

# **Birgit og Helge Dalum ApS**

Gøgevang 66, 2970 Hørsholm

**CVR-nr. 15 13 07 76**

**Årsrapport for perioden  
1. juli 2017 til 30. juni 2018**

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 26/10 2018



---

Helge Dalum  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Side

### Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2

### Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

### Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli 2017 - 30. juni 2018	7
Balance 30. juni 2018	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten	11
Anvendt regnskabspraksis	14

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Birgit og Helge Dalum ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 26. oktober 2018

### Direktion

Birgit Dalum



Helge Dalum



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Til kapitalejerne i Birgit og Helge Dalum ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Birgit og Helge Dalum ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 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.

#### **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 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### 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 regnskabsbrugere 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 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

København, den 26. oktober 2018

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91



Henrik Ulvsgaard  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne21318

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Birgit og Helge Dalum ApS Gøgevang 66 2970 Hørsholm CVR-nr.: 15 13 07 76 Regnskabsperiode: 1. juli 2017 - 30. juni 2018 Stiftet: 1. januar 1991 Hjemsted: Hørsholm
Direktion	Birgit Dalum Helge Dalum
Revision	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje ejendomme samt virksomhed, der er naturligt forbundet hermed.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Ved udarbejdelse af årsrapporten foretager ledelsen en række regnskabsmæssige vurderinger og skøn for indregning og værdiansættelse af selskabets aktiver og forpligtelser. Dette gør sig specielt gældende i forbindelse med værdiansættelsen af selskabets ejendomme.

Eftersom det er vanskeligt at forudse de faktuelle ejendoms- og markedsforhold over en årrække, må det forventes, at den faktiske drift i en eller flere henseender vil forløbe anderledes i såvel positiv som negativ retning, end forudsat i forbindelse med målingen af ejendommens dagsværdi.

Det er ledelsens skøn, at den fastsatte dagsværdi for ejendommen er udtryk for det gældende markedsniveau.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på kr. 5.255.663, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på kr. 13.799.513.

Selskabets resultat for 2017/18 er væsentlig påvirket af årets værdiregulering af grunde og bygninger.

Selskabet har indhentet en valuarvurdering. Der er anvendt et afkastkrav på 3,35% på baggrund af ejendommens attraktive stand og indretning samt gode beliggenhed, der sikrer en lav tomgangsrisiko.

Ved sidste års værdiansættelse af ejendommen pr. 30/6 2017 blev til sammenligning anvendt et afkastkrav på 4,10%. Herudover har en række andre tilpassede forudsætninger og generelle forhold medført, at ejendommens værdi i 2017/18 har udviklet sig i særlig gunstig retning.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## Resultatopgørelse 1. juli 2017 - 30. juni 2018

	Note	2017/18	2016/17
		kr.	kr.
<b>Nettoomsætning</b>		<b>1.859.317</b>	<b>1.969.485</b>
Andre driftsindtægter		0	173.212
Andre eksterne omkostninger		-1.069.388	-829.419
<b>Bruttoresultat</b>		<b>789.929</b>	<b>1.313.278</b>
Personaleomkostninger	1	-72.307	-327.498
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-38.921	0
Andre driftsomkostninger		0	-197.844
Værdireguleringer af investeringsaktiver		6.699.320	330.037
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>7.378.021</b>	<b>1.117.973</b>
Finansielle indtægter		0	762.499
Finansielle omkostninger		-511.738	-450.123
<b>Resultat før skat</b>		<b>6.866.283</b>	<b>1.430.349</b>
Skat af årets resultat	2	-1.610.620	-282.263
<b>Årets resultat</b>		<b>5.255.663</b>	<b>1.148.086</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		105.800	3.700.000
Overført resultat		5.149.863	-2.551.914
		<b>5.255.663</b>	<b>1.148.086</b>

## Balance 30. juni 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	3	35.230.000	28.580.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	155.685	194.606
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>35.385.685</b>	<b>28.774.606</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>35.385.685</b>	<b>28.774.606</b>
Andre tilgodehavender		62.732	99.886
Periodeafgrænsningsposter		1.500	14.537
<b>Tilgodehavender</b>		<b>64.232</b>	<b>114.423</b>
Værdipapirer		0	3.854.188
<b>Værdipapirer</b>		<b>0</b>	<b>3.854.188</b>
Likvide beholdninger		6.681	6.300
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>70.913</b>	<b>3.974.911</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>35.456.598</b>	<b>32.749.517</b>

## Balance 30. juni 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		13.493.713	8.343.850
Foreslået udbytte for regnskabsåret		105.800	3.700.000
<b>Egenkapital</b>		<b>13.799.513</b>	<b>12.243.850</b>
Hensættelse til udskudt skat		5.375.246	3.741.920
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>5.375.246</b>	<b>3.741.920</b>
Gæld til realkreditinstitutter		10.198.000	10.198.000
Andre kreditinstitutter		4.202.518	4.435.848
Selskabsskat		27.654	114.224
Anden gæld		686.569	680.235
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>15.114.741</b>	<b>15.428.307</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	233.331	227.437
Kreditinstitutter		60.976	243.390
Modtagne forudbetalinger fra kunder		297.837	293.452
Leverandører af varer og tjenesteydelser		225.773	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		181.155	402.913
Selskabsskat		117.764	0
Anden gæld		50.262	168.248
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.167.098</b>	<b>1.335.440</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>16.281.839</b>	<b>16.763.747</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>35.456.598</b>	<b>32.749.517</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regn- skabsåret	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. juli 2017	200.000	8.343.850	3.700.000	12.243.850
Betalt ordinært udbytte	0	0	-3.700.000	-3.700.000
Årets resultat	0	5.149.863	105.800	5.255.663
<b>Egenkapital 30. juni 2018</b>	<b>200.000</b>	<b>13.493.713</b>	<b>105.800</b>	<b>13.799.513</b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	72.307	320.637
Andre omkostninger til social sikring	0	6.861
	<u>72.307</u>	<u>327.498</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	27.654	114.224
Årets udskudte skat	1.633.326	168.039
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-50.360	0
	<u>1.610.620</u>	<u>282.263</u>
<b>3 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		
		Investerings- ejendomme
		kr.
Kostpris 1. juli 2017		11.888.480
Afgang i årets løb		-49.320
Kostpris 30. juni 2018		<u>11.839.160</u>
Værdireguleringer 1. juli 2017		16.691.520
Årets værdireguleringer		6.699.320
Værdireguleringer 30. juni 2018		<u>23.390.840</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018</b>		<u><u>35.230.000</u></u>

## Noter til årsrapporten

### 3 Aktiver der måles til dagsværdi (Fortsat)

#### Investerings- ejendomme

Vurdering af ejendommens værdi er foretaget af selskabets ledelse på baggrund af ejendommens normalbudget for det kommende år, indeholdende lejeindtægter og driftsudgifter samt omkostninger til ejendomsadministration.

Ændring i de forudsætninger, der primært er lagt til grund ved værdiansættelse af ejendommen, vil have en direkte indflydelse på værdiansættelsen af ejendommen.

Afkastkravet, der er lagt til grund ved fastsættelse af ejendommens dagsværdi udgør 3,35 % og fastsættes årligt af selskabets ledelse på baggrund af udviklingen i markedsforhold og ejendomstype mv.

#### **Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene**

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. juni 2018 er der anvendt en afkastprocent på 3,35%.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i	-0,50% kr.	Basis kr.	0,50 % kr.
Afkastprocent	2,85	3,35	3,85
Dagsværdi	41.410.596	35.229.910	30.654.597
Ændring i dagsværdi	6.180.686	0	-4.575.313

Eftersom det er vanskeligt at forudse de faktuelle ejendoms- og markedsforhold over en årrække, må det forventes, at den faktiske drift i en eller flere henseender vil forløbe anderledes i såvel positiv som negativ retning, end forudsat i forbindelse med målingen af ejendommens dagsværdi.

## Noter til årsrapporten

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	kr.
Kostpris 1. juli 2017	194.606
Kostpris 30. juni 2018	194.606
Af- og nedskrivninger 1. juli 2017	0
Årets afskrivninger	38.921
Af- og nedskrivninger 30. juni 2018	38.921
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018</b>	<b>155.685</b>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2017	Gæld 30. juni 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	10.198.000	10.198.000	0	8.668.000
Andre kreditinstitutter	4.663.285	4.435.849	233.331	3.207.027
Selskabsskat	114.224	27.654	0	0
Anden gæld	680.235	686.569	0	0
	<b>15.655.744</b>	<b>15.348.072</b>	<b>233.331</b>	<b>11.875.027</b>

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant, nom kr. 10.198.000, i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2018 udgør kr. 35.230.000.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter har selskabet udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 6.511.000, der giver pant i ovenstående ejendom. Ejerpantebrevene på kr. 6.511.000 er deponeret til sikkerhed for G.I.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Birgit og Helge Dalum ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen for den periode indtægten vedrører.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.



## Anvendt regnskabspraksis

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

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

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	år
---	---	----

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

## Anvendt regnskabspraksis

De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.