

**Billums Ejendomme ApS**

Kanalvej 11  
5600 Faaborg

CVR-nummer 25 19 33 77

**Årsrapport**

1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 14. maj 2017



Ole Billum Jensen

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|  |          |
|--|----------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>                 | <b>2</b> |
| <b>Påtegninger</b>                         |          |
| Ledelsespåtegning                          | 3        |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4        |
| <b>Ledelsesberetning</b>                   | <b>7</b> |
| <b>Årsregnskab</b>                         |          |
| Resultatopgørelse                          | 8        |
| Aktiver                                    | 9        |
| Passiver                                   | 10       |
| Noter                                      | 11       |
| Anvendt regnskabspraksis                   | 14       |

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Billums Ejendomme ApS  
Kanalvej 11  
5600 Faaborg

Hjemstedskommune: Faaborg-Midtfyn  
CVR-nummer: 25 19 33 77  
Regnskabsperiode: 1. januar 2016 - 31. december 2016

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er ifølge vedtægterne at drive udlejningsvirksomhed med fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### Direktion

Ole Billum Jensen

### Pengeinstitut

Spar Nord Bank A/S  
Sankt Nicolai Gade  
5700 Svendborg

### Revisor

Dansk Revision Svendborg  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Norgesvej 2  
5700 Svendborg

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Billums Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faaborg, den 19.maj 2017

**Direktionen:**



Ole Billum Jensen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejeren i Billums Ejendomme ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Billums Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 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 for 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. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

- 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.

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

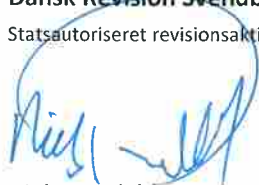
---

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 fejl-information i ledelsesberetningen.

Svendborg, den 19. maj 2017

### Dansk Revision Svendborg

Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 33057989



Niels Duedahl

Statsautoriseret revisor



René Jepsen

Registreret revisor

## Ledelsesberetning

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været udlejning og investering i ejendomme.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for acceptabelt.

### **Hændelser efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.



|  |  | 2016             | 2015          |
|--|--|------------------|---------------|
| Note                                     | <b>Resultatopgørelse</b>                     | DKK              | 1.000 DKK     |
| <b>Perioden 1. januar - 31. december</b> |  |                  |               |
|  | <b>Bruttofortjeneste</b>                     | <b>3.624.848</b> | <b>6.205</b>  |
| 1  | Personaleomkostninger                        | -690.955         | -807          |
| 2  | Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | -503.867         | -5.693        |
|  | Afskrivninger, anlægsaktiver                 | -19.656          | 0             |
|  | <b>Resultat før finansielle poster</b>       | <b>2.410.371</b> | <b>-295</b>   |
| 3  | Finansielle indtægter                        | 464.012          | 150           |
|  | Finansielle omkostninger                     | -780.509         | -1.323        |
|  | <b>Resultat før skat</b>                     | <b>2.093.874</b> | <b>-1.468</b> |
| 4  | Skat af årets resultat                       | -228.971         | 961           |
|  | <b>Årets resultat</b>                        | <b>1.864.903</b> | <b>-507</b>   |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>  |  |                  |               |
|  | Overført resultat                            | 1.864.903        | -507          |
|  | <b>Resultatdisponering i alt</b>             | <b>1.864.903</b> | <b>-507</b>   |

| Note                            | Balance  | 2016<br>DKK       | 2015<br>1.000 DKK |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Aktiver pr. 31. december</b> |  |                   |                   |
| 5                               | Investeringsejendomme                            | 76.785.209        | 93.462            |
|                                 | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar          | 216.213           | 0                 |
|                                 | <b>Materielle anlægsaktiver</b>                  | <b>77.001.422</b> | <b>93.462</b>     |
|                                 | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                       | <b>77.001.422</b> | <b>93.462</b>     |
|                                 | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser      | 31.806            | 1.235             |
|                                 | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder     | 6.717.529         | 7.671             |
|                                 | Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder | 0                 | 131               |
|                                 | Andre tilgodehavender                            | 300.643           | 113               |
|                                 | Periodeafgrænsningsposter                        | 265.158           | 219               |
|                                 | <b>Tilgodehavender</b>                           | <b>7.315.136</b>  | <b>9.368</b>      |
|                                 | <b>Likvide beholdninger</b>                      | <b>7.497.749</b>  | <b>3.264</b>      |
|                                 | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                   | <b>14.812.885</b> | <b>12.632</b>     |
|                                 | <b>Aktiver i alt</b>                             | <b>91.814.307</b> | <b>106.094</b>    |

| Note | Balance                                       | 2016<br>DKK       | 2015<br>1.000 DKK |
|------|---|-------------------|-------------------|
|      | <b>Passiver pr. 31. december</b>              |                   |                   |
|      | Virksomhedskapital                            | 250.000           | 250               |
|      | Overført resultat                             | 47.795.731        | 45.931            |
| 6    | <b>Egenkapital i alt</b>                      | <b>48.045.731</b> | <b>46.181</b>     |
|      | Hensættelser til udskudt skat                 | 5.285.358         | 6.981             |
|      | <b>Hensatte forpligtelser</b>                 | <b>5.285.358</b>  | <b>6.981</b>      |
|      | Gæld til realkreditinstitutter                | 30.077.839        | 44.144            |
|      | Kreditinstitutter                             | 398.015           | 1.976             |
| 7    | <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>        | <b>30.475.855</b> | <b>46.121</b>     |
|      | Gæld til realkreditinstitutter                | 2.283.965         | 2.761             |
|      | Kreditinstitutter                             | 273.810           | 335               |
|      | Leverandører af varer og tjenesteydelser      | 1.160.873         | 528               |
|      | Selskabsskat til tilknyttede virksomheder     | 2.018.644         | 94                |
|      | Anden gæld                                    | 2.262.685         | 3.038             |
|      | Periodeafgrænsningsposter                     | 7.385             | 54                |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>        | <b>8.007.363</b>  | <b>6.811</b>      |
|      | <b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b> | <b>43.768.575</b> | <b>59.913</b>     |
|      | <b>Passiver i alt</b>                         | <b>91.814.307</b> | <b>106.094</b>    |
| 8    | Eventualforpligtelser                         |                   |                   |
| 9    | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser         |                   |                   |
| 10   | Nærtstående parter                            |                   |                   |

| Noter   | 2016              | 2015          |
|---|-------------------|---------------|
|   | DKK               | 1.000 DKK     |
| <b>1</b>  |                   |               |
| <b>Personaleomkostninger</b>                              |                   |               |
| Løn og gager  | 606.027           | 704           |
| Andre omkostninger til social sikring                     | 3.085             | 3             |
| Øvrige personaleomkostninger                              | 81.843            | 100           |
| <b>Personaleomkostninger i alt</b>                        | <b>690.955</b>    | <b>807</b>    |
| Gennemsnitlige antal beskæftigede                         | 1                 | 1             |
| <b>2</b>  |                   |               |
| <b>Dagsværdiregulering af investeringsejendomme</b>       |                   |               |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme              | -500.348          | -5.889        |
| Dagsværdiregl. prioritetsgæld                             | -3.519            | 196           |
| <b>Dagsværdiregulering af investeringsejendomme i alt</b> | <b>-503.867</b>   | <b>-5.693</b> |
| <b>3</b>  |                   |               |
| <b>Finansielle indtægter</b>                              |                   |               |
| Renteindtægter, tilknyttede virksomheder                  | 460.910           | 135           |
| Andre finansielle indtægter                               | 3.102             | 15            |
| <b>Finansielle indtægter i alt</b>                        | <b>464.012</b>    | <b>150</b>    |
| <b>4</b>  |                   |               |
| <b>Skat af årets resultat</b>                             |                   |               |
| Beregnet skat   | 1.924.340         | 769           |
| Regulering af udskudt skat                                | -1.695.369        | -1.836        |
| Regulering af tidl. års skat                              | 0                 | 105           |
| <b>Skat af årets resultat i alt</b>                       | <b>228.971</b>    | <b>-961</b>   |
| <b>5</b>  |                   |               |
| <b>Investeringsejendomme</b>                              |                   |               |
| <b>Investeringsejendomme i alt</b>                        | <b>76.785.209</b> | <b>93.462</b> |

Investeringsejendomme består af 14 udlejningsejendomme beliggende Odense, Svendborg, Faaborg og øvrige fynske område. Ejendommene er næsten fuldt udlejede på lejekontrakter til tredjemand samt intern i koncern. Ejendommene værdiansættes årligt ud fra en normalindtjeningsbaseret model på basis af den forventede fremtidige normalindtjening.

Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til tidligere år.

|              | 2016 | 2015      |
|--------------|------|-----------|
| <b>Noter</b> | DKK  | 1.000 DKK |

De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelsen af dagsværdien er:

|                   | 2016        | 2015        |
|-------------------|-------------|-------------|
| Udlejningsprocent | 95          | 95          |
| Afkastkrav i %    | 6,25 – 8,50 | 6,25 – 8,50 |

| 6 | <b>Egenkapital</b>        | <b>Virksom-<br/>hedskapi-<br/>tal</b> | <b>Overført<br/>resultat</b> | <b>I alt</b>  |
|---|---------------------------|---------------------------------------|------------------------------|---------------|
|   |                           | 1.000 DKK                             | 1.000 DKK                    | 1.000 DKK     |
|   | Saldo primo               | 250                                   | 45.931                       | 46.181        |
|   | Årets resultat            | 0                                     | 1.865                        | 1.865         |
|   | <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>250</b>                            | <b>47.796</b>                | <b>48.046</b> |

Virksomhedskapitalen er sammensat af aktier/anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

#### 7 Langfristede gældsforpligtelser

|  |            |        |
|--|------------|--------|
| Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år | 20.695.903 | 31.606 |
|--|------------|--------|

#### 8 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for søstervirksomhed Billum Byg ApS' mellemværende med pengeinstitut.

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet [administrationselskabet] Ole Billum Jensen Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

#### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld på TDKK 32.362 til realkreditinstitutter er der givet pant på TDKK 43.727 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør TDKK 76.785 for samlede ejendomme.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 15.020 samt skadesløsbrev på i alt TDKK 6.700, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør TDKK 76.685 for samlede ejendomme. Gæld til pengeinstitut udgør TDKK 672.

Til sikkerhed for søsterselskab Billum Byg ApS mellemværende med pengeinstitut er der afgivet pant

|              | 2016 | 2015      |
|--------------|------|-----------|
| <b>Noter</b> | DKK  | 1.000 DKK |

---

i ejendomme for TDKK 7.625, hvilket er indeholdt i ovenstående TDKK 15.020.

**10 Nærtstående parter**

Selskabet indgår i koncernregnskab for moderselskab Ole Billum Jensen Holding ApS, Faaborg-Midtfyn Kommune.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

### Resultatopgørelsen

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til drift af ejendomme m.v. samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

|   |          |           |
|---|----------|-----------|
| Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger: | Brugstid | Restværdi |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar                     | 5 år     | 0%        |

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforskel på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendomes drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommens administration - er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommens drift.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver 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 nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle anlægsaktiver

Gældsbreve, der forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.