

**Skovlunde F1 E2 A/S**  
**Paludan-Müllers Vej 84 1.th, 8200 Aarhus N**

---

**Årsrapport**

**2025**

---

**CVR-nr. 41 22 84 31**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. marts 2026.

---

**Mogens Birkebæk**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<u>Side</u>	
	<b>Påtegninger</b>
1	Ledespåtegning
2	Den uafhængige revisors revisionspåtegning
	<b>Selskabsoplysninger</b>
5	Selskabsoplysninger
	<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025</b>
6	Resultatopgørelse
7	Balance
9	Egenkapitalopgørelse
10	Noter
13	Anvendt regnskabspraksis

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2025 for Skovlunde F1 E2 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus N, den 20. marts 2026

### Direktion

Mads Berg Hansen  
direktør

### Bestyrelse

Flemming Hvejsel  
bestyrelsesformand

Mogens Birkebæk  
bestyrelsesmedlem

Søren Bue  
bestyrelsesmedlem

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejerne i Skovlunde F1 E2 A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Skovlunde F1 E2 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 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 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Risskov, den 20. marts 2026

### Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Mike Bork Jun

statsautoriseret revisor  
mne48473

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Skovlunde F1 E2 A/S  
Paludan-Müllers Vej 84 1.th  
8200 Aarhus N

Telefon: 45260102

CVR-nr.: 41 22 84 31

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Bestyrelse

Flemming Hvejsel, bestyrelsesformand  
Mogens Birkebæk, bestyrelsesmedlem  
Søren Bue, bestyrelsesmedlem

### Direktion

Mads Berg Hansen, direktør

### Revision

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Voldbjergvej 16, 2. sal  
8240 Risskov

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

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>7.112.967</b>	<b>7.175.102</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	<u>7.023.540</u>	<u>17.403.386</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>14.136.507</b>	<b>24.578.488</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	35.397	0
Andre finansielle indtægter	70.587	226.078
3 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-3.028.334</u>	<u>-4.347.313</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>11.214.157</b>	<b>20.457.253</b>
Skat af årets resultat	<u>-2.467.096</u>	<u>-4.490.603</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>8.747.061</u></b>	<b><u>15.966.650</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	12.500.000	0
Overføres til overført resultat	0	15.966.650
Disponeret fra overført resultat	<u>-3.752.939</u>	<u>0</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>8.747.061</u></b>	<b><u>15.966.650</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2025</u>	<u>2024</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Investeringsejendomme	<u>181.937.821</u>	<u>174.843.992</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>181.937.821</u>	<u>174.843.992</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>181.937.821</u></b>	<b><u>174.843.992</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.583.843	0
	Andre tilgodehavender	78.178	188.582
	Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>9.946</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>4.662.021</u>	<u>198.528</u>
	Likvide beholdninger	<u>4.136.001</u>	<u>6.644.791</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>8.798.022</u></b>	<b><u>6.843.319</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>190.735.843</u></b>	<b><u>181.687.311</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	400.000	400.000
Overført resultat	72.972.439	76.725.378
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>12.500.000</u>	<u>0</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>85.872.439</u></b>	<b><u>77.125.378</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	<u>12.268.622</u>	<u>10.689.842</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>12.268.622</u></b>	<b><u>10.689.842</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	86.298.496	87.669.422
Deposita	2.457.898	2.389.738
Modtagne forudbetalinger fra kunder	<u>844.126</u>	<u>844.079</u>
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>89.600.520</u>	<u>90.903.239</u>
5 Kortfristet del af langfristet gæld	1.148.000	860.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	188.986	46.510
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	385.108
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	888.316	638.946
Anden gæld	<u>768.960</u>	<u>1.038.288</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.994.262</u>	<u>2.968.852</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>92.594.782</u></b>	<b><u>93.872.091</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>190.735.843</u></b>	<b><u>181.687.311</u></b>

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 2 Medarbejderforhold
- 6 Oplysninger om dagsværdi
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

**Egenkapitalopgørelse**

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	400.000	60.758.728	0	61.158.728
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>15.966.650</u>	<u>0</u>	<u>15.966.650</u>
Egenkapital 1. januar 2025	400.000	76.725.378	0	77.125.378
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-3.752.939</u>	<u>12.500.000</u>	<u>8.747.061</u>
	<b><u>400.000</u></b>	<b><u>72.972.439</u></b>	<b><u>12.500.000</u></b>	<b><u>85.872.439</u></b>

## Noter

## 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af lejligheder til private.

## 2. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	0	0

## 3. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder

Andre finansielle omkostninger

	0	39.357
	<u>3.028.334</u>	<u>4.307.956</u>
	<b><u>3.028.334</u></b>	<b><u>4.347.313</u></b>

## 4. Investeringsejendomme

Kostpris 1. januar 2025

Tilgang i årets løb

**Kostpris 31. december 2025**

Regulering til dagsværdi 1. januar 2025

Årets regulering til dagsværdi

**Regulering til dagsværdi 31. december 2025**

**Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025**

	116.011.515	116.011.515
	<u>70.289</u>	<u>0</u>
	<b><u>116.081.804</u></b>	<b><u>116.011.515</u></b>
	58.832.477	41.429.091
	<u>7.023.540</u>	<u>17.403.386</u>
	<b><u>65.856.017</u></b>	<b><u>58.832.477</u></b>
	<b><u>181.937.821</u></b>	<b><u>174.843.992</u></b>

Selskabets investeringsejendomme består af 82 lejligheder på i alt 5.122 m<sup>2</sup> beliggende i Skovlunde, vest for København. Ejendommens lejligheder foreler sig på 1-, 2-, 3- og 4-værelses lejligheder på 42-96 m<sup>2</sup>. Der er i alt 9 stk. 1-værelses lejligheder, 56 stk. 2-værelses lejligheder, 13 stk. 3-værelses lejligheder og 4 stk. 4-værelses lejligheder.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

De faldende renter som er oplevet igennem den seneste periode, medfører at afkastkravet er faldet og er blevet justeret som en ændring i regnskabsmæssige skøn, og det faldne afkastkrav medfører at ejendommene nu måles til en højere værdi, end tidligere. Den beløbsmæssige indvirkning er at såvel aktiver som resultat og deraf følgende egenkapital i balancedagen er øget med 7 mio. kr. i forhold til sammenligningsåret.

## Noter

### 4. Investeringsejendomme (fortsat)

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.

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>	<u>31/12 2024</u>
Afkastkrav, bolig, beliggenhed (land, landsdel, region e.l.) (%)	4,25%	4,60%
Tomgangsprocent, bolig (%)	2%	1,27%
Leje pr. m2 for beboelsejendomme: (kr.)	1.958	1.865
Boligejendomme er fastsat til en gennemsnitlig værdi på (kr/m2)	34.886	34.136

#### Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 181.938 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 18.808 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 23.823 t.kr.

### 5. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt</u> <u>31/12 2025</u>	<u>Kortfristet</u> <u>del af lang-</u> <u>fristet gæld</u>	<u>Langfristet</u> <u>gæld</u> <u>31/12 2025</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	87.446.496	1.148.000	86.298.496	81.706.496
Deposita	2.457.898	0	2.457.898	2.457.898
Modtagne forudbetalinger fra kunder	<u>844.126</u>	<u>0</u>	<u>844.126</u>	<u>844.126</u>
	<u><b>90.748.520</b></u>	<u><b>1.148.000</b></u>	<u><b>89.600.520</b></u>	<u><b>85.008.520</b></u>

## Noter

### 6. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Dagsværdi 31. december 2025	<u>181.937.821</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>7.023.540</u>

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 87.446 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 181.938 t.kr.

Selskabet har stillet ubegrænset selvskyldnerkaution for de koncernforbundne selskaber, Chr. Xs Vej 66 ApS, Eigtveds Alle, Vikærsvej 30-34 ApS, Grøn By Holding ApS og Jægersborg Kaserne ApS' bankgæld og prioritetgæld hos Nordea.

Prioritetsgælden i de koncernforbundne selskaber udgør 332.854 t.kr. pr. 31.12.2025.

Bankgælden i de koncernforbundne selskaber udgør 0 t.kr. pr. 31.12.2025.

Virksomhedens samlede sikkerhedsstillelse for tilknyttede virksomheder udgør maksimalt 332.854 t.kr.

### 8. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Metropol III ApS, CVR-nr. 39230062, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet indgik frem til 27.01.2023 i sambeskatning med 1927 Estate Holding ApS og hæfter derfor i henhold til selskabsskatteovens regler for det tidligere administrationselskab og dets datterselskaber for perioden frem til ændringen i sambeskatningskredsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Skovlunde F1 E2 A/S 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 dog med enkelte reklassifikationer og aflægges i danske kroner.

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning, eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme 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, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter herunder administrationsomkostninger.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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

### Investeringsjendomme

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

Investeringsjendomme 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".

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

### 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.

### Egenkapital

#### Udbytte

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

### Selskabsskat og udskudt skat

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

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Skovlunde F1 E2 A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

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

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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