



Tlf.: 46 37 30 33  
roskilde@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Ringstedvej 18  
DK-4000 Roskilde  
CVR-nr. 20 22 26 70

**HEGELA ERHVERVSUDLEJNING APS**

**STRANDVEJEN 17, 4000 ROSKILDE**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 6. marts 2021

---

Poul-Erik Skou Larsen

**CVR-NR. 46 32 34 16**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse .....	11
Noter.....	12-14
Anvendt regnskabspraksis.....	15-17

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	HEGELA ERHVERVSUDLEJNING ApS Strandvejen 17 4000 Roskilde
	CVR-nr.: 46 32 34 16 Stiftet: 30. december 1975 Hjemsted: Roskilde Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Pia Larsen, formand Rune Skou Larsen Poul-Erik Skou Larsen
<b>Direktion</b>	Poul-Erik Skou Larsen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Ringstedvej 18 4000 Roskilde
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Hovedvejen 107, 2. 2600 Glostrup

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for HEGELA ERHVERVSUDLEJNING 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. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 2. marts 2021

Direktion:

---

Poul-Erik Skou Larsen

Bestyrelse:

---

Pia Larsen  
Formand

---

Rune Skou Larsen

---

Poul-Erik Skou Larsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejerne i HEGELA ERHVERVSUDLEJNING ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for HEGELA ERHVERVSUDLEJNING ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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. 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.

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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 ledelsen 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.

Roskilde, den 2. marts 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Dan R. Petersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33210

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at udleje erhvervslokaler i selskabets egne ejendomme i Roskilde, Køge og Jyllinge.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 2.381.815 kr. mod 1.685.319 kr. sidste år. I relation til udlejning af lokaler har selskabet været i stand til at genudleje de lejemål, som er blevet ledige i løbet af året.

Ledelsen anser årets resultat og cash flow for tilfredsstillende.

### Indregning og måling af investeringsejendomme

Ejendommenes dagsværdi er fastlagt på baggrund af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig, en investors rentekrav ændres eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### Egne kapitalandele

	2020 kr.	2019 kr.
Beholdningen af egne kapitalandele er således:		
Egne anparter, 42 stk. a nom. 1.000 kr.....	42.000	42.000
	<b>42.000</b>	<b>42.000</b>
Egne kapitalandele i % af selskabskapitalen:		
Egne anparter 42 stk. á 1.000 kr. ....	20,0	20,0
	<b>20,0</b>	<b>20,0</b>

Erhvervelsen af egne anparter er sket som led i en tidligere anpartshavers ønske om salg af anparter.

I årets løb er der ikke sket ændringer i beholdningen af egne anparter.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>1.595.789</b>	<b>1.470.357</b>
Personaleomkostninger.....	1	-195	-11.582
Af- og nedskrivninger.....		-115.671	-109.135
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		1.344.878	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>2.824.801</b>	<b>1.349.640</b>
Andre finansielle indtægter .....	2	538.370	1.048.501
Andre finansielle omkostninger.....	3	-240.864	-236.907
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>3.122.307</b>	<b>2.161.234</b>
Skat af årets resultat.....	4	-740.492	-475.915
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>2.381.815</b>	<b>1.685.319</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		2.381.815	1.685.319
<b>I ALT</b> .....		<b>2.381.815</b>	<b>1.685.319</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Investeringsejendomme.....		26.919.700	25.574.822
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		865.462	366.454
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>27.785.162</b>	<b>25.941.276</b>
Andre værdipapirer.....		5.188.575	5.092.592
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>6</b>	<b>5.188.575</b>	<b>5.092.592</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>32.973.737</b>	<b>31.033.868</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		2.061.188	1.812.252
Andre tilgodehavender.....		0	16.178
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>2.061.188</b>	<b>1.828.430</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	7	6.581.285	5.842.700
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>6.581.285</b>	<b>5.842.700</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>385.371</b>	<b>648.050</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>9.027.844</b>	<b>8.319.180</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>42.001.581</b>	<b>39.353.048</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Selskabskapital.....		210.000	210.000
Overført resultat.....		26.138.352	23.514.033
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>26.348.352</b>	<b>23.724.033</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		2.249.449	1.871.761
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>2.249.449</b>	<b>1.871.761</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		6.599.120	6.960.693
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....		3.194.377	3.436.881
Anden gæld.....		552.925	552.425
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>8</b>	<b>10.346.422</b>	<b>10.949.999</b>
Prioritetsgæld.....		361.965	363.525
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		930.603	823.139
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		235.168	308.859
Selskabsskat.....		357.159	317.304
Anden gæld.....		1.172.463	994.428
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>3.057.358</b>	<b>2.807.255</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>13.403.780</b>	<b>13.757.254</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>42.001.581</b>	<b>39.353.048</b>
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	210.000	23.514.033	23.724.033
Forslag til resultatdisponering.....		2.381.815	2.381.815
Nettoregulering af sikringsinstrumenter.....		242.504	242.504
<b>Egenkapital 31. december 2020.....</b>	<b>210.000</b>	<b>26.138.352</b>	<b>26.348.352</b>

## NOTER

			Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	0	
Andre personaleomkostninger.....	195	11.582	
	<b>195</b>	<b>11.582</b>	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	60.833	71.610	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	477.537	976.891	
	<b>538.370</b>	<b>1.048.501</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>3</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	20.319	19.255	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	220.545	217.652	
	<b>240.864</b>	<b>236.907</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>4</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	362.805	398.207	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	274	
Regulering af udskudt skat.....	377.687	77.434	
	<b>740.492</b>	<b>475.915</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings ejendomme	
Kostpris 1. januar 2020.....	727.569	25.446.906	
Tilgang.....	905.362	0	
Afgang.....	-727.569	0	
<b>Kostpris 31. december 2020.....</b>	<b>905.362</b>	<b>25.446.906</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020.....	361.115	0	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-436.886	0	
Årets afskrivninger.....	115.671	0	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2020.....</b>	<b>39.900</b>	<b>0</b>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2020.....	0	127.916	
Årets værdireguleringer.....	0	1.344.878	
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2020.....</b>	<b>0</b>	<b>1.472.794</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....</b>	<b>865.462</b>	<b>26.919.700</b>	

## NOTER

### Note

#### Materielle anlægsaktiver (fortsat)

5

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme 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.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En ændring i afkastsatsen fører til et fald eller en stigning i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Ejendomstyperne for erhverv er kontor, lager og industri. Herudover er der beboelsesejendomme.

Ejendommene er beliggende i Roskilde og omegn, Køge og Jyllinge.

Ved beregningen for erhvervsejendomme er anvendt et afkast i intervallet 6,5 - 7,5 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommenes beliggenhed mv. Afkastkravet på 6,5 - 7,5 % svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme i Roskilde, Køge og Jyllinge.

Ved beregningen for boligudlejningsejendomme er anvendt et afkast i intervallet 4,0 - 4,75 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommenes beliggenhed mv. Afkastkravet på 4,0 - 4,75 % svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme i Roskilde og omegn.

Ubebyggede grunde er optaget til offentlig ejendomsværdi.

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Boligudlejning kr.	Erhvervsudlejning kr.	Grunde kr.
Dagsværdi 31. december 2020 .....	10.450.000	15.500.000	969.700
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen .....	-855.122	2.200.000	0

#### Finansielle anlægsaktiver

6

	Andre værdipapirer
Kostpris 1. januar 2020 .....	5.092.592
Tilgang .....	95.983
<b>Kostpris 31. december 2020 .....</b>	<b>5.188.575</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020 .....</b>	<b>5.188.575</b>

## NOTER

### Note

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

7

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Børsnoterede obligationer kr.	Børsnoterede aktier kr.
Dagsværdi 31. december 2020.....	252.079	6.329.206
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	2.093	325.766

#### Langfristede gældsforpligtelser

8

	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2019 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	6.961.085	361.965	5.475.526	7.324.218
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....	3.194.377	0	0	3.436.881
Anden gæld.....	552.925	0	552.925	552.425
	<b>10.708.387</b>	<b>361.965</b>	<b>6.028.451</b>	<b>11.313.524</b>

#### Eventualposter mv.

9

##### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for HEGELA HOLDING ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

#### Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, nom. 7.991 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 26.920 t.kr. Restgælden på gæld til realkreditinstitutter pr. 31. december 2020 udgør 6.961 t.kr. Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 37.370 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående investeringsejendomme.

Til sikkerhed for gæld til ejerforeninger er der givet pant i grunde og bygninger for 61 tkr.

Selskabet har indgået renteswap, hvor resthovedstol udgør 15.000 t.kr. med udløb i 2026. Markedsværdien pr. 31. december 2020 er negativ med 3.194 t.kr.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for HEGELA ERHVERVSUDLEJNING ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år og i danske kroner.

**RESULTATOPGØRELSEN****Huslejeindtægter**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	3 - 5 år	0-20 %
---	----------	--------

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Ubebyggede grunde optages til offentlig ejendomsværdi.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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

### Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter værdipapirer, der ikke forventes afhændet. Disse værdipapirer måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

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

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skyldig skat 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 samt 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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i tilgodehavender henholdsvis forpligtelser.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i tilgodehavender eller gæld samt på egenkapitalen. Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For eventuelle afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi i resultatopgørelsen løbende.