



CHRISTENSEN  
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68  
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15  
E-MAIL: CK@CK.DK  
WEB: WWW.CK.DK

# Ejendomsselskabet af 1/1-2012 A/S

c/o Frank Djelert, Spurvevej 20, 2680 Solrød Strand

CVR-nr. 17 23 36 37

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. juni 2018.

---

Frank Djelert  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13



## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for EjendomsSelskabet af 1/1-2012 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Der træffes på generalforsamlingen den 1. juni 2018 beslutning om, at årsregnskabet for 2018 og fremover ikke skal revideres. Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solrød Strand, den 18. maj 2018

### Direktion

Frank Djelert

### Bestyrelse

Nick Worm  
Formand

Lars Viedél

Frank Djelert

Kaare Sayk



## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til aktionærerne i Ejendomsselskabet af 1/1-2012 A/S**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1/1-2012 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 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 regnskabsbrugere 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.

### 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.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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 18. maj 2018

### **Christensen Kjærulff**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

Peter Lund  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 19771



## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Ejendomsselskabet af 1/1-2012 A/S  
c/o Frank Djelert  
Spurvevej 20  
2680 Solrød Strand

CVR-nr.: 17 23 36 37  
Stiftet: 13. august 1993  
Hjemsted: Solrød  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Bestyrelse**

Nick Worm, Formand  
Frank Djelert  
Kaare Sayk  
Lars Viedél

**Direktion**

Frank Djelert

**Revision**

Christensen Kjærulff  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Store Kongensgade 68  
1264 København K



## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af erhvervsejendomme. Endvidere driver selskabet ejendomsmæglervirksomhed gennem kapitalinteresser i andre virksomheder i Danmark og Frankrig.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold fremgår af efterfølgende resultatopgørelse og balance. Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.





## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>92.731</b>	<b>188.357</b>
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-26.046	649.632
<b>Driftsresultat</b>	<b>66.685</b>	<b>837.989</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer	1.501.280	1.048.022
Andre finansielle indtægter	700.000	53.839
2 Øvrige finansielle omkostninger	-47.579	-247.501
<b>Resultat før skat</b>	<b>2.220.386</b>	<b>1.692.349</b>
3 Skat af årets resultat	-438.577	-294.530
<b>Årets resultat</b>	<b>1.781.809</b>	<b>1.397.819</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	1.000.000	850.000
Overføres til overført resultat	781.809	547.819
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.781.809</b>	<b>1.397.819</b>



## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
Note	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Grunde og bygninger	<u>1.738.560</u>	<u>1.764.606</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.738.560</u>	<u>1.764.606</u>
5 Kapitalandel i associeret virksomhed	0	0
6 Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>4.592.654</u>	<u>4.126.374</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>4.592.654</u>	<u>4.126.374</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>6.331.214</u></b>	<b><u>5.890.980</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	51.458	188.100
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>8.688</u>
Tilgodehavender i alt	<u>51.458</u>	<u>196.788</u>
Likvide beholdninger	<u>175.439</u>	<u>369.689</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>226.897</u></b>	<b><u>566.477</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>6.558.111</u></b>	<b><u>6.457.457</u></b>



## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2017	2016
<b>Egenkapital</b>		
7 Virksomhedskapital	815.000	815.000
8 Reserve for opskrivninger	644.641	644.641
9 Overført resultat	1.362.093	580.285
10 Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000.000	850.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.821.734</b>	<b>2.889.926</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	323.263	249.028
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>323.263</b>	<b>249.028</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
11 Gæld til realkreditinstitutter	2.000.000	2.000.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.000.000	2.000.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	344.016	1.255.603
Anden gæld	69.098	62.900
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	413.114	1.318.503
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.413.114</b>	<b>3.318.503</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>6.558.111</b>	<b>6.457.457</b>

## 12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



## Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>1. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivning på bygninger	26.046	115.097
Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>-764.729</u>
	<b><u>26.046</u></b>	<b><u>-649.632</u></b>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	3.012	54.675
Andre finansielle omkostninger	<u>44.567</u>	<u>192.826</u>
	<b><u>47.579</u></b>	<b><u>247.501</u></b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	159.324	0
Årets regulering af udskudt skat	74.235	294.530
Regulering af tidligere års skat	<u>205.018</u>	<u>0</u>
	<b><u>438.577</u></b>	<b><u>294.530</u></b>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar	1.302.287	7.239.019
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-5.936.732</u>
<b>Kostpris 31. december</b>	<b><u>1.302.287</u></b>	<b><u>1.302.287</u></b>
Opskrivninger 1. januar	644.641	548.696
Korrektion af tidligere opskrivninger	<u>0</u>	<u>95.945</u>
<b>Opskrivninger 31. december</b>	<b><u>644.641</u></b>	<b><u>644.641</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-182.322	-868.686
Årets afskrivninger	-26.046	-115.097
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>0</u>	<u>801.461</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>	<b><u>-208.368</u></b>	<b><u>-182.322</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>1.738.560</u></b>	<b><u>1.764.606</u></b>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2017	<u>1.900.000</u>	<u>1.900.000</u>



## Noter

---

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
<b>5. Kapitalandel i associeret virksomhed</b>		
Kostpris 1. januar	1.250.000	1.250.000
Afgang i årets løb	<u>-1.250.000</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>1.250.000</u></b>
Nedskrivninger 1. januar	-1.250.000	-1.250.000
Årets tilbageførsler på afgang	<u>1.250.000</u>	<u>0</u>
<b>Nedskrivninger 31. december</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>-1.250.000</u></b>
<b>6. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Kostpris 1. januar	<u>8.830.344</u>	<u>8.830.344</u>
<b>Kostpris 31. december</b>	<b><u>8.830.344</u></b>	<b><u>8.830.344</u></b>
Nedskrivninger 1. januar	-1.854.532	-2.047.554
Resultat af kapitalandele	1.501.280	1.048.022
Udbytte	<u>-1.035.000</u>	<u>-855.000</u>
<b>Nedskrivninger 31. december</b>	<b><u>-1.388.252</u></b>	<b><u>-1.854.532</u></b>
Nedskrivninger goodwill 1. januar	<u>-2.849.438</u>	<u>-2.849.438</u>
<b>Nedskrivninger goodwill 31. december</b>	<b><u>-2.849.438</u></b>	<b><u>-2.849.438</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>4.592.654</u></b>	<b><u>4.126.374</u></b>
I regnskabsposten indgår goodwill med kr. 0.		
<b>7. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar	<u>815.000</u>	<u>815.000</u>
	<b><u>815.000</u></b>	<b><u>815.000</u></b>

Aktiekapitalen består af 815 aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Selskabskapitalen er opdelt i nom 620.000 kr. A-kapitalandele og nom. 195.000 B-kapitalandele.



## Noter

---

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
<b>8. Reserve for opskrivninger</b>		
Reserve for opskrivninger 1. januar	644.641	548.696
Tilbageførsel af tidligere års nedskrivninger	<u>0</u>	<u>95.945</u>
	<b><u>644.641</u></b>	<b><u>644.641</u></b>
<b>9. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar	580.284	32.466
Årets overførte overskud eller underskud	<u>781.809</u>	<u>547.819</u>
	<b><u>1.362.093</u></b>	<b><u>580.285</u></b>
<b>10. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte 1. januar	850.000	200.000
Udloddet udbytte	-850.000	-200.000
Udbytte for regnskabsåret	<u>1.000.000</u>	<u>850.000</u>
	<b><u>1.000.000</u></b>	<b><u>850.000</u></b>
<b>11. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.000.000	2.000.000
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Gæld til realkreditinstitutter i alt</b>	<b><u>2.000.000</u></b>	<b><u>2.000.000</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.206.129</u>	<u>1.408.572</u>
<b>12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.000 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 1.739 t.kr.		



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for EjendomsSelskabet af 1/1-2012 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 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 indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter værdien af årets leverede ydelser, inklusive udlæg for kunder med fradrag af merværdiafgift og prisnedslag, der er direkte forbundet med salget.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses generelt for at være tilfældet, når:

- Tjenesteydelsen er leveret inden regnskabsårets udløb
- Der foreligger en forpligtende salgsaftale
- Salgsprisen er fastlagt
- Indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget

Det sikres hermed, at indregningen først sker, når de samlede indtægter og omkostninger på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå virksomheden.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Udbytte fra kapitalandel i associeret virksomhed indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Bygninger

50 år





## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandel i associeret virksomhed

Kapitalandel i associeret virksomhed måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter porteføljeaktier, der måles til indre værdi på balancedagen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### **Gældsforpligtelser**

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

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.