

Bo-Line A/S

Rypevej 9, 2900 Hellerup

CVR-nr. 21 21 17 37

Årsrapport

1. januar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2019.

Kenneth Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Bo-Line 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 31. maj 2019

Direktion

Kenneth Jensen

Bestyrelse

Morten Damgaard
Formand

Jakob Seest Lindedam

Kenneth Jensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til aktionæren i Bo-Line A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Bo-Line A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Aarhus C, den 31. maj 2019

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Brian Christensen

statsautoriseret revisor
mne35438

Selskabsoplysninger

Selskabet	Bo-Line A/S Rypevej 9 2900 Hellerup
	CVR-nr.: 21 21 17 37
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Morten Damgaard, Formand Jakob Seest Lindedam Kenneth Jensen
Direktion	Kenneth Jensen
Revision	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dattervirksomhed	Brandt & Jensen ApS, Hellerup
Associerede virksomheder	KTS Berlin ApS, Hellerup Germinvest A/S, Hellerup KMK Berlin A/S, Brønshøj Leonidas ApS, Brønshøj Ejendomsselskabet HJ ApS, Brønshøj Rita Immobilien GmbH, Berlin

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bruttotab	-321.132	-949.510
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	-1.016.522
2 Personaleomkostninger	-149.790	-115.995
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-171.601	-144.000
Driftsresultat	-642.523	-2.226.027
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-107.648	1.604.107
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	3.630.021	7.985.082
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	82.030	0
Andre finansielle indtægter	-136.460	406.776
Øvrige finansielle omkostninger	-480.907	-462.129
Resultat før skat	2.344.513	7.307.809
Skat af årets resultat	-627.603	493.227
Årets resultat	1.716.910	7.801.036
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	3.522.373	9.589.189
Udbytte for regnskabsåret	108.000	105.800
Disponeret fra overført resultat	-1.913.463	-1.893.953
Disponeret i alt	1.716.910	7.801.036

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Anlægsaktiver		
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	156.000
4 Investeringsjendomme	8.422.363	12.245.464
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.422.363</u>	<u>12.401.464</u>
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.807.688	1.915.336
6 Kapitalandele i associerede virksomheder	53.337.812	50.307.791
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.045.037	1.248.907
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>56.190.537</u>	<u>53.472.034</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>64.612.900</u>	<u>65.873.498</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.335.148	2.596.452
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	3.966.282	5.622.151
Udskudte skatteaktiver	0	627.603
Tilgodehavende selskabsskat	91.553	105.286
Andre tilgodehavender	42.135	41.501
Tilgodehavender i alt	<u>8.435.118</u>	<u>8.992.993</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>8.435.118</u>	<u>8.992.993</u>
Aktiver i alt	<u>73.048.018</u>	<u>74.866.491</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	52.101.979	50.771.905
	Overført resultat	6.639.989	6.361.152
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	108.000	105.800
	Egenkapital i alt	<u>59.349.968</u>	<u>57.738.857</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	2.375.541	3.180.588
	Gæld til pengeinstitutter	0	11.563
	Deposita	0	24.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.375.541</u>	<u>3.216.151</u>
7	Gældsforpligtelser	71.292	235.012
	Gæld til pengeinstitutter	5.853.443	7.902.258
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	73.750	57.781
	Anden gæld	5.324.024	5.716.432
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>11.322.509</u>	<u>13.911.483</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>13.698.050</u>	<u>17.127.634</u>
	Passiver i alt	<u>73.048.018</u>	<u>74.866.491</u>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktivitet er i lighed med tidligere år køb og salg af ejendomme samt at eje andre virksomheder.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	58.798	37.464
Pensioner	56.412	55.475
Andre omkostninger til social sikring	3.124	3.408
Personaleomkostninger i øvrigt	31.456	19.648
	<u>149.790</u>	<u>115.995</u>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	 <u>1</u>	 <u>1</u>
	 <u>31/12 2018</u>	 <u>31/12 2017</u>
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2018	720.000	720.000
Afgang i årets løb	-720.000	0
Kostpris 31. december 2018	<u>0</u>	<u>720.000</u>
 Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	 -564.000	 -420.000
Årets afskrivninger	0	-144.000
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	564.000	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>0</u>	<u>-564.000</u>
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	 <u>0</u>	 <u>156.000</u>

Noter

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
4. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2018	6.925.000	6.999.327
Tilgang i årets løb	<u>1.830.813</u>	<u>6.623.091</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>8.755.813</u>	<u>13.622.418</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2018	-333.450	-360.432
Årets regulering til dagsværdi	<u>0</u>	<u>-1.016.522</u>
Regulering til dagsværdi 31. december 2018	<u>-333.450</u>	<u>-1.376.954</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>8.422.363</u>	<u>12.245.464</u>

Investeringsejendomme måles til dagsværdi på balancedagen.

En ejendom måles til dagsværdi på balancedagen beregnet ved en kapitalisering af det fremtidige løbende afkast. Ved opgørelse af afkastet for ejendommen tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter med fradrag af forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger. Ved værdiansættelsen pr. 31. december 2018 er der anvendt en kapitaliseringsfaktor på 5,5 %.

For to ejendomme er det ikke muligt at estimere markedslejen og afkastberegningen vil derfor ikke give et korrekt billede af ejendommens dagsværdi. Ejendommens dagsværdi er derfor vurderet i forhold til udvikling i afkastkrav og de historiske vurderinger, der alle har været uændret det seneste år. Endvidere viser de seneste års salgspriser, for tilsvarende ejendomme i området, kun meget små udsving. Ejendommenes dagsværdi er derfor som i 2017 fastsat til ejendommens anskaffelsessum inkl. forbedringer.

Noter

	31/12 2018	31/12 2017
5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2018	126.000	126.000
Kostpris 31. december 2018	126.000	126.000
Opskrivninger 1. januar 2018	1.789.336	185.229
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-107.648	1.604.107
Opskrivninger 31. december 2018	1.681.688	1.789.336
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	1.807.688	1.915.336
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Brandt & Jensen ApS	Hellerup	100 %
6. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2018	1.129.584	485.835
Tilgang i årets løb	0	750.000
Kostpris 31. december 2018	1.129.584	1.235.835
Opskrivninger 1. januar 2018	49.071.956	40.997.488
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	3.736.272	6.831.693
Udbytte	-600.000	0
Regulering af tilgang til indre værdi	0	1.242.775
Opskrivninger 31. december 2018	52.208.228	49.071.956
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	53.337.812	50.307.791
Associerede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
KTS Berlin ApS	Hellerup	50 %
Germinvest A/S	Hellerup	25 %
KMK Berlin A/S	Brønshøj	33,33 %
Leonidas ApS	Brønshøj	33,33 %
Ejendomsselskabet HJ ApS	Brønshøj	50 %
Rita Immobilien GmbH	Berlin	50 %

Noter

7. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31/12 2018	Gæld i alt 31/12 2017
Gæld til realkreditinstitutter	71.292	2.090.373	2.446.833	3.290.538
Gæld til pengeinstitutter	0	0	0	136.625
Deposita	0	0	0	24.000
	71.292	2.090.373	2.446.833	3.451.163

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, i alt 2.447 t.kr. og gæld til pengeinstitutter, i alt 5.853 t.kr. er givet pant i investeringsejendomme henholdsvis nom. 2.571 t.kr. og nom. 7.150 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af investeringsejendomme pr. 31. december 2018 udgør 8.422 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bo-Line 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, men med reklassifikationer i sammenligningstillene. Årsrapporten aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter og omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

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 omfatter omkostninger til salg, reklame og administration mv.

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 til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets afskrivninger af 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 tilæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

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 posterings direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

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.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

5 år

Anvendt regnskabspraksis

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Investeringsjendomme

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. 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 ejendommenes 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”.

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

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholds-mæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i de erhvervede virksomheder i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Tilgodehavender

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

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

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

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Bo-Line A/S som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealisationsværdi.

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

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.