

# MKA Ejendomme Holding ApS

Hammershjudgade 9 c/o EjendomsInvest, 2100 København Ø  
CVR-nr. 38 15 59 03

## Årsrapport for 2020

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 04.03.21

Michael Brag  
Dirigent

---

|  |         |
|--|---------|
| Selskabsoplysninger m.v.                   | 3 - 4   |
| Ledelsespåtegning                          | 5       |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 6 - 8   |
| Ledelsesberetning                          | 9       |
| Resultatopgørelse                          | 10      |
| Balance                                    | 11 - 12 |
| Egenkapitalopgørelse                       | 13      |
| Noter                                      | 14 - 21 |

---

---

**Selskabet**

---

MKA Ejendomme Holding ApS  
c/o EjendomsInvest  
Hammershjudgade 9 c/o EjendomsInvest  
2100 København Ø  
Hjemsted: København Ø  
CVR-nr.: 38 15 59 03  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Mark Christoffer Kaa Andersen

---

**Bestyrelse**

---

Michael Brag  
Michael Kaa Andersen  
Mark Christoffer Kaa Andersen  
Maria Kaa Andersen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Modervirksomhed**

---

MKA Ejendomme Invest ApS, København Ø

---

**Dattervirksomheder**

---

K/S Svendborg Bycenter, København Ø

K/S Perlegade, København Ø

K/S Gymnasievej, København Ø

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 for MKA Ejendomme Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.20 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 4. marts 2021

**Direktionen**

Mark Christoffer Kaa Andersen

**Bestyrelsen**

Michael Brag  
Formand

Michael Kaa Andersen

Mark Christoffer Kaa Andersen

Maria Kaa Andersen

**Til kapitalejeren i MKA Ejendomme Holding ApS****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for MKA Ejendomme Holding ApS for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.20 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 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.

**Fremhævelse af forhold i regnskabet**

Uden af modificere vores konklusion, gør vi opmærksom på oplysningerne i note 1 "Usikkerhed ved indregning og måling", hvori ledelsen redegør for den usikkerhed, der er forbundet med Covid-19 pandemien.

**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 for 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 regnskabsbrugerne 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.
- 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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.

Søborg, den 4. marts 2021

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Kim Nielsen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne29417



**Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består af investering i ejendomme igennem datterselskaber.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.20 - 31.12.20 udviser et resultat på DKK -1.376.052 mod DKK -6.250.566 for tiden 01.01.19 - 31.12.19. Balancen viser en egenkapital på DKK 11.666.438.

**Usikkerhed ved indregning og måling**

Danmark og resten af verden står midt i en Covid-19 pandemi. Denne vil på kort sigt få stor betydning for verdensøkonomien og den danske økonomi. Effekten på mellemlang og lang sigt er umulig at vurdere. Dette kan påvirke indregning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, da ovenstående usikkerhed kan få indflydelse på indregning og måling af de i tilknyttede virksomheder indregnede aktiver.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser, jf. dog afsnittet under "Usikkerhed ved indregning og måling".

| Note  | 2020<br>DKK       | 2019<br>DKK       |
|---|-------------------|-------------------|
| Andre eksterne omkostninger                             | -12.680           | -12.500           |
| <b>Bruttotab</b>  | <b>-12.680</b>    | <b>-12.500</b>    |
| 2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | -1.238.379        | -7.506.670        |
| Andre finansielle omkostninger                          | -509.570          | -504.524          |
| <b>Resultat før skat</b>                                | <b>-1.760.629</b> | <b>-8.023.694</b> |
| Skat af årets resultat                                  | 384.577           | 1.773.128         |
| <b>Årets resultat</b>                                   | <b>-1.376.052</b> | <b>-6.250.566</b> |

**Forslag til resultatdisponering**

|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | -1.238.377        | -7.506.670        |
| Overført resultat                                      | -137.675          | 1.256.104         |
| <b>I alt</b>   | <b>-1.376.052</b> | <b>-6.250.566</b> |

| <b>AKTIVER</b> |  | 31.12.20          | 31.12.19          |
|----------------|--|-------------------|-------------------|
|                |  | DKK               | DKK               |
| Note           |  |                   |                   |
|                |  |                   |                   |
| 3              | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder     | 66.400.027        | 67.638.406        |
|                | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 8.615.306         | 7.380.306         |
|                | Andre tilgodehavender                        | 50.000            | 50.000            |
|                | <b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>       | <b>75.065.333</b> | <b>75.068.712</b> |
|                | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b>75.065.333</b> | <b>75.068.712</b> |
|                | <b>Aktiver i alt</b>                         | <b>75.065.333</b> | <b>75.068.712</b> |

| <b>PASSIVER</b> |  | 31.12.20          | 31.12.19          |
|-----------------|--|-------------------|-------------------|
|                 |  | DKK               | DKK               |
| Note            |  |                   |                   |
|                 | Selskabskapital  | 50.000            | 50.000            |
|                 | Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | 16.941.713        | 18.180.090        |
|                 | Overført resultat                                      | -5.325.275        | -5.187.600        |
|                 | <b>Egenkapital i alt</b>                               | <b>11.666.438</b> | <b>13.042.490</b> |
|                 | Hensættelser til udskudt skat                          | 3.258.547         | 3.643.124         |
|                 | <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                    | <b>3.258.547</b>  | <b>3.643.124</b>  |
| 4               | Gæld til tilknyttede virksomheder                      | 8.661.326         | 7.413.646         |
| 4               | Anden gæld   | 51.466.522        | 50.956.952        |
|                 | <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>           | <b>60.127.848</b> | <b>58.370.598</b> |
|                 | Leverandører af varer og tjenesteydelser               | 12.500            | 12.500            |
|                 | <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>           | <b>12.500</b>     | <b>12.500</b>     |
|                 | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                        | <b>60.140.348</b> | <b>58.383.098</b> |
|                 | <b>Passiver i alt</b>                                  | <b>75.065.333</b> | <b>75.068.712</b> |
| 5               | Eventualforpligtelser                                  |                   |                   |
| 6               | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser                  |                   |                   |

| Beløb i DKK                                  | Selskabskapital | Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | Overført resultat |
|--|-----------------|--|-------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19 |                 |  |                   |
| Saldo pr. 01.01.19                           | 50.000          | 25.686.760   | -6.443.704        |
| Forslag til resultatdisponering              | 0               | -7.506.670   | 1.256.104         |
| Saldo pr. 31.12.19                           | 50.000          | 18.180.090   | -5.187.600        |
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20 |                 |  |                   |
| Saldo pr. 01.01.20                           | 50.000          | 18.180.090   | -5.187.600        |
| Forslag til resultatdisponering              | 0               | -1.238.377   | -137.675          |
| Saldo pr. 31.12.20                           | 50.000          | 16.941.713   | -5.325.275        |

## 1. Usikkerhed ved indregning og måling

Danmark og resten af verden står midt i en Covid-19 pandemi. Denne vil på kort sigt få stor betydning for verdensøkonomien og den danske økonomi. Effekten på mellemlang og lang sigt er umulig at vurdere. Dette kan påvirke indregning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, da ovenstående usikkerhed kan få indflydelse på indregning og måling af de i tilknyttede virksomheder indregnede aktiver.

## 2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

|   |            |            |
|---|------------|------------|
| Resultatandele fra tilknyttede virksomheder | -1.238.379 | -7.506.670 |
|---|------------|------------|

## 3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

| Beløb i DKK                        | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder |
|------------------------------------|--|
| Kostpris pr. 01.01.20              | 49.458.316                               |
| Kostpris pr. 31.12.20              | 49.458.316                               |
| Opskrivninger pr. 01.01.20         | 18.180.090                               |
| Årets resultat fra kapitalandele   | -1.238.379                               |
| Opskrivninger pr. 31.12.20         | 16.941.711                               |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20 | 66.400.027                               |

**3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder** - fortsat -

| Navn og hjemsted:                   | Ejerandel |
|-------------------------------------|-----------|
| Dattervirksomheder:                 |           |
| K/S Svendborg Bycenter, København Ø | 100%      |
| K/S Perlegade, København Ø          | 100%      |
| K/S Gymnasievej, København Ø        | 100%      |

Tilknyttede virksomheders aktivitet, er at investere i investeringsejendomme, med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg. Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi.

Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikation af ejendommene som investeringsejendomme.

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

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.

**4. Langfristede gældsforpligtelser**

| Beløb i DKK                       | Afdrag<br>første år | Restgæld<br>efter 5 år | Gæld i alt<br>31.12.20 | Gæld i alt<br>31.12.19 |
|-----------------------------------|---------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 0                   | 0                      | 8.661.326              | 7.413.646              |
| Anden gæld                        | 0                   | 0                      | 51.466.522             | 50.956.952             |
| I alt                             | 0                   | 0                      | 60.127.848             | 58.370.598             |

## 5. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.20.

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkredit- og bangæld i tilknyttede virksomheder er der givet pant i kapitalandele i tilknyttede virksomheder, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 66.400.

Der er etableret selvskyldnerkautionsforpligtelse mellem alle koncernselskaber for så vidt angår koncernens realkredit- og bankgæld. Den samlede hæftelse udgør t.DKK 63.294.

For koncernens selskaber er der er afgivet selvskyldnerkaution for tredjemands gældsforpligtelse på t.DKK 364.041.

Til sikkerhed herfor er der givet pant i kapitalinteresser i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig værdi på t.DKK 66.400.



## 7. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne 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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode.

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

For kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, er den forholdsmæssige andel af kapitalandelenes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejervirksomhedens egen regnskabspraksis, der fremgår af de øvrige afsnit. Den indre værdi er derudover baseret på følgende regnskabspraksis:

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Gældsforpligtigelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Egenkapital

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.