

# Bremer Bolig Ejendomme ApS

Gydevang 1, 3450 Allerød

CVR-nr. 25 94 50 42

## Årsrapport

**1. juli 2017 - 30. juni 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. november 2018.

---

Andreas Christian Tandrup  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	14

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Bremer Bolig Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 30. november 2018

### **Direktion**

Andreas Christian Tandrup

Hanne Margrethe Tandrup

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejerne i Bremer Bolig Ejendomme ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Bremer Bolig Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.
- 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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

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.

København, den 30. november 2018

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

**Claus Carlsen**

statsautoriseret revisor  
mne23451

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Bremer Bolig Ejendomme ApS Gydevang 1 3450 Allerød
	CVR-nr.: 25 94 50 42 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Andreas Christian Tandrup Hanne Margrethe Tandrup
<b>Revision</b>	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
<b>Modervirksomhed</b>	Johs. Tandrup Metalvarefabrik Holding ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er opførelse, udlejning og salg af erhvervsjendomme samt anden hermed forbunden virksomhed.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Investeringsjendomme måles i årsrapporten til dagsværdi baseret på en afkastmodel. Som grundlag for opgørelsen, har ledelsen indhentet indikationer af markedsmæssige afkast af tilsvarende ejendomme. Ud fra et markedsbaseret gennemsnitlig afkastkrav på 5 % er dagsværdien for ejendommene mio.kr. 49,7. Ændring af afkastkravet i opad- eller nedadgående retning med 0,25 % vil påvirke ejendommenes værdi med henholdsvis ca. mio.kr. -2,0 og ca. mio.kr. 2,3.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.581 t.kr. mod 2.046 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 267 t.kr. mod 104 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.



**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**

<u>Note</u>	2017/18 kr.	2016/17 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.580.610</b>	<b>2.046</b>
1 Personaleomkostninger	0	-102
<b>Driftsresultat</b>	<b>1.580.610</b>	<b>1.944</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	96.340	-34
Andre finansielle indtægter	6.565	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-1.341.844	-1.778
<b>Resultat før skat</b>	<b>341.671</b>	<b>132</b>
3 Skat af årets resultat	-74.853	-28
<b>Årets resultat</b>	<b>266.818</b>	<b>104</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	266.818	104
<b>Disponeret i alt</b>	<b>266.818</b>	<b>104</b>

**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>	2018	2017
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Investeringsejendomme	49.700.000	43.557
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>49.700.000</u>	<u>43.557</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>49.700.000</u></b>	<b><u>43.557</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Aktiver bestemt for salg	4.178.528	4.000
Varebeholdninger i alt	<u>4.178.528</u>	<u>4.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	257.500	4.185
Andre tilgodehavender	10.809	0
Periodeafgrænsningsposter	32.514	24
Tilgodehavender i alt	<u>300.823</u>	<u>4.209</u>
Likvide beholdninger	383.576	346
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>4.862.927</u></b>	<b><u>8.555</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>54.562.927</u></b>	<b><u>52.112</u></b>

**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>	2018	2017
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
5 Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	818.811	318
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>943.811</b>	<b>443</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	21.000	29
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>21.000</b>	<b>29</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
6 Ansvarlig lånekapital	8.550.000	8.550
7 Gæld til realkreditinstitutter	21.564.276	23.481
Deposita	776.701	777
Selskabsskat	148.720	97
Langfristede gældsforpligtelser i alt	31.039.697	32.905
Kortfristet del af langfristet gæld	457.807	668
Gæld til pengeinstitutter	0	5.043
Modtagne forudbetalinger fra kunder	53.529	37
Leverandører af varer og tjenesteydelser	60.938	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	21.038.117	11.707
Renteswapforpligtelse	763.674	1.063
Selskabsskat	127.248	30
Anden gæld	57.106	187
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	22.558.419	18.735
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>53.598.116</b>	<b>51.640</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>54.562.927</b>	<b>52.112</b>
<b>8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>9 Eventualposter</b>		

## Noter

---

	2017/18 kr.	2016/17 t.kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	0	88
Pensioner	0	11
Andre omkostninger til social sikring	0	3
	<b>0</b>	<b>102</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	1
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	570.162	887
Andre finansielle omkostninger	771.682	891
	<b>1.341.844</b>	<b>1.778</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	82.853	38
Årets regulering af udskudt skat	-8.000	-10
	<b>74.853</b>	<b>28</b>

## Noter

	30/6 2018 kr.	30/6 2017 t.kr.
<b>4. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. juli 2017	42.013.082	41.997
Tilgang i årets løb	<u>6.046.660</u>	<u>16</u>
<b>Kostpris 30. juni 2018</b>	<b><u>48.059.742</u></b>	<b><u>42.013</u></b>
Regulering til dagsværdi 1. juli 2017	1.543.918	1.387
Årets regulering til dagsværdi	<u>96.340</u>	<u>157</u>
<b>Regulering til dagsværdi 30. juni 2018</b>	<b><u>1.640.258</u></b>	<b><u>1.544</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018</b>	<b><u>49.700.000</u></b>	<b><u>43.557</u></b>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

### Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 0,25 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 2.043 t.kr.. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 944 t.kr. til -1.099 t.kr.

## Noter

---

### 5. Egenkapital

	<u>Anpartskapital kr.</u>	<u>Overført resultat kr.</u>	<u>I alt kr.</u>
Egenkapital 1. juli 2017	125.000	318.463	443.463
Årets overførte overskud eller underskud	0	266.818	266.818
Værdiregulering af renteswap	0	233.530	233.530
<b>Egenkapital 30. juni 2018</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>818.811</u></b>	<b><u>943.811</u></b>

	<u>30/6 2018 t.kr.</u>	<u>30/6 2017 t.kr.</u>
<b>6. Ansvarlig lånekapital</b>		
Ansvarlig lånekapital, Johs. Tandrup Metalv. Holding ApS	8.550.000	8.550
	<b><u>8.550.000</u></b>	<b><u>8.550</u></b>

### 7. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i alt	22.022.083	24.149
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-457.807</u>	<u>-668</u>
	<b><u>21.564.276</u></b>	<b><u>23.481</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>15.151.062</u>	<u>20.184</u>

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld, 22.662 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger for 33.676 t.kr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør 49.700 t.kr.

## Noter

---

### 9. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Johs. Tandrup Metalvarefabrik Holding ApS som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Bremer Bolig Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, opkrævede fællesomkostninger, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration 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.

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat af årets resultat**

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### **Investeringsejendomme**

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendomme værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

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

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

### Aktiver bestemt for salg

Investeringsejendomme anskaffet med videresalg for øje er indregnet som aktiver bestemt for salg. Investeringsejendomme anskaffet med videresalg for øje er ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealisationsværdien for aktiver bestemt for salg opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Hanne Margrethe Tandrup

Direktionsmedlem

På vegne af: Hanne Magrethe Tandrup

Serienummer: PID:9208-2002-2-363061316498

IP: 93.161.xxx.xxx

2018-11-30 15:01:47Z

NEM ID 

## Andreas Christian Tandrup

Direktør og dirigent

På vegne af: Andreas Tandrup

Serienummer: PID:9208-2002-2-915533643080

IP: 194.239.xxx.xxx

2018-12-03 14:16:41Z

NEM ID 

## Claus Carlsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: GRANT THORNTON, STATS AUTORISERET

REVISIONSPARTNERSELSKAB

Serienummer: PID:9208-2002-2-046054366474

IP: 62.243.xxx.xxx

2018-12-03 14:44:39Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 5IZMQ-BHW80-4WPPJ-FTKCU-16L3O-N5LWX

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>