

# West Star Estate ApS

Strandvejen 126, 2900 Hellerup  
CVR-nr. 70 82 59 10

## Årsrapport for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 10.01.24

Peter Lundholm  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14 - 21

---

---

**Selskabet**

---

West Star Estate ApS  
Strandvejen 126  
2900 Hellerup  
Hjemsted: Hellerup  
CVR-nr.: 70 82 59 10  
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

---

**Direktion**

---

Peter Lundholm

---

**Bestyrelse**

---

Peter Lundholm  
Jane Elizabeth Lundholm  
Oliver James Lee Lundholm  
Phillip David Lee Lundholm

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23 for West Star Estate 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. 30.06.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 10. januar 2024

**Direktionen**

Peter Lundholm

**Bestyrelsen**

Peter Lundholm  
Formand

Jane Elizabeth Lundholm

Oliver James Lee Lundholm

Phillip David Lee Lundholm

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejeren i West Star Estate ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for West Star Estate ApS for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.23 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i årsregnskabet, som beskriver den usikkerhed, der er forbundet med værdien af selskabets investeringsejendom. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerheden og den regnskabsmæssige behandling af investeringsejendommen. 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

Næstved, den 10. januar 2024

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Rickard Halfdan Patel

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne33780

Lars Engelsted Petersen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne11683

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at drive handel og ejendomsinvestering

## Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabet måler investeringsejendommen til dagsværdi og anvender en DCF-model (Discounted Cash Flow) til at opgøre dagsværdien. Dagsværdien er opgjort til t.DKK 7.800 pr. 30.06.23 bl.a. baseret på en diskonteringsfaktor på 7,5% inkl. inflation og årlig bruttoleje på t.DKK 360 - 634 i budgetperioden på 10 år og bruttoleje på t.DKK 653 i terminalåret. Diskonteringsfaktoren er fastsat under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og vedligeholdelsestand. Driftsomkostninger er skønnet med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen. Ombygningsomkostninger for planlagte forbedringsprojekter i budgetperioden er skønnet til t.DKK 1.000 ligesom forventede årlige mer-lejeindtægter som følge af forbedringerne er skønnet til t.DKK 120 under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og forventede stand efter forbedringer i forbedringsåret.

Selskabets investeringsejendom er beliggende i Aarhus og har flere boliglejemål og et enkelt erhvervslejemål.

Hvis diskonteringsfaktoren stiger med 0,5%, så vil ejendommens dagsværdi falde med ca. DKK 0,9 mio. Hvis i stedet lejeindtægten falder med 2,5% vil ejendommens dagsværdi falde med ca. DKK 1,6 mio.

Dagsværdien er følsom overfor rente- og konjunkturudsving, da værdien bestemmes af markedsudviklingen på ejendomsmarkedet, der påvirkes af rente- og konjunkturudsving som følge af samfundsøkonomiens generelle udvikling.

Der er væsentlig usikkerhed knyttet til opgørelsen af dagsværdien og denne usikkerhed er knyttet til fastsættelse af de centrale forudsætninger bruttolejeindtægter, driftsomkostninger, forbedringsomkostninger, mer-lejeindtægter vedrørende forbedringsprojekter og diskonteringsfaktor. De centrale forudsætninger og påvirkningen heraf er beskrevet i note 1.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.22 - 30.06.23 udviser et resultat på DKK -915.260 mod DKK -423.894 for tiden 01.07.21 - 30.06.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.089.647.



Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

Årets resultat er påvirket negativt af værdiregulering af selskabets ejendom. Årets drift har været tilfredsstillende.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>196.314</b>	<b>235.829</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-1.200.000	0
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-1.003.686</b>	<b>235.829</b>
2 Finansielle indtægter	23.136	4.275
Finansielle omkostninger	-136.449	-778.239
<b>Resultat før skat</b>	<b>-1.116.999</b>	<b>-538.135</b>
Skat af årets resultat	201.739	114.241
<b>Årets resultat</b>	<b>-915.260</b>	<b>-423.894</b>

**Forslag til resultatdisponering**

Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	125.000
Overført resultat	-915.260	-548.894
<b>I alt</b>	<b>-915.260</b>	<b>-423.894</b>

<b>AKTIVER</b>		30.06.23	30.06.22
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	7.800.000	9.000.000
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>7.800.000</b>	<b>9.000.000</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>7.800.000</b>	<b>9.000.000</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	206.021	99.297
	Tilgodehavende selskabsskat	443	144.443
	Andre tilgodehavender	13.099	3.791
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>219.563</b>	<b>247.531</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	154.003	142.115
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>154.003</b>	<b>142.115</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>373.566</b>	<b>389.646</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>8.173.566</b>	<b>9.389.646</b>

<b>PASSIVER</b>		30.06.23	30.06.22
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	964.647	1.879.907
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	125.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.089.647</b>	<b>2.129.907</b>
	Hensættelser til udskudt skat	778.744	980.483
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>778.744</b>	<b>980.483</b>
3	Gæld til realkreditinstitutter	5.176.734	5.233.949
3	Modtagne forudbetalinger fra kunder	72.626	65.897
3	Deposita	95.436	88.422
3	Anden gæld	750.000	750.000
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.094.796</b>	<b>6.138.268</b>
3	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	63.467	22.723
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	131.078	101.391
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
	Anden gæld	834	1.874
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>210.379</b>	<b>140.988</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.305.175</b>	<b>6.279.256</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>8.173.566</b>	<b>9.389.646</b>

4 Oplysninger om dagsværdi

5 Eventualforpligtelser

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret
Egenkapitalopgørelse for 01.07.21 - 30.06.22			
Saldo pr. 01.07.21	125.000	2.428.801	250.000
Betalt udbytte	0	0	-250.000
Forslag til resultatdisponering	0	-548.894	125.000
Saldo pr. 30.06.22	125.000	1.879.907	125.000
Egenkapitalopgørelse for 01.07.22 - 30.06.23			
Saldo pr. 01.07.22	125.000	1.879.907	125.000
Betalt udbytte	0	0	-125.000
Forslag til resultatdisponering	0	-915.260	0
Saldo pr. 30.06.23	125.000	964.647	0

## 1. Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabet måler investeringsejendommen til dagsværdi og anvender en DCF-model (Discounted Cash Flow) til at opgøre dagsværdien. Dagsværdien er opgjort til t.DKK 7.800 pr. 30.06.23 bl.a. baseret på en diskonteringsfaktor på 7,5% inkl. inflation og årlig bruttoleje på t.DKK 360 - 634 i budgetperioden på 10 år og bruttoleje på t.DKK 653 i terminalåret. Diskonteringsfaktoren er fastsat under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og vedligeholdelsestand. Driftsomkostninger er skønnet med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen. Ombygningsomkostninger for planlagte forbedringsprojekter i budgetperioden er skønnet til t.DKK 1.000 ligesom forventede årlige mer-lejeindtægter som følge af forbedringerne er skønnet til t.DKK 120 under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og forventede stand efter forbedringer i forbedringsåret.

Selskabets investeringsejendom er beliggende i Aarhus og har flere boliglejemål og et enkelt erhvervslejemål.

Hvis diskonteringsfaktoren stiger med 0,5%, så vil ejendommens dagsværdi falde med ca. DKK 0,9 mio. Hvis i stedet lejeindtægten falder med 2,5% vil ejendommens dagsværdi falde med ca. DKK 1,6 mio.

Dagsværdien er følsom overfor rente- og konjunkturudsving, da værdien bestemmes af markedsudviklingen på ejendomsmarkedet, der påvirkes af rente- og konjunkturudsving som følge af samfundsøkonomiens generelle udvikling.

Der er væsentlig usikkerhed knyttet til opgørelsen af dagsværdien og denne usikkerhed er knyttet til fastsættelse af de centrale forudsætninger bruttolejeindtægter, driftsomkostninger, forbedringsomkostninger, mer-lejeindtægter vedrørende forbedringsprojekter og diskonteringsfaktor.

	2022/23 DKK	2021/22 DKK
<b>2. Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	9.235	0
Øvrige finansielle indtægter	13.901	4.275
I alt	23.136	4.275

**3. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.23	Gæld i alt 30.06.22
Gæld til realkreditinstitutter	63.467	4.604.244	5.240.201	5.256.672
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	72.626	72.626	65.897
Deposita	0	95.436	95.436	88.422
Anden gæld	0	750.000	750.000	750.000
I alt	63.467	5.522.306	6.158.263	6.160.991

#### 4. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele	I alt
Dagsværdi pr. 30.06.23	7.800.000	154.003	7.954.003
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-1.200.000	11.889	-1.188.111

Investeringsejendomme:

Selskabet måler investeringsejendommen til dagsværdi og anvender en DCF-model (Discounted Cash Flow) til at opgøre dagsværdien. Dagsværdien er opgjort til t.DKK 7.800 pr. 30.06.23 bl.a. baseret på en diskontoreringsfaktor på 7,5% inkl. inflation og årlig bruttoleje på t.DKK 360 - 634 i budgetperioden på 10 år og bruttoleje på t.DKK 653 i terminalåret. Diskonteringsfaktoren er fastsat under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og vedligeholdelsestand. Driftsomkostninger er skønnet med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen. Ombygningsomkostninger for planlagte forbedringsprojekter i budgetperioden er skønnet til t.DKK 1.000 ligesom forventede årlige mer-lejeindtægter som følge af forbedringerne er skønnet til t.DKK 120 under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og forventede stand efter forbedringer i forbedringsåret.

Selskabets investeringsejendom er beliggende i Aarhus og har flere boliglejemål og et enkelt erhvervslejemål.

Hvis diskonteringsfaktoren stiger med 0,5%, så vil ejendommens dagsværdi falde med ca. DKK 0,9 mio. Hvis i stedet lejeindtægten falder med 2,5% vil ejendommens dagsværdi falde med ca. DKK 1,6 mio.

Dagsværdien er følsom overfor rente- og konjunkturudsving, da værdien bestemmes af markedsudviklingen på ejendomsmarkedet, der påvirkes af rente- og konjunkturudsving som følge af samfundsøkonomiens generelle udvikling.

Der er væsentlig usikkerhed knyttet til opgørelsen af dagsværdien og denne usikkerhed er knyttet til fastsættelse af de centrale forudsætninger bruttolejeindtægter, driftsomkostninger, forbedringsomkostninger, mer-lejeindtægter vedrørende forbedringsprojekter og diskonteringsfaktor.

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



investeringsejendom.

Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele:

Værdipapirer afstemmes til kursværdi i henhold til depotoversigter fra pengeinstitut.

## 5. Eventualforpligtelser

### *Kautionsforpligtelser*

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Tilknyttede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 6.714.

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen under West Star Property Holding A/S og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 5.240 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 7.800.

## 7. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger 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 og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

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

### Ejendomsomkostninger

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

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre eksterne omkostninger

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

### Af- og nedskrivninger

Investeringssejendomme afskrives ikke.

### 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 renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

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

### 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.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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. 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. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger 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.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

#### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

#### Aktuelle og udskudte skatter

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

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

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 finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

### 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.