

# **Bo-Line A/S**

Rypevej 9, 2900 Hellerup

CVR-nr. 21 21 17 37

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. juli 2020.

---

Kenneth Jensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	12

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 7. juli 2020

### 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 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 7. juli 2020

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

Brian Christensen

statsautoriseret revisor  
mne35438

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Bo-Line A/S Rypevej 9 2900 Hellerup
	CVR-nr.: 21 21 17 37 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Morten Damgaard, Formand Jakob Seest Lindedam Kenneth Jensen
<b>Direktion</b>	Kenneth Jensen
<b>Revision</b>	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
<b>Dattervirksomhed</b>	Brandt & Jensen ApS, Hellerup
<b>Associerede virksomheder</b>	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>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-600.157</b>	<b>-351.377</b>
2 Personaleomkostninger	-287.842	-119.545
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-429.316	-171.601
<b>Driftsresultat</b>	<b>-1.317.315</b>	<b>-642.523</b>
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	-2.556	-107.648
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	6.974.752	3.630.021
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	82.030
Andre finansielle indtægter	345.239	112.148
Øvrige finansielle omkostninger	-433.813	-729.515
<b>Resultat før skat</b>	<b>5.566.307</b>	<b>2.344.513</b>
Skat af årets resultat	-1.188	-627.603
<b>Årets resultat</b>	<b>5.565.119</b>	<b>1.716.910</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	6.972.196	3.522.373
Udbytte for regnskabsåret	110.600	108.000
Disponeret fra overført resultat	-1.517.677	-1.913.463
<b>Disponeret i alt</b>	<b>5.565.119</b>	<b>1.716.910</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Investeringsejendomme	5.637.844	8.422.363
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.637.844</u>	<u>8.422.363</u>
5 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	1.805.132	1.807.688
6 Kapitalandele i associerede virksomheder	60.312.564	53.337.812
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>62.117.696</u>	<u>55.145.500</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>67.755.540</u></b>	<b><u>63.567.863</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.547.968	4.335.148
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	3.351.877	3.966.282
Tilgodehavende selskabsskat	44.385	91.553
Andre tilgodehavender	292.782	42.135
Tilgodehavender i alt	<u>8.237.012</u>	<u>8.435.118</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.125.050	1.045.037
Værdipapirer i alt	<u>1.125.050</u>	<u>1.045.037</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>9.362.062</u></b>	<b><u>9.480.155</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>77.117.602</u></b>	<b><u>73.048.018</u></b>



**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	60.755.862	53.783.667
	Overført resultat	3.440.625	4.958.301
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	110.600	108.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>64.807.087</u></b>	<b><u>59.349.968</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	2.304.032	2.375.541
7	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.304.032</u>	<u>2.375.541</u>
7	Kortfristet del af langfristet gæld	71.496	71.292
	Gæld til pengeinstitutter	5.147.102	5.853.443
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	73.750	73.750
	Anden gæld	4.714.135	5.324.024
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>10.006.483</u>	<u>11.322.509</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>12.310.515</u></b>	<b><u>13.698.050</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>77.117.602</u></b>	<b><u>73.048.018</u></b>
<b>1</b>	<b>Virksomhedens væsentligste aktiviteter</b>		
<b>8</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>9</b>	<b>Eventualposter</b>		

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	226.214	58.798
Pensioner	57.016	56.412
Andre omkostninger til social sikring	3.408	3.124
Personaleomkostninger i øvrigt	1.204	1.211
	<u><b>287.842</b></u>	<u><b>119.545</b></u>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	 <u>1</u>	 <u>1</u>
	 <u>31/12 2019</u>	 <u>31/12 2018</u>
<b>3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar 2019	0	720.000
Afgang i årets løb	0	-720.000
<b>Kostpris 31. december 2019</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	0	-564.000
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	564.000
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2019</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>
 <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	 <u><b>0</b></u>	 <u><b>0</b></u>

## Noter

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
<b>4. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2019	8.755.813	8.755.813
Afgang i årets løb	<u>-2.784.519</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december 2019</b>	<b><u>5.971.294</u></b>	<b><u>8.755.813</u></b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2019	<u>-333.450</u>	<u>-333.450</u>
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2019</b>	<b><u>-333.450</u></b>	<b><u>-333.450</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b><u>5.637.844</u></b>	<b><u>8.422.363</u></b>

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.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

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

Højeste afkastprocent	7,50 %
Laveste afkastprocent	5,25 %

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
<b>5. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>		
Kostpris 1. januar 2019	<u>125.993</u>	<u>126.000</u>
<b>Kostpris 31. december 2019</b>	<b><u>125.993</u></b>	<b><u>126.000</u></b>
Opskrivninger 1. januar 2019	1.681.688	1.789.336
Årets resultat	<u>-2.549</u>	<u>-107.648</u>
<b>Opskrivninger 31. december 2019</b>	<b><u>1.679.139</u></b>	<b><u>1.681.688</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b><u>1.805.132</u></b>	<b><u>1.807.688</u></b>
<b>Tilknyttet virksomhed:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Brandt & Jensen ApS	Hellerup	100 %

## Noter

	31/12 2019	31/12 2018
<b>6. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2019	1.235.835	1.235.834
<b>Kostpris 31. december 2019</b>	<b>1.235.835</b>	<b>1.235.834</b>
Opskrivninger 1. januar 2019	52.101.978	48.965.706
Årets resultat	6.974.751	3.736.272
Udbytte	0	-600.000
<b>Opskrivninger 31. december 2019</b>	<b>59.076.729</b>	<b>52.101.978</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b>60.312.564</b>	<b>53.337.812</b>

### 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 %

## 7. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2019	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2019	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.375.528	71.496	2.304.032	2.018.048
	<b>2.375.528</b>	<b>71.496</b>	<b>2.304.032</b>	<b>2.018.048</b>

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, i alt 2.376 t.kr. og gæld til pengeinstitutter, i alt 5.147 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme henholdsvis nom. 2.571 t.kr. og nom. 5.500 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af investeringsejendomme pr. 31. december 2019 udgør 5.638 t.kr.

## Noter

---

### 9. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for dattervirksomheden Brandt & Jensen ApS' mellemværende med Sparekassen Kronjylland. Pr. 31. december 2019 udgør dattervirksomhedens mellemværende med pengeinstituttet en gæld på 1.762 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 indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame og administration mv.

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.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

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
---	------

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

### Leasingkontrakter

Leasingkontrakter behandles 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Investeringsejendomme

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

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”.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes 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.

Tilknyttet virksomhed 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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttet virksomhed 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 tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

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

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### 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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Bo-Line A/S som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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 nominal værdi.