
Ejendomsselskabet Fjordparken/Kristians- minde ApS

Nøglegårdsvej 11, 3540 Lyngø

Årsrapport for 2021/22

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 35 41 30 06

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

Hans Henrik Klovborg
Dirigent



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 Fjordparken/Kristiansminde 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

Christina Henriksen

Jesper Henriksen

Søren Henriksen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Fjordparken/Kristiansminde 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 Fjordparken/Kristiansminde 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 revisoreres 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 revisionshandlingerne 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 revisionshandlingerne, 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 Fjordparken/Kristiansminde ApS Nøglegårdsvej 11 3540 Lyngø CVR-nr.: 35 41 30 06 Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september Stiftet: 14. august 2013 Regnskabsår: 9. regnskabsår Hjemstedskommune: Allerød
Bestyrelse	Christina Henriksen Jesper Henriksen Søren Henriksen
Direktion	Hans Henrik Klovborg
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Eventyrvej 16 4100 Ringsted

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 overskud på DKK 2.053.944, og selskabets balance pr. 30. september 2022 udviser en egenkapital på DKK 39.733.175.

Årets resultat er påvirket positivt af positiv værdiregulering og af gevinst ved salg af ejendomme på i alt TDKK 1.719

Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendomme optages til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort på grundlag af gennemsnitlige m2 priser for tidligere solgt lejligheder i samme bebyggelser. Der henvises til note 6 for en yderligere beskrivelse af værdiansættelsen.

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		879.548	1.305.768
Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser	2	1.719.295	2.579.313
Bruttofortjeneste		2.598.843	3.885.081
Finansielle indtægter		116.981	165.222
Finansielle omkostninger		-156.128	-175.338
Resultat før skat		2.559.696	3.874.965
Skat af årets resultat	4	-505.752	-838.157
Årets resultat		2.053.944	3.036.808

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		2.053.944	3.036.808
		2.053.944	3.036.808

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Investeringsejendomme	6	28.167.226	35.786.226
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	65.625	0
Materielle anlægsaktiver		28.232.851	35.786.226
Andre tilgodehavender		13.554.456	1.684.710
Finansielle anlægsaktiver	7	13.554.456	1.684.710
Anlægsaktiver		41.787.307	37.470.936
Andre tilgodehavender		653.907	712.672
Periodeafgrænsningsposter		55.934	68.739
Tilgodehavender		709.841	781.411
Likvide beholdninger		4.116.022	7.236.090
Omsætningsaktiver		4.825.863	8.017.501
Aktiver		46.613.170	45.488.437

Balance 30. september

Passiver

	Note	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		39.653.175	37.599.231
Egenkapital		39.733.175	37.679.231
Hensættelse til udskudt skat	8	2.404.788	3.016.966
Hensatte forpligtelser		2.404.788	3.016.966
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.583.763	2.616.423
Langfristede gældsforpligtelser	9	1.583.763	2.616.423
Modtagne forudbetalinger fra kunder		197.338	324.632
Leverandører af varer og tjenesteydelser		45.962	76.270
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	9	1.080.000	1.080.000
Selskabsskat		1.190.512	188.777
Anden gæld		377.632	506.138
Kortfristede gældsforpligtelser		2.891.444	2.175.817
Gældsforpligtelser		4.475.207	4.792.240
Passiver		46.613.170	45.488.437
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. oktober	80.000	25.574.798	25.654.798
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	12.024.433	12.024.433
Korrigeret egenkapital 1. oktober	80.000	37.599.231	37.679.231
Årets resultat	0	2.053.944	2.053.944
Egenkapital 30. september	80.000	39.653.175	39.733.175

Noter til årsregnskabet

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendomsselskabet Fjordparken/Kristiansminde 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 yderligere beskrivelse af værdiansættelsen.

	2021/22 DKK	2020/21 DKK
2 Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser		
Øvrige værdireguleringer af investeringsejendomme	541.000	1.433.101
Salg af investeringsejendomme	1.178.295	1.146.212
	1.719.295	2.579.313
3 Særlige poster		
Gevinst ved salg af anlægsaktiver	1.178.295	1.146.212
	1.178.295	1.146.212
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	1.117.930	611.974
Årets udskudte skat	-612.178	226.183
	505.752	838.157

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <hr/> DKK
Kostpris 1. oktober	0
Tilgang i årets løb	<hr/> 65.625
Kostpris 30. september	<hr/> 65.625
Ned- og afskrivninger 1. oktober	<hr/> 0
Ned- og afskrivninger 30. september	<hr/> 0
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<hr/> 65.625
Afskrives over	<hr/> 5-10 år

Noter til årsregnskabet

6 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	DKK
Kostpris 1. oktober	22.072.743
Tilgang i årets løb	34.080
Afgang i årets løb	-4.854.044
Kostpris 30. september	<u>17.252.779</u>
Værdireguleringer 1. oktober	-1.702.456
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	15.415.939
Årets værdireguleringer	541.000
Tilbageførte værdireguleringer på afhændede aktiver	-3.340.036
Værdireguleringer 30. september	<u>10.914.447</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>28.167.226</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på sammenlignelige handler i samme bebyggelser 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 revurderer løbende forudsætningerne og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien. De væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien, er oplyst nedenfor:

Der er indenfor seneste regnskabsår solgt ejendomme i selskabets portefølge. Det er valgt at anvende disse realiserede salgspriser fratrukket salgsomkostninger til at estimere m2 priser for de resterende ejendomme. Det skal yderligere anføres at de resterende ejendomme der er i behold er fuldstændigt samlignelige med de ejendomme der er solgt i de senere regnskabsår.

	2021/22	2020/21
	DKK	DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	28.167.226	35.786.226
Værdiregulering, resultatopgørelse	541.000	1.433.101
M2 pris Kristiansminde	25.000	25.000
M2 pris Gyldenstensvænge	20.500	20.000

Noter til årsregnskabet

7 Finansielle anlægsaktiver

	Andre tilgodeha- vender
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. oktober	1.684.710
Tilgang i årets løb	12.553.206
Afgang i årets løb	<u>-683.460</u>
Kostpris 30. september	<u>13.554.456</u>
Nedskrivninger 1. oktober	<u>0</u>
Nedskrivninger 30. september	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>13.554.456</u>

8 Hensættelse til udskudt skat

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	DKK	DKK
Materielle anlægsaktiver	<u>2.404.788</u>	<u>3.016.966</u>
	<u>2.404.788</u>	<u>3.016.966</u>

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

Noter til årsregnskabet

9 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>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	DKK	DKK
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		
Mellem 1 og 5 år	1.583.763	2.616.423
Langfristet del	1.583.763	2.616.423
Inden for 1 år	1.080.000	1.080.000
	<u>2.663.763</u>	<u>3.696.423</u>

10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

På ejendommen Gyldenstens Vænge er der tinglyst pantstiftende overfor ejerforening med TDKK 15 pr. lejlighed.

På ejendommen Kristiansminde er der tinglyst pantstiftende overfor ejerforening med TDKK 41 pr. lejlighed.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Fjordparken/Kristiansminde 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.

Ændring af regnskabspraksis

Ledelsen har valgt at ændre selskabets regnskabspraksis således at selskabets ejendomme optages til gældende dagsværdi i stedet for kostpris fratrukket afskrivninger.

Ændringen sker som følge af et ønske om at implementere en mere retvisende værdi af selskabets ejendomme.

Der er foretaget behørig tilretning af årsrapportens sammenligningstal.

Selskabets aktiver for 2021 er positivt påvirket med TDKK 15.416, Årets resultat for 2021 er negativt påvirket TDKK 85. Selskabets egenkapital primo er positivt påvirket med TDKK 12.024.

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.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler og kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

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

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 og øvrige materielle anlægsaktiver

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

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

skøn.

De anvendte skøn er baseret på historiske 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.

Sammenlignelige transaktioner

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

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 tilgodehavender.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende ejendomsskat, renovation, grundejerforening og el.

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.