

# Trendz ApS

Livøvej 10A, 8800 Viborg  
CVR-nr. 25 44 12 57

## Årsrapport for regnskabsåret 01.07.17 - 30.06.18

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 05.12.18

Klaus Østergaard  
Dirigent

---

|                                                         |         |
|---------------------------------------------------------|---------|
| Selskabsoplysninger m.v.                                | 3       |
| Ledelsespåtegning                                       | 4       |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 5 - 6   |
| Ledelsesberetning                                       | 7       |
| Resultatopgørelse                                       | 8       |
| Balance                                                 | 9 - 10  |
| Egenkapitalopgørelse                                    | 11      |
| Noter                                                   | 12 - 23 |

---

---

**Selskabet**

---

Trendz ApS  
Livøvej 10A  
8800 Viborg  
Telefon: 86 61 52 11  
Telefax: 86 61 48 84  
Hjemsted: Viborg  
CVR-nr.: 25 44 12 57  
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

---

---

**Direktion**

---

Morten Østergaard  
Klaus Østergaard

---

---

**Bestyrelse**

---

Morten Østergaard  
Klaus Østergaard  
Anja Østergaard  
Tina Haagen Mathiassen

---

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

---

**Pengeinstitut**

---

Handelsbanken

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.17 - 30.06.18 for Trendz ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.18 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.17 - 30.06.18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 5. december 2018

**Direktionen**

Morten Østergaard

Klaus Østergaard

**Bestyrelsen**

Morten Østergaard

Klaus Østergaard

Anja Østergaard

Tina Haagen Mathiassen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejeren i Trendz ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Trendz ApS for regnskabsåret 01.07.17 - 30.06.18, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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. 30.06.18 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.17 - 30.06.18 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 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### 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 selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

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

### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Viborg, den 5. december 2018

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Flemming Laigaard

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne29497

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at være holdingsselskab samt anden investerings- og udlejningsvirksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.17 - 30.06.18 udviser et resultat på DKK 2.778.151 mod DKK 4.612.779 for tiden 01.07.16 - 30.06.17. Balancen viser en egenkapital på DKK 57.607.602.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

| Note |                                                                                            | 2017/18<br>DKK   | 2016/17<br>DKK   |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
|      | <b>Bruttofortjeneste</b>                                                                   | <b>1.297.929</b> | <b>1.408.582</b> |
| 1    | Personaleomkostninger                                                                      | -656.367         | -571.158         |
|      | <b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>                                                  | <b>641.562</b>   | <b>837.424</b>   |
|      | Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver                                          | -9.133           | 0                |
|      | <b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>                                                  | <b>632.429</b>   | <b>837.424</b>   |
|      | Dagsværdiregulering af investeringsejendomme                                               | 100.000          | 0                |
|      | <b>Resultat af primær drift</b>                                                            | <b>732.429</b>   | <b>837.424</b>   |
| 2    | Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder                                      | 29.848           | -14.461          |
| 3    | Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder                                      | 839.112          | 1.637.695        |
|      | Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og<br>tilgodehavender, der er anlægsaktiver | 224.830          | 195.860          |
| 4    | Andre finansielle indtægter                                                                | 1.456.319        | 2.725.393        |
|      | Andre finansielle omkostninger                                                             | -29.312          | -26.892          |
|      | <b>Resultat før skat</b>                                                                   | <b>3.253.226</b> | <b>5.355.019</b> |
| 5    | Skat af årets resultat                                                                     | -475.075         | -742.240         |
|      | <b>Årets resultat</b>                                                                      | <b>2.778.151</b> | <b>4.612.779</b> |

### Forslag til resultatdisponering

|                                                        |                  |                  |
|--------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | 861.087          | 409.699          |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret                  | 500.000          | 2.000.000        |
| Overført resultat                                      | 1.417.064        | 2.203.080        |
| <b>I alt</b>                                           | <b>2.778.151</b> | <b>4.612.779</b> |



|                                              | 30.06.18          | 30.06.17          |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Note                                         | DKK               | DKK               |
| <b>AKTIVER</b>                               |                   |                   |
| Investeringsejendomme                        | 25.300.000        | 25.200.000        |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      | 239.367           | 0                 |
| <b>6 Materielle anlægsaktiver i alt</b>      | <b>25.539.367</b> | <b>25.200.000</b> |
| 7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder   | 1.277.976         | 1.248.128         |
| 7 Kapitalandele i associerede virksomheder   | 4.825.582         | 3.986.471         |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder | 5.000.000         | 2.000.000         |
| 7 Andre værdipapirer og kapitalandele        | 23.106.038        | 20.135.872        |
| Andre tilgodehavender                        | 1.210.088         | 0                 |
| <b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>       | <b>35.419.684</b> | <b>27.370.471</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b>60.959.051</b> | <b>52.570.471</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  | 592               | 592               |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 0                 | 2.172.398         |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder | 857.649           | 345.528           |
| Tilgodehavende selskabsskat                  | 0                 | 160.391           |
| Andre tilgodehavender                        | 0                 | 464.375           |
| Periodeafgrænsningsposter                    | 294.713           | 0                 |
| <b>8 Tilgodehavender i alt</b>               | <b>1.152.954</b>  | <b>3.143.284</b>  |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  | <b>1.022.234</b>  | <b>5.701.007</b>  |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b>2.175.188</b>  | <b>8.844.291</b>  |
| <b>Aktiver i alt</b>                         | <b>63.134.239</b> | <b>61.414.762</b> |

| <b>PASSIVER</b> |                                                        | 30.06.18          | 30.06.17          |
|-----------------|--------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                 |                                                        | DKK               | DKK               |
| Note            |                                                        |                   |                   |
|                 | Selskabskapital                                        | 250.000           | 250.000           |
|                 | Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | 1.270.786         | 409.699           |
|                 | Overført resultat                                      | 55.586.816        | 54.169.752        |
|                 | Forslag til udbytte for regnskabsåret                  | 500.000           | 2.000.000         |
|                 | <b>Egenkapital i alt</b>                               | <b>57.607.602</b> | <b>56.829.451</b> |
|                 | Hensættelser til udskudt skat                          | 2.811.000         | 2.666.000         |
|                 | <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                    | <b>2.811.000</b>  | <b>2.666.000</b>  |
| 9               | Gæld til associerede virksomheder                      | 393.160           | 393.160           |
|                 | <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>           | <b>393.160</b>    | <b>393.160</b>    |
|                 | Leverandører af varer og tjenesteydelser               | 25.000            | 25.000            |
|                 | Gæld til associerede virksomheder                      | 91.028            | 91.028            |
|                 | Deposita                                               | 77.100            | 77.100            |
|                 | Selskabsskat                                           | 729.992           | 0                 |
|                 | Anden gæld                                             | 1.386.857         | 1.333.023         |
|                 | Periodeafgrænsningsposter                              | 12.500            | 0                 |
|                 | <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>           | <b>2.322.477</b>  | <b>1.526.151</b>  |
|                 | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                        | <b>2.715.637</b>  | <b>1.919.311</b>  |
|                 | <b>Passiver i alt</b>                                  | <b>63.134.239</b> | <b>61.414.762</b> |

10 Eventualforpligtelser

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

| Beløb i DKK                                     | Selskabs-<br>kapital | Reserve for<br>nettoopskriv-<br>ning efter<br>indre værdis<br>metode | Overført<br>resultat | Forslag til<br>udbytte for<br>regnskabs-<br>året |
|-------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 01.07.16 -<br>30.06.17 |                      |                                                                      |                      |                                                  |
| Saldo pr. 01.07.16                              | 250.000              | 0                                                                    | 51.966.672           | 500.000                                          |
| Betalt udbytte                                  | 0                    | 0                                                                    | 0                    | -500.000                                         |
| Forslag til resultatdisponering                 | 0                    | 409.699                                                              | 2.203.080            | 2.000.000                                        |
| Saldo pr. 30.06.17                              | 250.000              | 409.699                                                              | 54.169.752           | 2.000.000                                        |
| Egenkapitalopgørelse for 01.07.17 -<br>30.06.18 |                      |                                                                      |                      |                                                  |
| Saldo pr. 01.07.17                              | 250.000              | 409.699                                                              | 54.169.752           | 2.000.000                                        |
| Betalt udbytte                                  | 0                    | 0                                                                    | 0                    | -2.000.000                                       |
| Forslag til resultatdisponering                 | 0                    | 861.087                                                              | 1.417.064            | 500.000                                          |
| Saldo pr. 30.06.18                              | 250.000              | 1.270.786                                                            | 55.586.816           | 500.000                                          |

|  | 2017/18<br>DKK | 2016/17<br>DKK |
|--|----------------|----------------|
|--|----------------|----------------|

### 1. Personalemkostninger

|                                          |         |         |
|------------------------------------------|---------|---------|
| Lønninger                                | 442.087 | 357.729 |
| Pensioner                                | 200.000 | 200.000 |
| Andre omkostninger til social sikring    | 13.150  | 12.792  |
| Andre personaleomkostninger              | 1.130   | 637     |
| I alt                                    | 656.367 | 571.158 |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede i året | 3       | 2       |

### 2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

|                                                       |        |         |
|-------------------------------------------------------|--------|---------|
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 29.848 | -14.461 |
| I alt                                                 | 29.848 | -14.461 |

### 3. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

|                                                       |         |           |
|-------------------------------------------------------|---------|-----------|
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | 839.112 | 1.637.695 |
| I alt                                                 | 839.112 | 1.637.695 |

### 4. Finansielle indtægter

|                                  |           |           |
|----------------------------------|-----------|-----------|
| Renter, tilknyttede virksomheder | 0         | 103.448   |
| Øvrige finansielle indtægter     | 1.456.319 | 2.621.945 |
| I alt                            | 1.456.319 | 2.725.393 |

|                                     | 2017/18<br>DKK | 2016/17<br>DKK |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>5. Skat af årets resultat</b>    |                |                |
| Årets aktuelle skat                 | 329.846        | 658.240        |
| Årets regulering af udskudt skat    | 145.000        | 84.000         |
| Regulering af skat fra tidligere år | 229            | 0              |
| I alt                               | 475.075        | 742.240        |

**6. Materielle anlægsaktiver**

| Beløb i DKK                                                                                                    | Investerings-<br>ejendomme | Andre anlæg,<br>driftsmateriel<br>og inventar |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------|
| Kostpris pr. 01.07.17                                                                                          | 17.941.205                 | 0                                             |
| Tilgang i året                                                                                                 | 0                          | 248.500                                       |
| Kostpris pr. 30.06.18                                                                                          | 17.941.205                 | 248.500                                       |
| Opskrivninger pr. 01.07.17                                                                                     | 7.258.795                  | 0                                             |
| Opskrivninger i året                                                                                           | 100.000                    | 0                                             |
| Opskrivninger pr. 30.06.18                                                                                     | 7.358.795                  | 0                                             |
| Afskrivninger i året                                                                                           | 0                          | -9.133                                        |
| Af- og nedskrivninger pr. 30.06.18                                                                             | 0                          | -9.133                                        |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.18                                                                             | 25.300.000                 | 239.367                                       |
| Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til<br>dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 30.06.18 | 17.941.205                 | 0                                             |

Investerings ejendommene værdiansættes årligt til dagsværdien, der beregnes ved en kapitalisering af det fremtidige, løbende driftsafkast af ejendommene, samt en vurdering af faktisk forventet handelsværdi ved salg.

Ved opgørelsen af det fremtidige, løbende driftsafkast indregnes leje i overensstemmelse med indgåede kontrakter, og der fradrages skønnede driftsomkostninger, herunder udgifter til reparation og vedligeholdelse for at opretholde investeringsejendommene i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Ved opgørelsen af faktor til kapitalisering skønnes der et forrentningskrav hos en køber under hensyntagen til investeringsejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand, klausuler om lejeregulering og opsigelse i indgåede lejekontrakter samt det eksisterende renteniveau ved regnskabsårets udløb.

Der medvirker ikke ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af handelsværdien af investeringsejendommene.

## 7. Værdipapirer og kapitalandele

| Beløb i DKK                                                          | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | Kapitalandele i associerede virksomheder | Andre værdipapirer og kapitalandele |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------|
| Kostpris pr. 01.07.17                                                | 3.287.448                                | 1.545.325                                | 21.373.333                          |
| Tilgang i året                                                       | 0                                        | 0                                        | 1.500.000                           |
| Kostpris pr. 30.06.18                                                | 3.287.448                                | 1.545.325                                | 22.873.333                          |
| Opskrivninger pr. 01.07.17                                           | -2.039.320                               | 2.441.144                                | 7.874                               |
| Tilbageførsel af opskrivninger fra tidligere år                      | 0                                        | 67                                       | 0                                   |
| Opskrivninger i året                                                 | 29.848                                   | 839.046                                  | 224.831                             |
| Opskrivninger pr. 30.06.18                                           | -2.009.472                               | 3.280.257                                | 232.705                             |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.18                                   | 1.277.976                                | 4.825.582                                | 23.106.038                          |
| Goodwill ved første indregning af kapitalandele målt til indre værdi | 0                                        | 0                                        | 0                                   |

|  |          |          |
|--|----------|----------|
|  | 30.06.18 | 30.06.17 |
|  | DKK      | DKK      |

## 8. Tilgodehavender

|                                                                                      |           |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| Tilgodehavender, der forfalder til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb | 5.410.088 | 2.000.000 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|

## 9. Langfristede gældsforpligtelser

| Beløb i DKK                       | Gæld i alt<br>30.06.18 | Gæld i alt<br>30.06.17 |
|-----------------------------------|------------------------|------------------------|
| Gæld til associerede virksomheder | 393.160                | 393.160                |
| I alt                             | 393.160                | 393.160                |

Gælden (depositum) forventes indfriet ved opsigelse af lejemålet.

## 10. Eventualforpligtelser

### *Leasingforpligtelser*

Selskabet har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på 19-23 måneder og en samlet restydelse på t.DKK 517.

### *Kautionsforpligtelser*

Selskabet har stillet kaution for associerede virksomheders gæld til pengeinstitutter og kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Associerede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter og pengeinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 65.153.

**10. Eventualforpligtelser** - fortsat -*Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber udgør t.DKK 338 på balancedagen, hvoraf t.DKK 330 er indregnet i balancen. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

**11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt t.DKK 3.500, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 15.300. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.



## 12. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 fordele 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

### LEASINGKONTRAKTER

Leasingydelser vedrørende operationelle og finansielle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

**12. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Nettoomsætning**

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

**Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

|                                         | Rest-<br>Brugstid, år | værdi,<br>procent |
|-----------------------------------------|-----------------------|-------------------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5                     | 0                 |

Investerings ejendomme afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

## 12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

### Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

Heri indregnes renteindtægter, udbytter, urealiserede kursgevinster samt realiserede afhændelsesgevinster.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udsudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som 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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## 12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

##### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

##### *Øvrige materielle anlægsaktiver*

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

##### *Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver*

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

#### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

Ved erhvervelse af kapitalandele i associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden,

## 12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Den på erhvervelsestidspunktet opgjorte goodwill (positivt forskelsbeløb) indregnes under kapitalandele i associerede virksomheder og afskrives lineært på grundlag af en individuel vurdering af aktivets brugstid. Brugstiden for goodwill er fastsat til år under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed, som goodwill er knyttet til. For negativ goodwill (negativt forskelsbeløb) foretages en revurdering af de opgjorte dagsværdier for de forholdsmæssigt erhvervede nettoaktiver og købsvederlaget for kapitalandelene. Negativ goodwill, der kan henføres til eventualforpligtelser på erhvervelsestidspunktet, indregnes under kapitalandele i associerede virksomheder og reduceres i takt med realisering af disse forpligtelser. Et resterende negativt forskelsbeløb (negativ goodwill) indregnes i resultatopgørelsen på erhvervelsestidspunktet. Goodwill og negativ goodwill fra erhvervede virksomheder reguleres indtil udgangen af året efter anskaffelsen.

Gevinster eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

## 12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

## 12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.