
Marselis Ejendomme A/S

Årsrapport for 2013

CVR-nr. 18 59 33 78

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 7 /7 2014

Mogens Sønderup
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Beretning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsrapporten 9

Regnskabspraksis 16

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for Marselis Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 7. juli 2014

Direktion

Mogens Sønderup

Bestyrelse

Mogens Sønderup

Susanne Sønderup

Mikkel Sønderup

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Marselis Ejendomme A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Marselis Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores afkræftende konklusion.

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

I ledelsens beretning samt note 1 har ledelsen redegjort for forudsætningerne for Marselis Holding koncernens likviditet for 2014, herunder at denne er betinget af, at der efter tidspunktet for aflæggelsen af årsrapporten gennemføres et antal ejendomshandler eller optages nye lån. Ledelsen har anført, at der i Marselis Holding koncernen forventes at blive indgået det nødvendige antal ejendomshandler og/eller låneaftaler til at sikre koncernens likviditet for regnskabsåret 2014. På baggrund heraf er årsrapporten aflagt under forudsætning om fortsat drift.

Den uafhængige revisors erklæringer

Marselis Holding koncernen har igennem en længere periode forsøgt at afhænde flere af koncernens ejendomme, men på trods heraf er der ikke gennemført ejendomshandler, som har frigjort væsentlig likviditet. Ledelsen har ikke været i stand til at dokumentere, at der forventes indgået aftaler om salg af ejendomme eller optagelse af lån, som med overvejende sandsynlighed vil tilføre den nødvendige likviditet til at finansiere koncernens likviditetsbehov for 2014.

Eftersom ledelsen ikke har været i stand til at dokumentere et tilstrækkeligt likviditetsberedskab for 2014, er det vores vurdering, at regnskabet ikke burde være aflagt under forudsætning om fortsat drift. Anvendt regnskabspraksis for indregning og måling af selskabets aktiver og forpligtelser burde derfor være ændret i overensstemmelse hermed. Det har ikke været muligt at opgøre indvirkningen heraf på årsregnskabet.

Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af de forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at tage forbehold gør vi opmærksom på oplysningerne i ledelsens beretning samt note 2, hvori ledelsen redegør for usikkerheder ved indregning og måling. Vi er enige i disse redegørelser.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har ikke foretaget korrekte momsindberetninger, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Ledelsesberetningens omtale af de likviditetsmæssige forventninger til 2014 er dog efter vores opfattelse ikke tilstrækkeligt dokumenteret, hvorfor ledelsesberetningen efter vores opfattelse ikke giver en retvisende redegørelse af koncernens likviditetsmæssige stilling.

Aarhus, den 7. juli 2014

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Steen Iversen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Marselis Ejendomme A/S
Voldbjergvej 16
8240 Risskov

Telefon: 87 41 63 11

Telefax: 87 41 63 22

CVR-nr.: 18 59 33 78

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Hjemstedskommune: Aarhus

Bestyrelse

Mogens Sønderup
Susanne Sønderup
Mikkel Sønderup

Direktion

Mogens Sønderup

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nobelparken
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Beretning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive investeringsvirksomhed direkte eller indirekte via datterselskaber eller associerede virksomheder.

Udvikling i året

Årets resultat betragtes som utilfredsstillende. En stor andel af årets negative resultat skyldes nedskrivning af projektejendommen i Cosma Holding koncernen på DKK 20 mio.

Kapitalberedskabet

Som følge af et ejendomsmarked, der fortsat er præget af lav efterspørgsel, særligt for så vidt angår projektejendomme, har Marselis Holding koncernen ikke været i stand til at sælge ejendomme som budgetteret.

Finansiering af driften for 2014 er betinget af, at koncernen efter tidspunktet for aflæggelsen af årsrapporten får tilført likviditet enten i form af låneoptagelse eller ved at gennemføre et antal ejendomshandler. Begge dele er der forhandlinger omkring på tidspunktet for aflæggelsen af årsrapporten. Det er ledelsens vurdering, at forhandlingerne såvel tids- som beløbsmæssigt vil blive gennemført, således at likviditeten til sikring af driften for 2014 for både selskabet og koncernen er til stede.

Usikkerhed ved indregning og måling

På grund af at ejendomsmarkedet fortsat er præget af lav efterspørgsel, og der derfor kun sjældent handles ejendomme, der er sammenlignelige med koncernens ejendomme, hersker der væsentlig usikkerhed om værdiansættelsen af koncernens ejendomme.

Såfremt ejendommene sælges som fremskyndede handler, må det forventes, at dette vil ske til priser, der er lavere end de regnskabsmæssige værdier.

Værdiansættelsen af kapitalandelene i det associerede selskab Cosma Holding A/S forudsætter, at de nødvendige aftaler omkring finansiering af projekt Z-Huset indgås. Det er ledelsens vurdering, at denne forudsætning vil blive opfyldt.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2013 DKK	2012 DKK
Lejeindtægter		3.475.752	4.213.956
Andre eksterne omkostninger		-1.632.237	-4.323.342
Bruttoresultat før værdireguleringer		1.843.515	-109.386
Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser	3	-2.070.396	-11.776.341
Bruttoresultat efter værdireguleringer		-226.881	-11.885.727
Personaleomkostninger	4	-1.391.973	-1.625.680
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-9.382	-166.887
Resultat før finansielle poster		-1.628.236	-13.678.294
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder		-4.809.258	-12.244.415
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder		-19.551.705	-25.564.941
Finansielle indtægter	5	2.909.044	2.601.956
Finansielle omkostninger	6	-5.366.744	-6.964.798
Resultat før skat		-28.446.899	-55.850.492
Skat af årets resultat	7	1.265.398	4.469.431
Årets resultat		-27.181.501	-51.381.061

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	-27.181.501	-51.381.061
	-27.181.501	-51.381.061

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2013 DKK	2012 DKK
Investeringsejendomme	9	85.600.000	87.300.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8	5.574	14.956
Materielle anlægsaktiver		85.605.574	87.314.956
Kapitalandele i dattervirksomheder	10	22.147.471	23.095.095
Kapitalandele i associerede virksomheder	11	8.912.364	28.464.069
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	100.000
Finansielle anlægsaktiver		31.059.835	51.659.164
Anlægsaktiver		116.665.409	138.974.120
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		85.610	31.262
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		30.203.428	27.448.407
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		27.453.908	26.060.185
Andre tilgodehavender		73.409	24.844
Selskabsskat		0	200.000
Tilgodehavender		57.816.355	53.764.698
Omsætningsaktiver		57.816.355	53.764.698
Aktiver		174.481.764	192.738.818

Balance 31. december

Passiver

	Note	2013 DKK	2012 DKK
Selskabskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		-17.614.713	9.566.788
Egenkapital	12	-16.614.713	10.566.788
Hensættelse til udskudt skat		492.446	1.153.719
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		47.470.908	43.609.274
Hensatte forpligtelser		47.963.354	44.762.993
Gæld til realkreditinstitutter		25.581.449	27.139.534
Langfristede gældsforpligtelser	13	25.581.449	27.139.534
Gæld til realkreditinstitutter	13	2.814.774	3.729.278
Kreditinstitutter		59.333.001	57.728.747
Modtagne forudbetalinger fra kunder		915.670	999.591
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	825.279
Gæld til tilknyttede virksomheder		43.227.485	41.895.310
Anden gæld		11.260.744	5.091.298
Kortfristede gældsforpligtelser		117.551.674	110.269.503
Gældsforpligtelser		143.133.123	137.409.037
Passiver		174.481.764	192.738.818
Forudsætninger for finansiering af driften	1		
Usikkerhed ved indregning og måling	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	14		
Nærtstående parter og ejerforhold	15		

Noter til årsrapporten

1 Forudsætninger for finansiering af driften

Finansiering af driften for 2014 er betinget af, at koncernen efter tidspunktet for aflæggelsen af årsrapporten får bevilget lån eller gennemfører et antal ejendomshandler.

Der henvises til ledelsens beretning for omtale heraf.

2 Usikkerhed ved indregning og måling

På grund af at ejendomsmarkedet fortsat er præget af lav efterspørgsel, og der derfor kun sjældent handles ejendomme, der er sammenlignelige med koncernens ejendomme, hersker der væsentlig usikkerhed om værdiansættelsen af koncernens ejendomme.

Såfremt ejendommene sælges som fremskyndede handler, må det forventes, at dette vil ske til priser, der er lavere end de regnskabsmæssige værdier.

Værdiansættelsen af kapitalandelene i det associerede selskab Cosma Holding A/S forudsætter, at de nødvendige aftaler omkring finansiering af projekt Z-Huset indgås.

3 Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser

	<u>2013</u> DKK	<u>2012</u> DKK
Værdireguleringer af investeringsejendomme	-1.700.000	-12.550.686
Nettofortjeneste ved salg af ejendomme	0	1.219.132
Værdireguleringer af finansielle forpligtelser	-370.396	-444.787
	<u>-2.070.396</u>	<u>-11.776.341</u>

4 Personaleomkostninger

Lønninger	1.362.687	1.604.858
Andre omkostninger til social sikring	9.990	8.910
Andre personaleomkostninger	19.296	11.912
	<u>1.391.973</u>	<u>1.625.680</u>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	 <u>3</u>	 <u>3</u>

Noter til årsrapporten

	2013 DKK	2012 DKK
5 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	1.609.573	1.313.849
Renteindtægter associerede virksomheder	1.297.513	1.156.865
Andre finansielle indtægter	1.958	131.242
	2.909.044	2.601.956
6 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	2.012.734	2.380.261
Andre finansielle omkostninger	3.354.010	4.478.293
Valutakursreguleringer prioritetslån	0	106.244
	5.366.744	6.964.798
7 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	-670.866	-4.469.431
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-594.532	0
	-1.265.398	-4.469.431

Noter til årsrapporten

8 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK
Kostpris 1. januar	1.348.785
Afgang i årets løb	-199.520
Kostpris 31. december	1.149.265
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.333.829
Årets afskrivninger	9.382
Årets ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-199.520
Ned- og afskrivninger 31. december	1.143.691
Regnskabsmæssig værdi 31. december	5.574

9 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	DKK
Kostpris 1. januar	85.578.691
Kostpris 31. december	85.578.691
Værdireguleringer 1. januar	1.721.309
Årets værdireguleringer	-1.700.000
Værdireguleringer 31. december	21.309
Regnskabsmæssig værdi 31. december	85.600.000

Noter til årsrapporten

	2013 DKK	2012 DKK
10 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	2.811.922	2.811.922
Kostpris 31. december	2.811.922	2.811.922
Værdireguleringer 1. januar	-23.326.101	-11.081.686
Årets resultat	-4.809.258	-12.244.415
Værdireguleringer 31. december	-28.135.359	-23.326.101
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	47.470.908	43.609.274
Regnskabsmæssig værdi 31. december	22.147.471	23.095.095

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Marselis Invest ApS	Aarhus	DKK 126.000	100%	-11.821.924	-181.442
Ansø & Co. A/S	Aarhus	DKK 510.000	100%	22.147.471	-947.625
Marselis Projekt A/S	Aarhus	DKK 500.000	100%	-19.590.542	-3.292.135
RMJ Invest 2 ApS	Aarhus	DKK 80.000	100%	-14.416.779	-915.339
Mosevej ApS	Aarhus	DKK 80.000	100%	-1.641.662	527.283
				-25.323.436	-4.809.258

Noter til årsrapporten

	2013 DKK	2012 DKK
11 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	40.167.003	44.287.503
Afgang i årets løb	0	-4.120.500
Kostpris 31. december	40.167.003	40.167.003
Værdireguleringer 1. januar	-11.702.934	14.741.508
Årets afgang	0	-1.682.836
Årets resultat	-19.551.705	-24.761.606
Værdireguleringer 31. december	-31.254.639	-11.702.934
Regnskabsmæssig værdi 31. december	8.912.364	28.464.069

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Cosma Holding A/S	Aarhus	DKK 3.000.000	45%
Komplementarselskabet Mosevej 1 af 2006 ApS	Aarhus	DKK 125.000	30%
K/S Mosevej 1 af 2006	Aarhus	DKK 8.000.000	30%

12 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	1.000.000	9.566.788	10.566.788
Årets resultat	0	-27.181.501	-27.181.501
Egenkapital 31. december	1.000.000	-17.614.713	-16.614.713

Selskabskapitalen er fordelt på aktier á DKK 1 samlet multipla heraf.

Noter til årsrapporten

13 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2013 DKK	2012 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	17.802.603	19.348.923
Mellem 1 og 5 år	7.778.846	7.790.611
Langfristet del	25.581.449	27.139.534
Inden for 1 år	2.814.774	3.729.278
	28.396.223	30.868.812

14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld TDKK 28.396 er der givet pant i investeringsejendomme.

Til sikkerhed for egen og koncernens bankgæld er der deponeret ejerpantebreve, der giver pant i investeringsejendomme.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for tilknyttede og associerede virksomheders gæld til kreditinstitutter.

Selskabet hæfter solidarisk for sambeskattede selskabers skattegæld for indkomståret 2013.

Selskabet er momsmæssigt fællesregistreret med flere koncernforbundne selskaber og hæfter som følge heraf for disse selskabers momsgæld.

15 Nærtstående parter og ejerforhold

Grundlag

Bestemmende indflydelse

Marselis Holding A/S, Voldbjergvej 16, 8240 Risskov	Moderselskab
Investeringselskabet af 16. maj 2007 ApS, Voldbjergvej 16, 8240 Risskov	Ultimativt moderselskab

Noter til årsrapporten

15 Nærtstående parter og ejerforhold (fortsat)

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Marselis Holding ApS, Voldbjergvej 12, 8240 Risskov

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Marselis Ejendomme A/S for 2013 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2013 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder driftsomkostninger vedrørende ejendomme samt administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger bortset fra produktionslønninger.

Af- og nedskrivninger

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

Regnskabspraksis

Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året med fradrag af afskrivning af goodwill under posterne "Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder" og "Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder".

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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

Investerings ejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme værdiansættes individuelt på baggrund af en afkastbaseret markedsværdi eller på baggrund af enten eksterne vurderinger eller konkrete købstilbud. Værdiansættelsen til markedsværdi indebærer, at ejendommenes nettoindtægt inkl. tomgangsleje fratrasket driftsomkostninger, kapitaliseres med individuelt fastsat markedsbaseret afkastkrav.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.300 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles efter en individuel vurdering.

Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Selskabet er omfattet af de danske regler om sambeskatning af moderselskabet Investeringselskabet af 16. maj 2007 ApS og dets danske selskaber. Datterselskaber indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor moderselskabet enten direkte eller indirekte opnår bestemmende indflydelse og frem til det tidspunkt, hvor moderselskabet ikke længere har bestemmende indflydelse.

Moderselskabet Investeringselskabet af 16. maj 2007 ApS er administrationsselskabet for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 aconcoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Ændring i dagsværdi føres over resultatopgørelsen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.