

---

# ***Neptun Hotelejeendomme ApS***

Axeltorv 6, 5. TH, 1609 København V

## **Årsrapport for 2019/20** (regnskabsår 1/10 - 30/9)

---

CVR-nr. 35 48 76 89

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 16/12 2020

Jacob Hildebrandt  
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 2019 - 30. september 2020 for Neptun Hotelejendomme 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019/20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 16. december 2020

## Direktion

Claus Henrik Hildebrandt

## Bestyrelse

Niels Jørgen Soldbro  
formand

Anne Dorte Hildebrandt

Claus Henrik Hildebrandt

Aase Hildebrandt

Peter Mering

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Neptun Hotelejendomme ApS

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Neptun Hotelejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020, 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 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.

## 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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 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.

København, den 16. december 2020

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Gert Fisker Tomczyk  
statsautoriseret revisor  
mne9777

René Otto Poulsen  
statsautoriseret revisor  
mne26718

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Neptun Hotelejemomme ApS  
Axeltorv 6, 5. TH  
1609 København V

Telefon: 33 45 02 30

CVR-nr.: 35 48 76 89

Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september

Hjemstedskommune: København

### Bestyrelse

Niels Jørgen Soldbro, formand  
Anne Dorte Hildebrandt  
Claus Henrik Hildebrandt  
Aase Hildebrandt  
Peter Mering

### Direktion

Claus Henrik Hildebrandt

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje, udvikle og drive ejendomme.

## Udvikling i året

Selskabets ejendomme udlejes til hotel som indregnes til dagsværdi. Regulering til dagsværdi har i regnskabsåret medført en negativ dagsværdiregulering på TDKK 23.187.

Den negative dagsværdiregulering kan henføres til højere afkastkrav til hotelejendomme som følge af Covid-19.

Årets resultat før skat og dagsværdiregulering udgør TDKK 9.850 og efter dagsværdiregulering TDKK - 13.337. Årets driftsindtjening før dagsværdiregulering er forbedret væsentligt i forhold til sidste år. Baseret herpå anser ledelsen årets resultat for tilfredsstillende.

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at "lukke landene ned", får stor betydning for verdensøkonomien.

Selskabets lejer er påvirket negativt heraf, men husleje er betalt i henhold til aftaler. Selskabets ledelse forventer ikke væsentlige driftsmæssige påvirkninger af Covid-19.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Der henvises til det i note 7 anførte.

## Begivenheder efter balancedagen

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



## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
<b>Bruttofortjeneste før værdireguleringer</b>		<b>12.370.164</b>	<b>8.553.313</b>
Værdireguleringer af investeringsejendomme	1	-23.187.410	11.695.554
<b>Bruttotab</b>		<b>-10.817.246</b>	<b>20.248.867</b>
Personaleomkostninger	2	-521.791	-509.395
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-6.925	-6.925
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-11.345.962</b>	<b>19.732.547</b>
Finansielle indtægter	3	516.985	925.494
Finansielle omkostninger	4	-2.508.216	-3.134.865
<b>Resultat før skat</b>		<b>-13.337.193</b>	<b>17.523.176</b>
Skat af årets resultat	5	2.934.189	-4.417.141
<b>Årets resultat</b>		<b>-10.403.004</b>	<b>13.106.035</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	18.000.000
Overført resultat		-10.403.004	-4.893.965
		<b>-10.403.004</b>	<b>13.106.035</b>

## Balance 30. september

### Aktiver

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Investeringsejendomme	7	324.478.617	333.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	8.567	15.491
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>324.487.184</b>	<b>333.015.491</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>324.487.184</b>	<b>333.015.491</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	65.537
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	1.391.874
Andre tilgodehavender		33.621	249.715
<b>Tilgodehavender</b>		<b>33.621</b>	<b>1.707.126</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>33.621</b>	<b>1.707.126</b>
<b>Aktiver</b>		<b>324.520.805</b>	<b>334.722.617</b>

# Balance 30. september

## Passiver

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Selskabskapital		29.080.000	29.080.000
Overført resultat		32.898.417	42.726.276
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	18.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b>61.978.417</b>	<b>89.806.276</b>
Hensættelse til udskudt skat	5	16.804.359	19.576.319
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>16.804.359</b>	<b>19.576.319</b>
Gæld til realkreditinstitutter		191.441.655	155.683.942
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>191.441.655</b>	<b>155.683.942</b>
Gæld til realkreditinstitutter	8	2.490.270	2.792.627
Kreditinstitutter		10.691.029	1.650.703
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	4.303.125
Leverandører af varer og tjenesteydelser		843.331	434.502
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.272.401	6.811.492
Anden gæld	9	34.999.343	53.663.631
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>54.296.374</b>	<b>69.656.080</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>245.738.029</b>	<b>225.340.022</b>
<b>Passiver</b>		<b>324.520.805</b>	<b>334.722.617</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	29.080.000	42.726.276	18.000.000	89.806.276
Betalt ordinært udbytte	0	0	-18.000.000	-18.000.000
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi primo	0	4.009.053	0	4.009.053
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	-3.271.679	0	-3.271.679
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	-162.229	0	-162.229
Årets resultat	0	-10.403.004	0	-10.403.004
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>29.080.000</b>	<b>32.898.417</b>	<b>0</b>	<b>61.978.417</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Værdireguleringer af investeringsejendomme

I posten indgår værdiregulering af investeringsejendomme TDKK -23.187 (2018/19: TDKK 11.696)

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	DKK	DKK
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	521.791	509.395
	<b>521.791</b>	<b>509.395</b>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	516.985	925.494
	<b>516.985</b>	<b>925.494</b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	60.293	89.724
Kurstab, prioritetslån	0	87.086
Andre finansielle omkostninger	2.445.272	2.958.055
Låneomkostninger	2.651	0
	<b>2.508.216</b>	<b>3.134.865</b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	DKK	DKK
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	-2.771.960	3.628.996
Regulering af udskudt skat tidligere år	0	562.043
<b>Der fordeler sig således</b>	<b><u>-2.771.960</u></b>	<b><u>4.191.039</u></b>
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat	-2.934.189	4.417.141
Skat af egenkapitalbevægelser	162.229	-226.102
	<b><u>-2.771.960</u></b>	<b><u>4.191.039</u></b>
<b>6 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
		DKK
Kostpris 1. oktober		<u>34.620</u>
Kostpris 30. september		<u>34.620</u>
Ned- og afskrivninger 1. oktober		19.129
Årets afskrivninger		<u>6.924</u>
Ned- og afskrivninger 30. september		<u>26.053</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>		<b><u>8.567</u></b>
Afskrives over		<u>5 år</u>

# Noter til årsregnskabet

## 7 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. oktober	290.831.695
Tilgang i årets løb	14.666.027
Kostpris 30. september	305.497.722
Værdireguleringer 1. oktober	42.168.305
Årets værdireguleringer	-23.187.410
Værdireguleringer 30. september	18.980.895
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>324.478.617</b>

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.

Ved markedsværdi vurdering pr. 30. september 2020 er der anvendt et afkastkrav på 4%.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendomme indregnes og måles til dagsværdi, der er baseret på anerkendte værdiansættelsesmodeller. Modellerne indeholder flere væsentlige elementer, som er baseret på ledelsens skøn, herunder særligt det fastsatte afkastkrav. De anvendte skøn er baseret på oplysninger og forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra det forudsatte. Sådanne afvigelser kan påvirke dagsværdien af ejendommene væsentligt.

# 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>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	145.977.679	119.159.724
Mellem 1 og 5 år	45.463.976	36.524.218
Langfristet del	<u>191.441.655</u>	<u>155.683.942</u>
Inden for 1 år	<u>2.490.270</u>	<u>2.792.627</u>
	<b><u>193.931.925</u></b>	<b><u>158.476.569</u></b>

## 9 Anden gæld

Renteswaps er indgået til sikring af renterisiko på variabelt langfristet lån. Hovedstolen af renteswaps udgør TDKK 129.370 med en dagsværdi på TDKK 3.272 pr. 30. september 2020 (30/9 2019: TDKK 4.009). Løbetiden for sikringsinstrumenterne er frem til 31. marts 2021, 31. marts 2026, 30. december 2027 og 31. marts 2031.

I posten indgår anfordringslån på TDKK 25.632. Lånet forfalder på anfordring, dog først når selskabets likviditet tillader det.

## 10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	324.478.617	333.000.000
---	-------------	-------------

### Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.



# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Neptun Hotelejendomme ApS for 2019/20 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019/20 er aflagt i DKK.

### 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Regnskabsmæssig sikring

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med de ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse, som kan henføres til den risiko, der er afdækket.

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af forventede fremtidige transaktioner, indregnes på egenkapitalen under overført resultat for så vidt angår den effektive del af sikringen. Den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen. Resulterer den sikrede transaktion i et aktiv eller en forpligtelse, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den sikrede transaktion i en indtægt eller en omkostning, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen til resultatopgørelsen i den periode, hvor den sikrede transaktion indregnes. Beløbet indregnes i samme post som den sikrede transaktion.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af nettoinvesteringer i selvstændige udenlandske dattervirksomheder eller associerede virksomheder, indregnes direkte i egenkapitalen for så vidt angår den effektive del af sikringen, mens den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter husleje dækkende regnskabsåret i henhold til indgåede huslejekontrakter.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration, lokaler, vedligeholdelse, ejendomsskatter m.v.

### Bruttofortjeneste

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## 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.

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

Dagsværdien af investeringsejendomme er pr. 30. september 2020 vurderet af et uafhængigt valuarfirma.

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.

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

### **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 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### **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.

### **Tilgodehavender**

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

### **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.

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.