

# Dania Properties ApS

Vandvejen 7, 8000 Aarhus C

CVR-nr. 38 87 49 85

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. marts 2021.

---

Anders Bahn Christiansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Dania Properties ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 16. marts 2021

### Direktion

Anders Bahn Christiansen

Frank Hjortekær-Jensen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til anpartshaveren i Dania Properties ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Dania Properties ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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.

Aarhus C, den 16. marts 2021

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

Lasse Nejsum  
statsautoriseret revisor  
mne31373

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Dania Properties ApS Vandvejen 7 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 38 87 49 85
	Stiftet: 7. august 2017
	Hjemsted: Aarhus C
	Regnskabsår: 1. januar 2020 - 31. december 2020
<b>Direktion</b>	Anders Bahn Christiansen Frank Hjortekær-Jensen
<b>Revision</b>	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
<b>Modervirksomhed</b>	FACO Invest ApS

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>786.584</b>	<b>896.700</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-5.364	-584.412
<b>Driftsresultat</b>	<b>781.220</b>	<b>312.288</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-122.048	-287.369
<b>Resultat før skat</b>	<b>659.172</b>	<b>24.919</b>
Skat af årets resultat	-145.018	-5.482
<b>Årets resultat</b>	<b>514.154</b>	<b>19.437</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	1.000.000	0
Overføres til overført resultat	2.312.892	19.437
Overføres til øvrige reserver	-2.798.738	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>514.154</b>	<b>19.437</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
Note	2020	2019
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	0	11.000.000
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	26.374	31.738
4 Investeringsejendomme	11.000.000	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>11.026.374</u>	<u>11.031.738</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>11.026.374</u></b>	<b><u>11.031.738</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	26.450	24.547
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	409.777	489.867
Periodeafgrænsningsposter	104.066	104.066
Tilgodehavender i alt	<u>540.293</u>	<u>618.480</u>
Likvide beholdninger	<u>236.677</u>	<u>665.165</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>776.970</u></b>	<b><u>1.283.645</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>11.803.344</u></b>	<b><u>12.315.383</u></b>



**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger	0	2.798.738
Overført resultat	3.620.767	1.307.875
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>4.120.767</b>	<b>4.606.613</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	818.371	742.013
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>818.371</b>	<b>742.013</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
5 Gæld til realkreditinstitutter	5.935.934	6.275.993
Deposita	90.000	90.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.025.934	6.365.993
Kortfristet del af langfristet gæld	340.000	338.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	39.759	35.711
Gæld til tilknyttede virksomheder	147.061	100.776
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	68.660	46.286
Anden gæld	242.792	79.991
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	838.272	600.764
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.864.206</b>	<b>6.966.757</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>11.803.344</b>	<b>12.315.383</b>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Eventualposter

**Egenkapitalopgørelse**

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført re- sultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	500.000	2.477.435	1.158.084	4.135.519
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	19.437	19.437
Årets overførte overskud eller underskud	0	451.657	0	451.657
Afskrivninger vedrørende opskrevne aktiver	0	-130.354	0	-130.354
Overførsel af afskrivninger vedrørende opskrevne aktiver	0	0	130.354	130.354
Egenkapital 1. januar 2020	500.000	2.798.738	1.307.875	4.606.613
Årets overførte overskud eller underskud	0	-2.798.738	2.312.892	-485.846
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	1.000.000	1.000.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	-1.000.000	-1.000.000
	<b>500.000</b>	<b>0</b>	<b>3.620.767</b>	<b>4.120.767</b>

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i ejendomme og aktiviteter i forbindelse hermed.

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2020	8.650.000	8.650.000
Overført til investeringsejendomme	<u>-8.650.000</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december 2020</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>8.650.000</u></b>
Opskrivninger 1. januar 2020	3.775.006	3.195.958
Årets opskrivning	0	579.048
Overført til investeringsejendomme	<u>-3.775.006</u>	<u>0</u>
<b>Opskrivninger 31. december 2020</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>3.775.006</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	-1.425.006	-845.958
Årets afskrivninger	0	-579.048
Overført til investeringsejendomme	<u>1.425.006</u>	<u>0</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2020</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>-1.425.006</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>11.000.000</u></b>
<b>3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar 2020	<u>37.549</u>	<u>37.549</u>
<b>Kostpris 31. december 2020</b>	<b><u>37.549</u></b>	<b><u>37.549</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	-5.811	-447
Årets afskrivninger	<u>-5.364</u>	<u>-5.364</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2020</b>	<b><u>-11.175</u></b>	<b><u>-5.811</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b><u>26.374</u></b>	<b><u>31.738</u></b>

## Noter

	31/12 2020	31/12 2019
<b>4. Investeringsejendomme</b>		
Overført fra grunde og bygninger	8.650.000	0
<b>Kostpris 31. december 2020</b>	<b>8.650.000</b>	<b>0</b>
Overført fra grunde og bygninger	2.350.000	0
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2020</b>	<b>2.350.000</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>11.000.000</b>	<b>0</b>

Ejendommen er indregnet til dagsværdi på baggrund af afkastbaseret beregning. Ændringer i markedet kan ændre dagsværdien. Ejendommen er pt. fuldt udlejet og er centralt beliggende ved containerterminalen på Aarhus Havn.

Opgørelse af dagsværdien på selskabets ejendom, der udlejes til erhvervmæssig benyttelse, er baseret på et normaliseret driftsresultat på kr. 0,8 mio. og et afkastkrav på 7,25%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggendehed, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår i lejekontrakterne.

Ved opgørelse af afkastet for ejendommen tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Følsomhedsanalyse:

En forøgelse af afkastkravet med 1 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 1.303 t.kr. og en reduktion af afkastkravet med 1 %-point vil forøge værdien med 1.800 t.kr.

## Noter

---

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
<b>5. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	6.275.934	6.613.993
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-340.000</u>	<u>-338.000</u>
	<b><u>5.935.934</u></b>	<b><u>6.275.993</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>4.545.000</u>	<u>4.896.000</u>

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.276 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 11.000 t.kr.

## 7. Eventualposter

### Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået areallejekontrakt på Aarhus Havn, hvorpå selskabets ejendom er opført. Den årlige leje udgør kr. 0,4 mio med uopsigelighed fra udlejer frem til 2039. Selskabet har 6 måneders opsigelse svarende til en lejeforpligtelse kr. 0,2 mio.

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med FACO Invest, CVR-nr. 40 29 21 79 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Dania Properties 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

Anvendt regnskabspraksis er ændret således, at grunde og bygninger fremover indregnes til dagsværdi efter reglerne for investeringsejendomme. Grunde og bygninger blev tidligere også opskrevet til dagsværdi, men opskrivningen blev bundet på egenkapitalen og der blev foretaget afskrivninger på opskrivningen. Ændringen har ingen beløbsmæssig betydning på den regnskabsmæssige værdi eller den samlede egenkapital. Der er ikke foretaget ændring af sammenligningstal.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende ejendomme og administration.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme og administration.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Investeringsjendomme 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”.

Investeringsjendomme 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”.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Dania Properties ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Anders Bahn Christiansen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-744607962595  
Tidspunkt for underskrift: 17-03-2021 kl.: 16:20:01  
Underskrevet med NemID

## Anders Bahn Christiansen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-744607962595  
Tidspunkt for underskrift: 17-03-2021 kl.: 16:20:01  
Underskrevet med NemID

## Frank Hjortekær-Jensen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-571177689501  
Tidspunkt for underskrift: 17-03-2021 kl.: 14:09:07  
Underskrevet med NemID

## Lasse Nejsum

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 39774782  
Tidspunkt for underskrift: 17-03-2021 kl.: 16:37:53  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 8e4fb4a3sHU241941334

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).