejendommene og øge markedsværdien af ejendommene. Som følge af ovenstående investeringer er der til stadighed brug for at sikre den optimale finansiering af selskabets aktiviteter.

Ejerkredsen i selskabet har efter statusdagen indgået aftale omkring overdragelse af anparterne i selskabet, hvorved det er ledelsens forventning at køber af anparterne vil gennemføre en refinansiering af ejendommen og enten via provenu herfra eller via supplerende likviditetstindskud, vil imødekomme finansieringen af selskabets driftsaktiviteter samt kortfristede gældsforpligtelser og derigennem sikre finansieringen af den fortsatte drift i selskabet.

Ledelsen vurderer på baggrund af ovenstående, at selskabet har sikret sig de fornødne kreditfaciliteter til at fortsætte driften i det kommende år.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>1.557.387</b>	<b>1.148.609</b>
Personaleomkostninger.....	1	-90.520	-241.204
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		2.342.219	375.848
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>3.809.086</b>	<b>1.283.253</b>
Andre finansielle indtægter .....	2	60.050	0
Andre finansielle omkostninger.....	3	-1.282.105	-1.116.068
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>2.587.031</b>	<b>167.185</b>
Skat af årets resultat.....	4	-573.459	-43.694
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>2.013.572</b>	<b>123.491</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		2.013.572	123.491
<b>I ALT</b> .....		<b>2.013.572</b>	<b>123.491</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Investeringsejendomme.....		39.925.000	37.109.574
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>39.925.000</b>	<b>37.109.574</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>39.925.000</b>	<b>37.109.574</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		75.316	30.596
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		662.151	1.570.845
Andre tilgodehavender.....		0	38.430
Periodeafgrænsningsposter.....		215.024	181.357
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>952.491</b>	<b>1.821.228</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>24.637</b>	<b>50.812</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>977.128</b>	<b>1.872.040</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>40.902.128</b>	<b>38.981.614</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Anpartskapital.....		80.000	80.000
Overført overskud.....		8.969.711	6.956.139
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>9.049.711</b>	<b>7.036.139</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		2.406.021	1.827.638
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>2.406.021</b>	<b>1.827.638</b>
Gældsbreve.....		0	4.736.724
Gæld til realkreditinstitutter.....		19.623.880	20.181.023
Anden gæld.....		2.308.213	2.653.782
Deposita.....		619.313	543.977
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>22.551.406</b>	<b>28.115.506</b>
Gældsbreve.....		5.212.948	0
Realkreditinstitutter.....		568.987	557.071
Gæld til pengeinstitutter.....		0	49.417
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		115.162	245.127
Anden gæld.....		776.443	977.416
Periodeafgrænsningsposter.....		221.450	173.300
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>6.894.990</b>	<b>2.002.331</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>29.446.396</b>	<b>30.117.837</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>40.902.128</b>	<b>38.981.614</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Forudsætning for fortsat drift	9		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	10		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	80.000	6.956.139	7.036.139
Forslag til resultatdisponering.....		2.013.572	2.013.572
<b>Egenkapital 31. december 2020.....</b>	<b>80.000</b>	<b>8.969.711</b>	<b>9.049.711</b>

## NOTER

	2020 kr.	2019 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager.....	83.346	205.215	
Pensioner.....	284	1.704	
Andre omkostninger til social sikring.....	357	447	
Andre personaleomkostninger.....	6.533	33.838	
	<b>90.520</b>	<b>241.204</b>	
 <b>Andre finansielle indtægter</b>			 <b>2</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	59.950	0	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	100	0	
	<b>60.050</b>	<b>0</b>	
 <b>Andre finansielle omkostninger</b>			 <b>3</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	0	87.168	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	1.282.105	1.028.900	
	<b>1.282.105</b>	<b>1.116.068</b>	
 <b>Skat af årets resultat</b>			 <b>4</b>
Regulering af udskudt skat.....	573.459	43.694	
	<b>573.459</b>	<b>43.694</b>	

## NOTER

## Note

## Materielle anlægsaktiver

5

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2020.....	27.522.930
Tilgang.....	473.207
<b>Kostpris 31. december 2020.....</b>	<b>27.996.137</b>
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2020.....	9.586.644
Årets værdireguleringer.....	2.342.219
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2020.....</b>	<b>11.928.863</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....</b>	<b>39.925.000</b>

*Dagsværdi for investeringsejendomme*

Investeringsejendomme består af projektejendom i Børkop, som blev anskaffet i 2014. Ejendommen er en boligejendom, som siden anskaffelsen har været under ombygning i tre faser og er færdigopført ultimo 2019. Det er ledelsens vurdering, at den fastsatte dagsværdi af ejendommen er den mest pålidelige måling af dagsværdien pr. 31. december 2020.

Det gennemsnitlige årlige driftsafkast for de kommende 5 år vurderes at udgøre 2.105 tkr., hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter på 1.011 kr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 417 tkr. samt en udlejningsprocent på 98.

Ved beregningen er der anvendt et afkastkrav på 5,25 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 5,25 % er fastsat med baggrund i ejendommens beliggenhed i Børkop.

Ved værdiansættelse af ejendommen er anvendt et afkastkrav på 5,25 %, hvilket giver en regnskabsmæssig værdi på 39.925 tkr. Ved ændring af afkastkravet med en halv procent i henholdsvis ned- og opadgående retning, vil dagsværdien af ejendommen udgøre følgende:

Afkastkrav på 5,75 %: 36.480 tkr.

Afkastkrav på 4,75 %: 44.103 tkr.

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Boligudlejning kr.
Dagsværdi 31. december 2020.....	39.925.000
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	2.342.219

## NOTER

## Note

**Langfristede gældsforpligtelser**

6

	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2019 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	20.192.867	568.987	17.286.710	20.738.094
Gældsbreve.....	5.212.948	5.212.948	0	4.736.724
Anden gæld.....	2.308.213	0	925.936	2.653.782
Deposita.....	619.313	0	619.313	543.977
	<b>28.333.341</b>	<b>5.781.935</b>	<b>18.831.959</b>	<b>28.672.577</b>

**Eventualposter mv.**

7

**Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Logitech ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

8

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 20.193 tkr., er der givet pant på nom. 22.200 tkr. i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 39.925 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 11.500 tkr., der giver pant i ovenstående investeringsejendomme. Heraf er ejerpantebrev på 5.500 tkr. deponeret til sikkerhed for gældsbreve, der udgør en gæld på 5.213 tkr. pr. 31. december 2020.

I ejerpantebrev på 5.000 tkr. er afgivet underpant til sikkerhed for gældsbrev i Container Living Musicon ApS. Gældsbrevet omfatter byggefinansiering, der udgør en gæld på 8.883 tkr. pr. 31. december 2020 i Container Living Musicon ApS.

I ejerpantebrevet på 5.000 tkr. ovenfor er desuden afgivet underpant på 1.424 tkr. til sikkerhed for gældsbrev i Mølholm Kapital ApS. Saldoen udgør en gæld på 2.495 tkr. pr. 31. december 2020 i Mølholm Kapital ApS.

Det resterende ejerpantebrev på 1.000 tkr. er ligeledes stillet til sikkerhed for gældsbrev i Mølholm Kapital ApS omtalt ovenfor.

**NOTER****Note****Forudsætning for fortsat drift**

9

Selskabet har i indeværende og tidligere regnskabsår foretaget betydelige investeringer i selskabets investeringsejendomme med det formål at færdigudvikle ejendommene og øge markedsværdien af ejendommene. Som følge af ovenstående investeringer er der til stadighed brug for at sikre den optimale finansiering af selskabets aktiviteter.

Ejerkredsen i selskabet har efter statusdagen indgået aftale omkring overdragelse af anparterne i selskabet, hvorved det er ledelsens forventning at køber af anparterne vil gennemføre en refinansiering af ejendommen og enten via provenu herfra eller via supplerende likviditetstindskud, vil imødekomme finansieringen af selskabets driftsaktiviteter samt kortfristede gældsforpligtelser og derigennem sikre finansieringen af den fortsatte drift i selskabet.

Ledelsen vurderer på baggrund af ovenstående, at selskabet har sikret sig de fornødne kreditfaciliteter til at fortsætte driften i det kommende år.

**Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling**

10

Ejendommens dagsværdi er fastlagt på baggrund af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedrenter ændrer sig, en investors rentekrav ændres eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

Ved værdiansættelse af ejendommen er anvendt et afkastkrav på 5,25 %, hvilket giver en regnskabsmæssig værdi på 39.925 tkr. Ved ændring af afkastkravet med en halv procent i henholdsvis ned- og opadgående retning, vil dagsværdien af ejendommen udgøre følgende:

Afkastkrav på 5,75 %: 36.480 tkr.

Afkastkrav på 4,75 %: 44.103 tkr.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Åparken ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

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

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer lægges til kostprisen på investeringsaktiverne, og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af nyanskaffelser og forbedringer.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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.



**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

**Skyldig skat 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 samt 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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Gældsforpligtelser**

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

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.