



Tlf.: 63 21 60 00  
svendborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Grønnemosevej 6  
DK-5700 Svendborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**BILLUMS EJENDOMME APS**  
**KANALVEJ 11, 5600 FAABORG**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 15. april 2020

---

Ole Billum Jensen

CVR-NR. 25 19 33 77

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-14
Anvendt regnskabspraksis.....	15-17

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Billums Ejendomme ApS Kanalvej 11 5600 Faaborg
	CVR-nr.: 25 19 33 77 Stiftet: 24. januar 2000 Hjemsted: Faaborg-Midtfyn Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Ole Billum Jensen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Grønnemosevej 6 5700 Svendborg
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Bank A/S Sankt Nicolai Gade 5700 Svendborg
<b>Advokat</b>	Jens Erik Steinfeldt Albanigade 15 5000 Odense C

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faaborg-Midtfyn, den 3. april 2020

Direktion:

---

Ole Billum Jensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

*Til kapitalejeren i Billums Ejendomme ApS*

### REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Billums Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 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 revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 ledelsen 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.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

## ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

### Overtrædelse af selskabslovens regler om lån til kapitalejer

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210, stk. 1, ydet et lån til selskabets kapitalejer. Selskabets ledelse kan ifalde ansvar herfor.

Lånet er i regnskabsåret indfriet ved lønoplysning og eksisterer ikke længere på balancedagen.

Svendborg, den 3. april 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Niels Duedahl  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne11644

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabet væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE.....</b>		<b>6.737.602</b>	<b>5.635.025</b>
Personaleomkostninger.....	1	-1.216.733	-1.068.919
Af- og nedskrivninger.....		-119.948	-71.452
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-1.060.417	615.476
<b>DRIFTSRESULTAT .....</b>		<b>4.340.504</b>	<b>5.110.130</b>
Andre finansielle indtægter .....	2	183.959	249.895
Andre finansielle omkostninger.....	3	-893.061	-786.923
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>3.631.402</b>	<b>4.573.102</b>
Skat af årets resultat.....	4	-842.982	-987.709
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>		<b>2.788.420</b>	<b>3.585.393</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		2.788.420	3.585.393
<b>I ALT.....</b>		<b>2.788.420</b>	<b>3.585.393</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Investerings-ejendomme.....		107.606.974	103.437.591
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>107.606.974</b>	<b>103.437.591</b>
Lejededpositum og andre tilgodehavender.....		300.000	0
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>6</b>	<b>300.000</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>107.906.974</b>	<b>103.437.591</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		158.973	59.097
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		885.990	7.372.563
Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse.....	7	0	78.448
Andre tilgodehavender.....		234.516	827.249
Tilgodehavende selskabsskat.....		507.836	156.276
Periodeafgrænsningsposter.....		376.763	193.388
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>2.164.078</b>	<b>8.687.021</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>210.011</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>2.374.089</b>	<b>8.687.021</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>110.281.063</b>	<b>112.124.612</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Selskabskapital.....		250.000	250.000
Overført overskud.....		54.230.726	51.442.306
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>8</b>	<b>54.480.726</b>	<b>51.692.306</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		6.535.624	5.984.839
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>	<b>6.535.624</b>	<b>5.984.839</b>	
Gæld til realkreditinstitutter.....		41.446.843	32.399.924
Feriepengeindefrysning.....		14.875	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>9</b>	<b>41.461.718</b>	<b>32.399.924</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	9	3.049.574	2.709.885
Gæld til pengeinstitutter.....		71.565	15.189.510
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		718.951	775.182
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		94.340	583.065
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		77.152	77.152
Anden gæld.....		3.791.413	2.712.749
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>7.802.995</b>	<b>22.047.543</b>	
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>	<b>49.264.713</b>	<b>54.447.467</b>	
<b>PASSIVER.....</b>	<b>110.281.063</b>	<b>112.124.612</b>	
Eventualposter mv.	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		
Koncernregnskab	12		

## NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 2 (2018: 1)			
Løn og gager.....	965.805	919.778	
Andre omkostninger til social sikring.....	9.818	11.717	
Andre personaleomkostninger.....	241.110	137.424	
	<b>1.216.733</b>	<b>1.068.919</b>	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	170.542	221.507	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	13.417	28.388	
	<b>183.959</b>	<b>249.895</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>3</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	78.708	22.090	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	814.353	764.833	
	<b>893.061</b>	<b>786.923</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>4</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	292.200	293.724	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-3	2	
Regulering af udskudt skat.....	550.785	693.983	
	<b>842.982</b>	<b>987.709</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. januar 2019.....		98.892.632	
Tilgang.....		5.229.800	
<b>Kostpris 31. december 2019.....</b>		<b>104.122.432</b>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2019.....		4.544.959	
Årets værdireguleringer.....		-1.060.417	
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2019.....</b>		<b>3.484.542</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....</b>		<b>107.606.974</b>	

## NOTER

### Note

#### Materielle anlægsaktiver (fortsat)

5

Investerings ejendommene består af 18 udlejningsejendomme - i alt 27 lejemål, som er beliggende i henholdsvis Faaborg 9 stk., Odense 3 stk., Øvrige fyn 3 stk., 2 på sjælland samt 1 i Jylland. Ejendommene er stort set fuldt udlejet på lejekontrakter, hvoraf hovedparten er udlejet til tredjemand.

Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et fastsat afkastningskrav.

For 7 beboelseslejemål er anvendt et afkastkrav på mellem 6 og 8 %, hvilke er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen, ejendommens beliggenhed m.v.

Det samlede driftsafkast for denne type lejemål vurderes at udgøre kr. 180,34 - 961,83 pr. kvadratmeter, hvilket bygger på en normaliseret lejeindtægt pr. kvadratmeter, forventede årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på kr. 58,71 - 95,57 pr. kvadratmeter samt en udlejningsprocent på 95 %.

For 12 butiklejemål er anvendt et afkastkrav på mellem 7 og 8 %, hvilke er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen, ejendommens beliggenhed m.v.

Det samlede driftsafkast for denne type lejemål vurderes at udgøre kr. 189,58 - 652,19 pr. kvadratmeter, hvilket bygger på en normaliseret lejeindtægt pr. kvadratmeter, forventede årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på kr. 74,78 - 128,44 pr. kvadratmeter samt en udlejningsprocent på 90 %.

For 7 industrilejemål er anvendt et afkastkrav på mellem 7 og 8,25 %, hvilke er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen, ejendommens beliggenhed m.v.

Det samlede driftsafkast for denne type lejemål vurderes at udgøre kr. 152,3 - 961,83 pr. kvadratmeter, hvilket bygger på en normaliseret lejeindtægt pr. kvadratmeter, forventede årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på kr. 70,19 - 95,57 pr. kvadratmeter samt en udlejningsprocent på 100 %.

For 1 kontorlejemål er anvendt et afkastkrav på 6,25 %, hvilke er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen, ejendommens beliggenhed m.v.

Det samlede driftsafkast for denne type lejemål vurderes at udgøre kr. 1.156,23 pr. kvadratmeter, hvilket bygger på en normaliseret lejeindtægt pr. kvadratmeter, forventede årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på kr. 79,91 pr. kvadratmeter samt en udlejningsprocent på 100 %.

#### Finansielle anlægsaktiver

6

	Lejedepositum og andre tilgodehavender
Tilgang.....	300.000
Kostpris 31. december 2019.....	300.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....</b>	<b>300.000</b>

**NOTER**

	2019 kr.	2018 kr.	Note
<b>Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse</b>			<b>7</b>
Forrentning af lån til ledelsen er 10,05%. Lånet er indfriet ved lønoplysning i indeværende regnskabsår.			
<b>Egenkapital</b>			<b>8</b>
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2019.....	250.000	51.442.306	51.692.306
Forslag til resultatdisponering.....		2.788.420	2.788.420
<b>Egenkapital 31. december 2019.....</b>	<b>250.000</b>	<b>54.230.726</b>	<b>54.480.726</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>9</b>
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	31/12 2018 gæld i alt		Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter....	44.496.417	3.049.574	15.886.334
Gæld til kreditinstitutter i			35.046.412
øvrigt.....	0	0	0
Feriepengeindefrysning.....	14.875	0	0
	<b>44.511.292</b>	<b>3.049.574</b>	<b>15.886.334</b>
			<b>35.109.809</b>
			<b>2.709.885</b>
<b>Eventualposter mv.</b>			<b>10</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>			
Ingen.			
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>			
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.			
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Ole Billum-Jensen Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.			

**NOTER****Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****11**

Til sikkerhed for gæld på TDKK 41.473 til realkreditinstitutter er der givet pant på TDKK 44.177 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør TDKK 107.524 for de samlede ejendomme.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 34.680, hvoraf selskabet samt reele ejer har ejerpantebreve for TDKK 19.660. Der er skadesløsbrev på i alt TDKK 6.700, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør TDKK 107.524 for de samlede ejendomme. Gæld til pengeinstitut udgør TDKK 72.

Til sikkerhed for søsterselskabet Billum Byg ApS mellemværende med pengeinstitut er der afgivet pant i ejendomme for TDKK 7.625, hvilket er indeholdt i ovenstående TDKK 34.680.

**Koncernregnskab****12**

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Ole Billum Jensen Holding ApS, Kanalvej 11, 5600 Faaborg, CVR-nummer 21563234.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Billums Ejendomme ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoresultat ejendomsdrift**

Nettoresultat af ejendomme omfatter huslejeindtægter med fradrag af omkostninger til drift af ejendomme m.v.

**Andre eksterne omkostninger**

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

**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.

**Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	3-5 år	0-20%
---	--------	-------

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsjendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsjendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsjendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i ejerskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække associerede virksomheders underbalance.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt 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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.