

Bo-Line A/S

Rypevej 9, 2900 Hellerup

CVR-nr. 21 21 17 37

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2022.

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 2021	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 30. juni 2022

Direktion

Kenneth Jensen

Bestyrelse

Morten Damgaard
Formand

Jakob Laybourn 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 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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, den 30. juni 2022

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
	Stiftet: 8. oktober 1998
	Hjemsted: 2900 Hellerup
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Morten Damgaard, Formand Jakob Laybourn Lindedam Kenneth Jensen
Direktion	Kenneth Jensen
Revision	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dattervirksomhed	Brandt & Jensen ApS, Hellerup
Kapitalinteresser	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>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttotab	-364.770	-306.411
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	333.450
2 Personaleomkostninger	<u>-249.246</u>	<u>-242.543</u>
Driftsresultat	-614.016	-215.504
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	-156.979	-311.800
Indtægter af kapitalinteresser	4.422.926	3.571.359
Andre finansielle indtægter	308.349	506.056
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-468.505</u>	<u>-555.521</u>
Resultat før skat	3.491.775	2.994.590
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat	3.491.775	2.994.590
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4.265.951	3.259.559
Udbytte for regnskabsåret	114.400	113.000
Disponeret fra overført resultat	<u>-888.576</u>	<u>-377.969</u>
Disponeret i alt	3.491.775	2.994.590

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anlægsaktiver		
3 Investeringsejendomme	5.971.294	5.971.294
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.971.294</u>	<u>5.971.294</u>
4 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	1.336.353	1.493.328
5 Kapitalinteresser	65.827.649	63.383.927
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>67.164.002</u>	<u>64.877.255</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>73.135.296</u>	<u>70.848.549</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6.969.250	5.548.688
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	3.853.105	3.580.045
Tilgodehavende selskabsskat	5.634	4.529
Andre tilgodehavender	289.023	333.372
Tilgodehavender i alt	<u>11.117.012</u>	<u>9.466.634</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.513.971	1.403.520
Værdipapirer i alt	<u>1.513.971</u>	<u>1.403.520</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>12.630.983</u>	<u>10.870.154</u>
Aktiver i alt	<u>85.766.279</u>	<u>81.718.703</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2021	2020
Egenkapital		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	65.781.371	63.515.420
Overført resultat	4.674.081	3.562.657
Foreslået udbytte for regnskabsåret	114.400	113.000
Egenkapital i alt	71.069.852	67.691.077
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.850.000	2.234.571
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.850.000	2.234.571
6 Kortfristet del af langfristet gæld	0	70.200
Gæld til pengeinstitutter	7.696.014	7.588.939
Leverandører af varer og tjenesteydelser	76.175	75.350
Gæld til kapitalinteresser	1.000.000	0
Anden gæld	4.074.238	4.058.566
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	12.846.427	11.793.055
Gældsforpligtelser i alt	14.696.427	14.027.626
Passiver i alt	85.766.279	81.718.703

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

7 Oplysninger om dagsværdi

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode	Overført resul- tat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	500.000	63.515.420	3.562.657	113.000	67.691.077
Udloddet udbytte	0	0	0	-113.000	-113.000
Udloddet udbytte fra kapitalinteresser	0	-2.000.000	2.000.000	0	0
Årets resultat	0	4.265.951	-888.576	114.400	3.491.775
	500.000	65.781.371	4.674.081	114.400	71.069.852

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktivitet er at drive handel, investering, køb/salg af fast ejendom og finansiering samt hermed beslægtet virksomhed.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	188.990	181.807
Pensioner	57.565	57.290
Andre omkostninger til social sikring	1.893	2.272
Personaleomkostninger i øvrigt	<u>798</u>	<u>1.174</u>
	<u>249.246</u>	<u>242.543</u>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	 <u>1</u>	 <u>1</u>
	 <u>31/12 2021</u>	 <u>31/12 2020</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2021	<u>5.971.294</u>	<u>5.971.294</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>5.971.294</u>	<u>5.971.294</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2021	0	-333.450
Årets regulering til dagsværdi	<u>0</u>	<u>333.450</u>
Regulering til dagsværdi 31. december 2021	<u>0</u>	<u>0</u>
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	 <u>5.971.294</u>	 <u>5.971.294</u>

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.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Noter

	31/12 2021	31/12 2020
4. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Kostpris 1. januar 2021	126.000	126.000
Kostpris 31. december 2021	126.000	126.000
Opskrivninger 1. januar 2021	1.367.328	1.679.132
Årets resultat	-156.975	-311.804
Opskrivninger 31. december 2021	1.210.353	1.367.328
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	1.336.353	1.493.328
Tilknyttet virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
Brandt & Jensen ApS	Hellerup	100 %
5. Kapitalinteresser		
Kostpris 1. januar 2021	-890.033	1.235.835
Tilgang i årets løb	20.800	0
Kostpris 31. december 2021	-869.233	1.235.835
Opskrivninger 1. januar 2021	62.148.092	59.076.729
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	4.422.922	3.571.363
Udbytte	-2.000.000	-500.000
Øvrige reguleringer	2.125.868	0
Opskrivninger 31. december 2021	66.696.882	62.148.092
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	65.827.649	63.383.927
Kapitalinteresser:		
	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

6. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2021</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2021</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	1.850.000	0	1.850.000	0
	1.850.000	0	1.850.000	0

7. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>	<u>Børsnoterede aktier</u>
Dagsværdi 31. december 2021	5.971.294	1.513.971
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	0	110.450

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, i alt 1.850 t.kr. og gæld til pengeinstitutter, i alt 7.696 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme nom. 8.071 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 5.971 t.kr.

Noter

9. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for datterselskabet Brandt & Jensen ApS' mellemværende med pengeinstitut. Pr. 31. december 2021 udgør datterselskabets mellemværende med pengeinstituttet en gæld på 1.762 t.kr.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for kapitalinteressen KTS Berlin ApS' mellemværende med pengeinstitut. Pr. 31. december 2021 udgør selskabets mellemværende med pengeinstituttet en gæld på 7.167 t.kr.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for kapitalinteressen Ejendomsselskabet HJ ApS' mellemværende med pengeinstitut. Pr. 31. december 2021 udgør selskabets mellemværende med pengeinstituttet en gæld på 134 t.kr. Kautionen er begrænset til 2.250 t.kr.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for selskabet Køgevej 60 Hulemarken ApS' mellemværende med pengeinstitut. Pr. 31. december 2021 udgør selskabets mellemværende med pengeinstituttet en gæld på 9.830 t.kr. Kautionen er begrænset til 7.334 t.kr.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for selskabet Køgevej 58 ApS' mellemværende med pengeinstitut. Pr. 31. december 2021 udgør selskabets mellemværende med pengeinstituttet en gæld på 13.539 t.kr. Kautionen er begrænset til 9.667 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

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.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele blev i sidste regnskabsår præsenteret som kapitalandele i associeret virksomheder som følge af uklarhed om klassifikationen. Ledelsen har valgt at ændre præsentation, hvormed kapitalandele præsenteres som kapitalinteresser. Sammenligningstallene er tilpasset ændringen. Ændringen har ingen beløbsmæssig betydning for hverken resultat, balance eller egenkapital.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

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.

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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresser

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 kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab.

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.

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

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresser 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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme 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. Ejendomme-
ne værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kom-
mende 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 anskaf-
felsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en
forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, ind-
regnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

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

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresser

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis meto-
de. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresser til den forholdsmæssige an-
del af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regn-
skabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles
til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet
er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en
underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresser overføres under egenkapita-
len 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 godkendel-
sen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egen-
kapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresser.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser 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.

Selskabsskat og udskudt skat

Bo-Line A/S hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Anvendt regnskabspraksis

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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