



CHRISTENSEN  
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68  
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15  
E-MAIL: CK@CK.DK  
WEB: WWW.CK.DK

# Projektselskabet Kelleris ApS

Avderødvej 27, 2980 Kokkedal

CVR-nr. 37 78 61 01

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

---

Jesper Favre-Bulle Malling Petersen  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13



## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Projektetselskabet Kelleris 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kokkedal, den 3. juni 2020

### Direktion

Jesper Favre-Bulle Malling Petersen  
Direktør



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejerne i Projektselskabet Kelleris ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Projektselskabet Kelleris ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.
- 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 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.

### 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.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.

København, den 3. juni 2020

### **Christensen Kjarulff**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

**John Mikkelsen**

statsautoriseret revisor  
mne26748



## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Projektselskabet Kelleris ApS Avderødvej 27 2980 Kokkedal  CVR-nr.: 37 78 61 01 Hjemsted: Kokkedal Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jesper Favre-Bulle Malling Petersen, Direktør
<b>Revision</b>	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Store Kongensgade 68 1264 København K
<b>Modervirksomhed</b>	CFP Group A/S 73328012
<b>Dattervirksomheder</b>	Nordsjællandshusene 1 ApS, Kokkedal Nordsjællandshusene 2 ApS, Kokkedal Nordsjællandshusene 3 ApS, Kokkedal



## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at investere i fast ejendom, som udvikles, udlejes eller sælges.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -22 t.kr. mod -110 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 15.052 t.kr. mod -2.918 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Udbruddet af Coronavirus/COVID-19 giver udfordringer og risici for virksomheden.

Virusudbruddet giver usikkerhed såvel politisk/samfundsmæssigt som for virksomheden. Nuværende og eventuelle fremtidige politiske og økonomiske foranstaltninger, som måtte blive sat i værk, vil kunne afstedkomme finansielle risici knyttet til virksomhedens drift og eventuelt begrænse virksomhedens samhandelsmuligheder.

Virksomhedens nuværende og planlagte aktiviteter giver imidlertid ikke anledning til særlige finansielle risici, og selskabets likviditetsberedskab forventes at være sikret i tilstrækkeligt omfang.





## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-21.832</b>	<b>-109.862</b>
1 Værdiregulering af investeringsejendomme	22.935.674	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>22.913.842</b>	<b>-109.862</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.402	0
Andre finansielle indtægter	-1.813	0
3 Øvrige finansielle omkostninger	-2.846.595	-3.629.681
<b>Resultat før skat</b>	<b>20.066.836</b>	<b>-3.739.543</b>
Skat af årets resultat	-5.014.898	821.907
<b>Årets resultat</b>	<b>15.051.938</b>	<b>-2.917.636</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	15.051.938	0
Disponeret fra overført resultat	0	-2.917.636
<b>Disponeret i alt</b>	<b>15.051.938</b>	<b>-2.917.636</b>



## Balance 31. december

---

<u>Note</u>	2019 kr.	2018 kr.
<b>Aktiver</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Investeringsejendomme	90.475.001	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>90.475.001</u>	<u>0</u>
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	150.000	150.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>150.000</u>	<u>150.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>90.625.001</u></b>	<b><u>150.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Aktiver bestemt for salg	0	68.554.577
Varebeholdninger i alt	<u>0</u>	<u>68.554.577</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	510.493
Udsudte skatteaktiver	0	1.347.512
Andre tilgodehavender	33.389	0
Tilgodehavender i alt	<u>33.389</u>	<u>1.858.005</u>
Likvide beholdninger	46.500	292.581
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>79.889</u></b>	<b><u>70.705.163</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>90.704.890</u></b>	<b><u>70.855.163</u></b>



## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		2019	2018
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>			
6	Virksomhedskapital	50.000	50.000
7	Overført resultat	8.546.245	-6.505.694
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>8.596.245</b>	<b>-6.455.694</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	4.414.704	0
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>4.414.704</b>	<b>0</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.875	577.821
	Gæld til tilknyttede virksomheder	77.672.067	68.192.185
	Gæld til associerede virksomheder	0	1.505.000
	Anden gæld	-1	7.035.851
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	77.693.941	77.310.857
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>77.693.941</b>	<b>77.310.857</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>90.704.890</b>	<b>70.855.163</b>
<b>8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
<b>9 Eventualposter</b>			



## Noter

---

	2019 kr.	2018 kr.
<b>1. Værdiregulering af investeringsejendomme</b>		
Værdiregulering som følge af ændret afkastkrav	22.935.674	0
	<b>22.935.674</b>	<b>0</b>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
Selskabet har i året ikke udbetalt løn (2018: kr. 0).		
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	2.846.595	3.627.142
Andre finansielle omkostninger	0	2.539
	<b>2.846.595</b>	<b>3.629.681</b>
<b>4. Investeringsejendomme</b>		
Korrektion som følge af ændret regnskabspraksis	67.539.326	0
<b>Kostpris 31. december 2019</b>	<b>67.539.326</b>	<b>0</b>
Årets regulering til dagsværdi	22.935.675	0
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2019</b>	<b>22.935.675</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b>90.475.001</b>	<b>0</b>

Selskabet besidder grunde og disse er i året indregnet til dagsværdi, baseret på en konservativ værdiansættelse på baggrund af lignende grunde. Der er i forbindelse med værdiansættelsen taget udgangspunkt i lignende grunde med byggeretter og foretaget en vurdering af markedsprisen for lignende byggeretter.



## Noter

### 5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. januar 2019	150.000	0
Tilgang i årets løb	0	150.000
<b>Kostpris 31. december 2019</b>	<b>150.000</b>	<b>150.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b>150.000</b>	<b>150.000</b>

### Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.
Nordsjællandshusene 1 ApS, Kokkedal	100 %	39.850	-5.662
Nordsjællandshusene 2 ApS, Kokkedal	100 %	39.850	-5.662
Nordsjællandshusene 3 ApS, Kokkedal	100 %	39.850	-5.662
		31/12 2019 kr.	31/12 2018 kr.

### 6. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. januar 2019	50.000	50.000
	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>

### 7. Overført resultat

Overført resultat 1. januar 2019	-6.505.693	-3.588.058
Årets overførte overskud eller underskud	15.051.938	-2.917.636
	<b>8.546.245</b>	<b>-6.505.694</b>

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerantebreve på i alt 9.800 t.kr. til sikkerhed for myndigheder i forbindelse med projektudvikling. Ejerantebrevene giver pant i ovenstående aktiver bestemt for salg.

### 9. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med CFP Fælles Holding ApS, CVR-nr. 40107746 som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.



### 9. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

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

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Projektselskabet Kelleris 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.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Klassifikationen af regnskabsposten "Aktiver betset for salg" er ændret, således at regnskabsposten indregnes under "Investeringsjendomme".

Den foretagne klassifikationsændring har ingen beløbsmæssig effekt på forrige regnskabsårs tal. Indeværende års resultat er forbedret med kr. 17.889.827 og aktiverne under "Investeringsjendomme" er opskrevet med kr. 22.935.675. Sammenligningstillene er tilpasset den ændrede klassifikation.

Bortset fra ovenstående er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

### Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurs-  
tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt  
tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i  
resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materi-  
elle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørel-  
sen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres  
til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen  
sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede  
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).

## Balancen

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dat  
tervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over  
det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholds-  
vis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end  
den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien op-  
gøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktiv-gruppen.





## Anvendt regnskabspraksis

---

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 ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. 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 ejendomme”.

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.



### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Projektselskabet Kelleris ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver 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

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Jesper Favre-Bulle Malling Petersen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-475605594416

IP: 176.22.xxx.xxx

2020-06-05 14:56:24Z

NEM ID 

## John Mikkelsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS-AUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: PID:9208-2002-2-443295356930

IP: 212.98.xxx.xxx

2020-06-07 07:05:13Z

NEM ID 

## Jesper Favre-Bulle Malling Petersen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-475605594416

IP: 176.22.xxx.xxx

2020-06-07 07:31:29Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: N150T-BZMZX-SEJEG-WEIYO-6WFNE-UVZ6I

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>