

# **K/S B. H. 24**

**Strandvejen 100B, 3070 Snekkersten**

**CVR-nr. 19 86 25 85**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. maj 2019.

---

**Niels Krarup-Hansen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for K/S B. H. 24.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Snekkersten, den 27. maj 2019

### Administratorer

Bo Jürgensen

Anders Krarup-Hansen

### Bestyrelse

Niels Krarup-Hansen

Jan Jürgensen

Karin Jürgensen

Anders Krarup-Hansen

Bo Jürgensen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kommanditisterne i K/S B. H. 24

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S B. H. 24 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 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.

### 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 27. maj 2019

### **Redmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Carl Henning Lund Thomsen  
statsautoriseret revisor  
mne10632

Anders Schelde-Møllerup Funder  
statsautoriseret revisor  
mne30220

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	K/S B. H. 24 Strandvejen 100B 3070 Snekkersten
	Telefon: 45872000
	CVR-nr.: 19 86 25 85
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Niels Krarup-Hansen Jan Jürgensen Karin Jürgensen Anders Krarup-Hansen Bo Jürgensen
<b>Komplementar</b>	Brede Ejendomsselskab ApS
<b>Administratorer</b>	Bo Jürgensen Anders Krarup-Hansen
<b>Revision</b>	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
<b>Modervirksomhed</b>	Brede Ejendomsselskab ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at erhverve, eje og administrere faste ejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 754 t.kr. mod 815 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -768 t.kr. mod 364 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

### Selskabets kapitalberedskab og fortsatte drift

Selskabet har tabt en stor del af sin egenkapital. Det vurderes dog, at selskabet fortsat vil udøve virksomhed under forudsætning om fortsat drift. Denne vurdering beror på, at selskabet har indfriet sin renteswap og vil opnå en betydelig besparelse af omkostninger hertil, samt at selskabet i 2019 har omlagt prioritetsgælden fra variabelt forrentede lån til fastforrentede lån med lave lånerente i hele lånenes løbetid, hvilket tilsammen vil medføre en betydelig løbende likviditetsforbedring fra driften. Derudover har selskabets komplementar, Brede Ejendomsselskab ApS, en betydelig positiv egenkapital og vil støtte selskabet ved en eventuel krævet finansiering til gennemførelse af selskabets fortsatte drift.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke, udover ovenfor omtalte låneomlægning, indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Nettoomsætning	753.655	814.636
Andre eksterne omkostninger	-63.627	-67.450
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-287.960	-232.724
2 Værdiregulering af investeringsejendomme	-700.000	350.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-297.932</b>	<b>864.462</b>
3 Øvrige finansielle omkostninger	-469.722	-500.811
<b>Resultat før skat</b>	<b>-767.654</b>	<b>363.651</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-767.654</b>	<b>363.651</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	363.651
Disponeret fra overført resultat	-767.654	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-767.654</b>	<b>363.651</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>	2018	2017
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Investeringsejendomme	7.850.000	8.550.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.850.000</u>	<u>8.550.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>7.850.000</u></b>	<b><u>8.550.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	8.349	2.944
Andre tilgodehavender	20.182	13.834
Periodeafgrænsningsposter	11.577	5.975
Tilgodehavender i alt	<u>40.108</u>	<u>22.753</u>
Likvide beholdninger	<u>93.264</u>	<u>3.092.675</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>133.372</u></b>	<b><u>3.115.428</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>7.983.372</u></b>	<b><u>11.665.428</u></b>

## Balance 31. december

Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
5 Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
6 Overført resultat	-967.219	-296.767
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>32.781</b>	<b>703.233</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
7 Ansvarlig lånekapital	96.012	89.313
8 Gæld til realkreditinstitutter	6.124.849	6.474.344
Deposita	277.818	277.818
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.498.679	6.841.475
Gældsforpligtelser	355.303	355.303
Modtagne forudbetalinger fra lejere	24.252	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	57.600	42.739
Gæld til tilknyttede virksomheder	894.366	585.789
Anden gæld	117.728	3.124.771
Periodeafgrænsningsposter	2.663	12.118
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.451.912	4.120.720
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>7.950.591</b>	<b>10.962.195</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>7.983.372</b>	<b>11.665.428</b>

1 Selskabets kapitalberedskab og fortsatte drift

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10 Nærtstående parter

## Noter

### 1. Selskabets kapitalberedskab og fortsatte drift

Selskabet har tabt en stor del af sin egenkapital. Det vurderes dog, at selskabet fortsat vil udøve virksomhed under forudsætning om fortsat drift. Denne vurdering beror på, at selskabet har indfriet sin renteswap og vil opnå en betydelig besparelse af omkostninger hertil, samt at selskabet i 2019 har omlagt prioritetsgælden fra variabelt forrentede lån til fastforrentede lån med lave lånerente i hele lånenes løbetid, hvilket tilsammen vil medføre en betydelig løbende likviditetsforbedring fra driften. Derudover har selskabets komplementar, Brede Ejendomselskab ApS, en betydelig positiv egenkapital og vil støtte selskabet ved en eventuel krævet finansiering til gennemførelse af selskabets fortsatte drift.

	2018 kr.	2017 kr.
<b>2. Værdiregulering af investeringsejendomme</b>		
Værdiregulering af investeringsejendom	-700.000	350.000
	<b>-700.000</b>	<b>350.000</b>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	14.809	8.632
Andre finansielle omkostninger	454.913	492.179
	<b>469.722</b>	<b>500.811</b>
<b>4. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2018	7.960.000	7.960.000
<b>Kostpris 31. december 2018</b>	<b>7.960.000</b>	<b>7.960.000</b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2018	590.000	240.000
Årets regulering til dagsværdi	-700.000	350.000
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2018</b>	<b>-110.000</b>	<b>590.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b>7.850.000</b>	<b>8.550.000</b>

## Noter

### 4. Investeringsejendomme (fortsat)

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet. Selskabet ejendomme omfatter butiksljemål på hovedstrøg i Birkerød.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Afkastprocent	6%
---------------	----

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedadgående retning:

Afkast%	Værdi af ejendomsportefølje kr.	Regnskabsmæssig værdi kr.	Regulering kr.
5,5	8.600.000	7.850.000	750.000
6,5	7.250.000	7.850.000	-600.000

### 5. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. januar 2018	1.000.000	1.000.000
	<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000</b>

### 6. Overført resultat

Overført resultat 1. januar 2018	-296.766	-1.048.373
Årets overførte overskud eller underskud	-767.654	363.651
Værdiregulering af sikring af fremtidige betalingsstrømme	97.201	387.955
	<b>-967.219</b>	<b>-296.767</b>

## Noter

---

	31/12 2018 kr.	31/12 2017 kr.
<b>7. Ansvarlig lånekapital</b>		
Ansvarlig lånekapital	<u>96.012</u>	<u>89.313</u>
	<b><u>96.012</u></b>	<b><u>89.313</u></b>

Den ansvarlige lånekapital er indskudt af selskabsdeltagerne. Den ansvarlige lånekapital hæfter for alle kommanditselskabets forpligtelser uden regres mod andre selskabsdeltagere.

<b>8. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	6.480.152	6.829.647
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-355.303</u>	<u>-355.303</u>
	<b><u>6.124.849</u></b>	<b><u>6.474.344</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>4.813.039</u>	<u>5.168.323</u>

## 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter med en bogført værdi 6.480 t.kr. er der givet pant i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 7.850 t.kr.

## 10. Nærtstående parter

### Bestemmende indflydelse

Brede Ejendomsselskab ApS, der er komplementar.

Niels og Anders Krarup-Hansen samt Bo, Karin og Jan Jürgensen, der alle er kommanditister.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for K/S B. H. 24 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.

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet til sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen.

## Resultatopgørelsen

### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

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

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### **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. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat af årets resultat**

Der beregnes ikke skat af årets resultat som følge af, at den skattepligtige indkomst beregnes hos de enkelte selskabsdeltagere og derfor afhænger af deres individuelle skattemæssige forhold.

## Balancen

### **Nedskrivning på anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

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

### **Investeringsejendomme**

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

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

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttet virksomhed samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

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