

# Skovlunde Invest P/S

Gersonsvej 7, 2900 Hellerup  
CVR-nr. 38 22 52 43

## Årsrapport for regnskabsåret 01.05.17 - 30.04.18

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 06.07.18

Ivan Bjerg-Larsen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14 - 21

---

---

**Selskabet**

---

Skovlunde Invest P/S  
Gersonsvej 7  
2900 Hellerup  
Hjemsted: Hellerup  
CVR-nr.: 38 22 52 43  
Regnskabsår: 01.05 - 30.04

---

**Direktion**

---

Bjørn Carsten Skouenby

---

**Bestyrelse**

---

Bjørn Carsten Skouenby  
Jesper Bjerg-Larsen  
Ivan Bjerg-Larsen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.17 - 30.04.18 for Skovlunde Invest P/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.18 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.17 - 30.04.18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 6. juli 2018

**Direktionen**

Bjørn Carsten Skouenby

**Bestyrelsen**

Bjørn Carsten Skouenby

Jesper Bjerg-Larsen

Ivan Bjerg-Larsen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejeren i Skovlunde Invest P/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Skovlunde Invest P/S for regnskabsåret 01.05.17 - 30.04.18, 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. 30.04.18 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.17 - 30.04.18 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

Vi henleder opmærksomheden på note 2 i årsregnskabet, hvoraf det fremgår, at der er væsentlig usikkerhed om værdien af selskabets investeringsejendomme. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerheden og den regnskabsmæssige behandling af investeringsejendommene. Vores konklusion er derfor ikke modificeret vedrørende dette forhold.

### 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 rea-

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

listisk 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 6. juli 2018

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Thomas Thomsen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne34079

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning og udvikling af Skovlunde Centret.

### Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret regnskabsåret 01.05.17 - 30.04.18 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabets investeringsejendomme værdiansættes årligt til dagsværdien, der beregnes på baggrund af de til ejendommene hørende byggeretter.

Byggeretterne er for året værdiansat i henhold til salgspris som forventes opnået ved handel med tredjepart for en del af ejendommens vedkommende. Der fradrages skønnede driftsomkostninger, herunder udgifter til reparation og vedligeholdelse for at opretholde investeringsejendommens drift samt klargørings- og nedrivningsomkostninger, således at byggeretterne kan udnyttes.

En ændring i ledelsens skøn over byggeretternes værdi, driftsomkostninger, udgifter til reparation og vedligeholdelse, samt klargørings- og nedrivningsomkostninger vil kunne påvirke den indregnede værdi af aktivet væsentligt.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommene.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.05.17 - 30.04.18 udviser et resultat på DKK 43.082.919 mod DKK -777.063 for tiden 25.11.16 - 30.04.17. Balancen viser en egenkapital på DKK 42.805.856.

Ledelsen finder under de givne omstændigheder årets resultat tilfredsstillende.

#### *Oplysninger om fortsat drift*

Selskabets løbende drift finansieres dels af lån fra kreditinstitutter, dels af lån fra en kapitalejer. Finansieringsrammerne dækker de forventede likviditetstræk for det kommende driftsår.



**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning har selskabets kapitalejere indgået betinget aftale med tredjepart om spaltning af selskabet samt overdragelse af væsentlige dele af aktiviteten til denne.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet yderligere betydningsfulde hændelser.

## Resultatopgørelse

	2017/18	25.11.16
Note	DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.018.204</b>	<b>352.342</b>
<b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>	<b>1.018.204</b>	<b>352.342</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	45.307.580	0
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>46.325.784</b>	<b>352.342</b>
4 Finansielle omkostninger	-3.242.865	-1.129.405
<b>Årets resultat</b>	<b>43.082.919</b>	<b>-777.063</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	43.082.919	-777.063
<b>I alt</b>	<b>43.082.919</b>	<b>-777.063</b>

<b>AKTIVER</b>		30.04.18	30.04.17
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	160.243.000	110.087.462
5	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>160.243.000</b>	<b>110.087.462</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>160.243.000</b>	<b>110.087.462</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	60.824	48.756
	Andre tilgodehavender	548.706	0
	Periodeafgrænsningsposter	274.174	294.226
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>883.704</b>	<b>342.982</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>31</b>	<b>497.756</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>883.735</b>	<b>840.738</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>161.126.735</b>	<b>110.928.200</b>

	30.04.18	30.04.17
	DKK	DKK
<b>PASSIVER</b>		
Note		
Selskabskapital	500.000	500.000
Overført resultat	42.305.856	-777.063
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>42.805.856</b>	<b>-277.063</b>
6 Gæld til realkreditinstitutter	75.806.117	76.035.343
6 Gæld til øvrige kreditinstitutter	9.895.812	10.271.000
6 Deposita	740.335	944.522
6 Anden gæld	30.794.434	22.787.142
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>117.236.698</b>	<b>110.038.007</b>
6 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	116.718	128.497
Gæld til øvrige kreditinstitutter	38.771	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	145.004	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	371.171	838.478
Anden gæld	334.747	127.355
Periodeafgrænsningsposter	77.770	72.926
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.084.181</b>	<b>1.167.256</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>118.320.879</b>	<b>111.205.263</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>161.126.735</b>	<b>110.928.200</b>

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 25.11.16 - 30.04.17		
Indskudskapital i forbindelse med stiftelse	500.000	0
Forslag til resultatdisponering	0	-777.063
Saldo pr. 30.04.17	500.000	-777.063
Egenkapitalopgørelse for 01.05.17 - 30.04.18		
Saldo pr. 01.05.17	500.000	-777.063
Forslag til resultatdisponering	0	43.082.919
Saldo pr. 30.04.18	500.000	42.305.856

## 1. Oplysninger om fortsat drift

Selskabets løbende drift finansieres dels af lån fra kreditinstitutter, dels af lån fra en kapitalejer. Finansieringsrammerne dækker de forventede likviditetstræk for det kommende driftsår.

## 2. Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.05.17 - 30.04.18 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabets investeringsejendomme værdiansættes årligt til dagsværdien, der beregnes på baggrund af de til ejendommene hørende byggeretter.

Byggeretterne er for året værdiansat i henhold til salgspris som forventes opnået ved handel med tredjepart for en del af ejendommens vedkommende. Der fradrages skønnede driftsomkostninger, herunder udgifter til reparation og vedligeholdelse for at opretholde investeringsejendommens drift samt klargørings- og nedrivningsomkostninger, således at byggeretterne kan udnyttes.

En ændring i ledelsens skøn over byggeretternes værdi, driftsomkostninger, udgifter til reparation og vedligeholdelse, samt klargørings- og nedrivningsomkostninger vil kunne påvirke den indregnede værdi af aktivet væsentligt.

Der har ikke været anvendt eksternt vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommene.

## 3. Særlige poster

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

	Indregnet i resultatopgørelsen		25.11.16
Særlige poster:	under:	2017/18	30.04.17
Vand, som følge af lækage	bruttofortjeneste	-831.856	-42.295

	25.11.16
2017/18	30.04.17
DKK	DKK

#### 4. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	2.504.427	770.822
Renteomkostninger i øvrigt	738.438	306.843
Øvrige finansielle omkostninger	0	51.740
Øvrige finansielle omkostninger i alt	738.438	358.583
I alt	3.242.865	1.129.405

#### 5. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.05.17	110.087.462
Tilgang i året	4.847.958
Kostpris pr. 30.04.18	114.935.420
Opskrivninger i året	45.307.580
Opskrivninger pr. 30.04.18	45.307.580
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.18	160.243.000
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 30.04.18	114.935.420

## 5. Materielle anlægsaktiver - fortsat -

Selskabet anvender faktiske handelspriser for byggeretter og skøn over driftsomkostninger m.v. til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommene.

Investeringsejendommene værdiansættes årligt til dagsværdien, der beregnes på baggrund af de til ejendommene hørende byggeretter.

Byggeretterne er for året værdiansat i henhold til salgspris som forventes opnået ved handel med tredjepart for en del af ejendommens vedkommende. Der fradrages skønnede driftsomkostninger, herunder udgifter til reparation og vedligeholdelse for at opretholde investeringsejendommens drift samt klargørings- og nedrivningsomkostninger, således at byggeretterne kan udnyttes.

En ændring i ledelsens skøn over byggeretternes værdi, driftsomkostninger, udgifter til reparation og vedligeholdelse, samt klargørings- og nedrivningsomkostninger vil kunne påvirke den indregnede værdi af aktivet væsentligt.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommene.

## 6. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.04.18	Gæld i alt 30.04.17
Gæld til realkreditinstitutter	116.718	69.065.902	75.922.835	76.163.840
Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	0	9.895.812	10.271.000
Deposita	0	0	740.335	944.522
Anden gæld	0	0	30.794.434	22.787.142
I alt	116.718	69.065.902	117.353.416	110.166.504



## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 76.806 er der udstedt realkreditpantbreve på i alt t.DKK 76.236 der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 160.243.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 48.323, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 160.243. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

## 8. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har ændret regnskabspraksis på følgende områder:

#### *Måling af investeringsejendomme til dagsværdi via resultatopgørelsen*

Investeringsejendomme er hidtil målt til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger. Investeringsejendomme måles fremover til dagsværdi med indregning af værdireguleringer i resultatopgørelsen, da det er ledelsens vurdering, at der derved bedre opnås et retvisende billede. Sammenligningstallene er ændret i overensstemmelse med den nye praksis. Den ændrede regnskabspraksis indebærer en positiv påvirkning af årets resultat for regnskabsåret 01.05.17 - 30.04.18 på t.DKK 45.518. Pr. 30.04.18 forøges egenkapitalen med t.DKK 45.518, og balancesummen forøges med t.DKK 45.518.

#### *Måling af gældsforpligtelser knyttet til investeringsejendomme til amortiseret kostpris*

Gældsforpligtelser til finansiering af investeringsejendomme er hidtil målt til dagsværdi med værdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen. Gældsforpligtelserne måles fremover til amortiseret kostpris.

Den samlede beløbsmæssige indvirkning af praksisændringer indebærer en positiv påvirkning af årets resultat for regnskabsåret 01.05.17 - 30.04.18 med t.DKK 45.518. Pr. 30.04.18 forøges egenkapitalen med t.DKK 45.518, og balancesummen forøges med t.DKK 45.518.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

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

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder herunder forsikringsstatninger.

### Ejendomsomkostninger

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

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

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

### Andre finansielle poster

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

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

### Skat af årets resultat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsregnskabet, idet aktuel og udskudt skat påhviler kapitalejerne og komplementaren.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

#### *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, samt omkostninger til projektudvikling. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Dagsværdien er fastsat ud fra de til ejendommen hørende byggeretter multipliceret med forventede salgspriser herfor, med fradrag for driftsomkostninger m.v. samt klargørings- og nedrivningsomkostninger. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### 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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Gældsforpligtelser

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

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.

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

**8. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.