

**RESTAURATIONSSELSKABET AF  
1.6.1990. BADSTUEGADE 3 ApS**  
Badstuegade 3, 8000 Aarhus C

CVR-nr. 13 70 72 00

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. april 2026.

---

Carsten Larsen Kappelborg  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	13

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for RESTAURATIONSSSELSKABET AF 1.6.1990. BADSTUEGADE 3 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 23. april 2026

### Direktion

Carsten Larsen Kappelborg  
Direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

### Til kapitalejeren i RESTAURATIONSSSELKABET AF 1.6.1990. BADSTUEGADE 3 ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for RESTAURATIONSSSELKABET AF 1.6.1990. BADSTUEGADE 3 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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.

#### 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 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, 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.

Aarhus, den 23. april 2026

### **Grant Thornton**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

Michael Helvig Nielsen Jensen

statsautoriseret revisor  
mne51529

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet** RESTAURATIONSSKABET AF 1.6.1990. BADSTUEGADE 3  
ApS  
Badstuegade 3  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 13 70 72 00  
Stiftet: 1. december 1989  
Hjemsted: Aarhus  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
36. regnskabsår

**Direktion** Carsten Larsen Kappelborg, Direktør

**Revision** Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab  
Agerøvej 31A, 2. sal  
8381 Tilst

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

<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>510.216</b>	<b>456.773</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	420.000	-212.558
2 Personaleomkostninger	-12.000	-12.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-45.111	-45.111
<b>Driftsresultat</b>	<b>873.105</b>	<b>187.104</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed	441.120	384.531
Andre finansielle indtægter	62.588	103.355
Øvrige finansielle omkostninger	-284.983	-418.262
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.091.830</b>	<b>256.728</b>
Skat af årets resultat	-147.802	-103.243
<b>Årets resultat</b>	<b>944.028</b>	<b>153.485</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	944.028	153.485
<b>Disponeret i alt</b>	<b>944.028</b>	<b>153.485</b>

**Balance 31. december****Aktiver**

<u>Note</u>	2025 kr.	2024 kr.
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Brugsrettigheder	711.450	726.750
Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>711.450</u>	<u>726.750</u>
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	67.075	96.886
5 Investeringsejendomme	16.550.000	16.130.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>16.617.075</u>	<u>16.226.886</u>
6 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.764.000	4.764.000
7 Andre tilgodehavender	0	1.529.062
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>4.764.000</u>	<u>6.293.062</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>22.092.525</u></b>	<b><u>23.246.698</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	203.079	212.635
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.676.331	3.455.153
Andre tilgodehavender	771.358	4.088
Periodeafgrænsningsposter	0	14.063
Tilgodehavender i alt	<u>5.650.768</u>	<u>3.685.939</u>
Likvide beholdninger	<u>99.626</u>	<u>155.050</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>5.750.394</u></b>	<b><u>3.840.989</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>27.842.919</u></b>	<b><u>27.087.687</u></b>

**Balance 31. december****Passiver**

<u>Note</u>	2025 kr.	2024 kr.
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	18.153.385	17.209.356
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>18.353.385</b>	<b>17.409.356</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	170.424	168.004
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>170.424</b>	<b>168.004</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	8.707.109	8.921.165
8 Langfristede gældsforpligtelser i alt	8.707.109	8.921.165
8 Kortfristet del af langfristet gæld	205.681	187.974
Leverandører af varer og tjenesteydelser	58.824	70.267
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	145.382	98.242
Anden gæld	174.115	196.408
Periodeafgrænsningsposter	27.999	36.271
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	612.001	589.162
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>9.319.110</b>	<b>9.510.327</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>27.842.919</b>	<b>27.087.687</b>

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital 1. januar 2025	200.000	17.209.357	17.409.357
Årets resultat	<u>0</u>	<u>944.028</u>	<u>944.028</u>
	<b><u>200.000</u></b>	<b><u>18.153.385</u></b>	<b><u>18.353.385</u></b>

---

RESTAURATIONSSKABET AF 1.6.1990, BADSTUEGADE 3  
ApS · Årsrapport for 2025

8

## Noter

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i investering i og drift af fast ejendom i Aarhus midtby.

2025	2024
kr.	kr.

### 2. Personaleomkostninger

Lønninger og gager	12.000	12.000
	<b>12.000</b>	<b>12.000</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1

31/12 2025	31/12 2024
kr.	kr.

### 3. Brugsrettigheder

Kostpris 1. januar 2025	765.000	765.000
<b>Kostpris 31. december 2025</b>	<b>765.000</b>	<b>765.000</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	-38.250	-22.950
Årets afskrivninger	-15.300	-15.300
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2025</b>	<b>-53.550</b>	<b>-38.250</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b>711.450</b>	<b>726.750</b>

### 4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Kostpris 1. januar 2025	149.055	402.672
Afgang i årets løb	0	-253.617
<b>Kostpris 31. december 2025</b>	<b>149.055</b>	<b>149.055</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	-52.169	-275.975
Årets afskrivninger	-29.811	-29.811
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	253.617
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2025</b>	<b>-81.980</b>	<b>-52.169</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b>67.075</b>	<b>96.886</b>

**Noter**

	31/12 2025 kr.	31/12 2024 kr.
<b>5. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2025	17.915.560	17.903.002
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>12.558</u>
<b>Kostpris 31. december 2025</b>	<b><u>17.915.560</u></b>	<b><u>17.915.560</u></b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2025	-1.785.560	-1.573.002
Årets regulering til dagsværdi	<u>420.000</u>	<u>-212.558</u>
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2025</b>	<b><u>-1.365.560</u></b>	<b><u>-1.785.560</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b><u>16.550.000</u></b>	<b><u>16.130.000</u></b>

Selskabets investeringsejendomme består af en boligejendom med 5 lejemål samt 1 kælderlejemål, Aarhus C og en ejerlejlighed, Aarhus C.

Investeringsejendommenes belåningsgrad udgør 54,7%, beregnet som forholdet mellem gæld til realkreditinstitutter og den regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2025

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser.

Den anvendte afkastmodel har været anvendt konsistent i mange år.

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.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	<u>31/12 2025</u>
Afkastkrav, udlejningsjendom med 5 beboelseslejemål	3,63
Afkastkrav, ejerlejlighed	4,13
Driftoverskud, udlejningsjendom med 5 beboelseslejemål	479.036
Driftoverskud, ejerlejlighed	143.388

**Noter****5. Investeringsjendomme (fortsat)****Følsomhedsanalyse**

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 16.820 t.kr. pr. 31. december 2025. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden.

Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5%-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 1.943 t.kr. Egenkapitalen vil blive reduceret tilsvarende fra de nuværende 18.787 tkr. til 16.844 tkr.

Et fald i afkastprocenten på 0,5%-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 2.108 t.kr. Egenkapitalen vil blive øget tilsvarende fra de nuværende 18.787 tkr. til 20.895 tkr.

	31/12 2025	31/12 2024
	kr.	kr.

**6. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder**

Udlån	4.764.000	4.764.000
	<b>4.764.000</b>	<b>4.764.000</b>

**7. Andre tilgodehavender**

Gældsbev.	0	1.529.062
	<b>0</b>	<b>1.529.062</b>

**8. Gældsforpligtelser**

	Gæld i alt	Kortfristet del af lang-	Langfristet gæld	Restgæld
	31/12 2025	fristet gæld	31/12 2025	efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	8.912.790	205.681	8.707.109	7.973.845
	<b>8.912.790</b>	<b>205.681</b>	<b>8.707.109</b>	<b>7.973.845</b>

**9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 8.913 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 16.550 t.kr.

## Noter

---

### 9. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)**

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 9.748 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

Til sikkerhed for ejerforening er der udstedt pantebrev kr. 40.000 med pant i ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2025 udgør 3.320.000 kr.

Der er overfor tilknyttet virksomheds realkreditinstitut afgivet tilbagetrædelseserklæring vedr. tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed udgør 4.764 tkr.

### 10. **Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**

#### **Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med C.K. Holding 2023 ApS, CVR-nr. 44262673, som er 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 kildebeskat på renter, royalties og udbytter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for RESTAURATIONSSKABET AF 1.6.1990. BADSTUEGADE 3 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.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, eksterne omkostninger samt omkostninger vedrørende investeringsejendomme.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v..

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

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

### Immaterielle anlægsaktiver

#### Brugsrettigheder

Brugsrettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Brugsrettigheder afskrives lineært over 50 år, idet brugsrettigheder omfatter brugsret til parkeringspladser og brugsretten er evigtvarende.

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

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

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

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. 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”.

Investeringsejendomme 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 investeringsejendomme”.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandel i tilknyttet virksomhed 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter RESTAURATIONSSSELKABET AF 1.6.1990. BADSTUEGADE 3 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 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.