

# I/S EjendomsInvest

Hammershusgade 9, 2100 København Ø  
CVR-nr. 11 91 87 86

## Årsrapport for 2019

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 14.09.20

Jes Venggaard  
Dirigent

---

Virksomhedsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14 - 21

---

---

**Virksomheden**

---

I/S EjendomsInvest  
Hammershusgade 9  
2100 København Ø

Hjemsted: København Ø  
CVR-nr.: 11 91 87 86  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Michael Kaa Andersen  
Michael Brag

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 for I/S EjendomsInvest.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.19 og resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19.

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

København Ø, den 9. september 2020

**Direktionen**

Michael Kaa Andersen

Michael Brag

**Til interessenten i I/S EjendomsInvest****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for I/S EjendomsInvest for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.19 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 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 virksomheden i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

**Fremhævelse af forhold i regnskabet**

Uden af modificere vores konklusion, gør vi opmærksom på oplysningerne i note 1 "Efterfølgende begivenheder", hvori ledelsen redegør for den usikkerhed, der er forbundet med Covid-19 pandemien.

**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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere virksomhedens 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 virksomheden, 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.

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 virksomhedens 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 virksomhedens 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 virksomheden ikke længere kan fortsætte driften.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Søborg, den 9. september 2020

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Kim Nielsen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne29417

**HOVED- OG NØGLETAL****Hovedtal**

Beløb i t.DKK	2019	2018	2017	2016	2015
<i>Resultat</i>					
Bruttofortjeneste	35.543	21.626	32.996	25.212	30.092
Resultat før af- og nedskrivninger	6.847	-6.026	7.193	-4.127	-1.355
Resultat af primær drift	6.655	-6.196	-7.876	-4.452	-1.789
Finansielle poster i alt	-470	9.107	11.162	-149	232
Årets resultat	6.185	2.411	3.285	-5.188	-1.558
<i>Balance</i>					
Samlede aktiver	71.243	44.756	30.816	30.040	28.861
Egenkapital	18.794	12.609	4.198	913	1.239
Antal medarbejdere	39	38	36	38	46



**Væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens aktiviteter består i administration og forvaltning af ejendomme, samt formidling og salg af erhvervsejendomme, formidling af lånefinansiering i forbindelse hermed.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.19 - 31.12.19 udviser et resultat på DKK 6.184.652 mod DKK 8.411.044 for tiden 01.01.18 - 31.12.18. Balancen viser en egenkapital på DKK 18.793.724.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

**Forventet udvikling**

Virksomheden har i 2019 fortsat fokus på forretnings- og produktudvikling samt optimering af processer.

Det forventes, at der også for 2020 kan realiseres et positivt resultat.

**Efterfølgende begivenheder**

Danmark og resten af verden står midt i en Covid-19 pandemi. Denne vil på kort sigt få stor betydning for verdensøkonomien og den danske økonomi. Effekten på mellemlang og lang sigt er umulig at vurdere. Dette kan påvirke dette selskab og koncernen som selskabet er en del af, i form af fald i administrationshonorarer, faldene markeder for ekstra opgaver, risiko for stigende finansieringsomkostninger mv.

Note		2019 DKK	2018 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>35.542.532</b>	<b>27.626.113</b>
3	Personaleomkostninger	-28.695.947	-27.651.843
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>6.846.585</b>	<b>-25.730</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-191.536	-169.865
	Andre driftsomkostninger	0	-500.000
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>6.655.049</b>	<b>-695.595</b>
4	Andre finansielle indtægter	4.901.150	5.611.802
	Nedskrivning af finansielle aktiver	-4.641.574	4.138.988
5	Andre finansielle omkostninger	-729.973	-644.151
	<b>Årets resultat</b>	<b>6.184.652</b>	<b>8.411.044</b>

**Forslag til resultatdisponering**

	Overført resultat	6.184.652	8.411.044
	<b>I alt</b>	<b>6.184.652</b>	<b>8.411.044</b>

	31.12.19	31.12.18
Note	DKK	DKK
<b>AKTIVER</b>		
Indretning af lejede lokaler	19.332	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	508.680	584.869
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>528.012</b>	<b>584.869</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	369.232	135.390
Andre tilgodehavender	43.227.080	25.102.481
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>43.596.312</b>	<b>25.237.871</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>44.124.324</b>	<b>25.822.740</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	21.919.448	23.400.417
Andre tilgodehavender	2.007.411	1.013.381
Periodeafgrænsningsposter	1.592.889	485.286
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>25.519.748</b>	<b>24.899.084</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.598.459</b>	<b>33.927</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>27.118.207</b>	<b>24.933.011</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>71.242.531</b>	<b>50.755.751</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.19	31.12.18
Note		DKK	DKK
	Overført resultat	18.793.724	12.609.072
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>18.793.724</b>	<b>12.609.072</b>
6	Gæld til tilknyttede virksomheder	313.010	767.977
6	Anden gæld	37.612.469	30.407.084
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>37.925.479</b>	<b>31.175.061</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.434.635	2.645.732
	Deposita	70.329	70.329
	Anden gæld	10.018.364	4.255.557
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>14.523.328</b>	<b>6.971.618</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>52.448.807</b>	<b>38.146.679</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>71.242.531</b>	<b>50.755.751</b>

7 Eventualforpligtelser

8 Nærtstående parter

Beløb i DKK	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18	
Saldo pr. 01.01.18	4.198.028
Forslag til resultatdisponering	8.411.044
Saldo pr. 31.12.18	12.609.072
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19	
Saldo pr. 01.01.19	12.609.072
Forslag til resultatdisponering	6.184.652
Saldo pr. 31.12.19	18.793.724

## 1. Efterfølgende begivenheder

Danmark og resten af verden står midt i en Covid-19 pandemi. Denne vil på kort sigt få stor betydning for verdensøkonomien og den danske økonomi. Effekten på mellemlang og lang sigt er umulig at vurdere. Dette kan påvirke dette selskab og koncernen som selskabet er en del af, i form af fald i administrationshonorarer, faldene markeder for ekstra opgaver, risiko for stigende finansieringsomkostninger mv.

## 2. Særlige poster

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

Særlige poster:	Indregnet i resultatopgørelsen under:	2019 DKK	2018 DKK
Nedskrivning af finansielle anlægsaktiver	Nedskrivning af finansielle aktiver	-9.297.319	-2.566.927
Tilbageførsel af nedskrivninger på finansielle anlægsaktiver	Nedskrivning af finansielle aktiver	4.655.745	6.705.915
Gevinst ved salg af materielle anlægsaktiver	Andre driftsindtægter	0	10.000
I alt		-4.641.574	4.148.988

	2019	2018
	DKK	DKK

### 3. Personaleomkostninger

Lønninger	25.813.701	24.988.548
Pensioner	1.431.269	1.242.900
Andre omkostninger til social sikring	267.388	249.849
Andre personaleomkostninger	1.183.589	1.170.546
I alt	28.695.947	27.651.843
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	39	38

### 4. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	198.652	1.333
Øvrige finansielle indtægter	4.702.498	5.610.469
I alt	4.901.150	5.611.802

### 5. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	10.345	2.248
Øvrige finansielle omkostninger	719.628	641.903
I alt	729.973	644.151

**6. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.19	Gæld i alt 31.12.18
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	313.010	767.977
Anden gæld	882.504	37.612.469	30.407.084
I alt	882.504	37.925.479	31.175.061

**7. Eventualforpligtelser***Leasingforpligtelser*

Virksomheden har indgået leje- og leasingkontrakter med en restløbetid på mellem 3-16 måneder og en gennemsnitlig ydelse på t.DKK 61. Den samlede forpligtelse pr. 31.12.19 udgør t.DKK 1.925.

**8. Nærtstående parter**

Bestemmende indflydelse	Grundlag for indflydelse
Michael Kaa Andersen, Vedbæk Strandvej 428, 2960 Vedbæk	Ultimativ kapitalejer



## 9. 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.

### Væsentlige fejl

Virksomheden har konstateret en væsentlig fejl i årsregnskabet for 2018.

Periodeopgørelsen af virksomhedens salg af konsulentytelser pr. 31.12.18 var fejlagtigt opgjort med t.DKK 6.000. Rettelsen af fejlen indebærer en positiv påvirkning af sidste års resultat på t.DKK 6.000 og egenkapitalen forøges tilsvarende.

Sammenligningstal for 2018 er tilrettet i balance, resultatopgørelse og noter. Den akkumulerede effekt ved regnskabsårets begyndelse er indregnet direkte i egenkapitalen.

### 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

### VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

### LEASINGKONTRAKTER

Leasingydelser vedrørende operationelle og finansielle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter vedrørende salg af tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### 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.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Indretning af lejede lokaler	3-5	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5	0

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivninger af finansielle anlægsaktiver til en lavere genindvindingsværdi og finansielle omsætningsaktiver til en lavere nettorealisationsværdi.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta m.v.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Skat af årets resultat

Virksomheden er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsregnskabet, idet aktuel og udskudt skat påhviler interessenterne.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter indretning af lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

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

Hvis virksomhedens realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Ka-

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

pitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### 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.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende virksomhedens 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 gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.