

# **Ejendomsselskabet J.B. 2002 ApS**

Grenåvej 631 K, 8541 Skødstrup  
CVR-nr. / CVR no. 26 70 01 91

## **Årsrapport for 2016** **Annual report for 2016**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 11.05.17

Henning Kongstad  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v. Company information etc.	3
Ledelsespåtegning Statement of the Board of Directors on the annual report	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger Practitioner's compilation report	5 - 6
Ledelsesberetning Management's review	7
Resultatopgørelse Income statement	8
Balance Balance sheet	9 - 10
Egenkapitalopgørelse Statement of changes in equity	11
Noter Notes	12 - 23

---

The English part of this parallel document in Danish and English is an unofficial translation of the original Danish, and English is an unofficial translation of the original Danish text. In the event of disputes or misunderstandings arising from the interpretation of the translation, the Danish language version shall prevail.

---

**Selskabet**

The company

---

Ejendomsselskabet J.B. 2002 ApS  
Grenåvej 631 K  
8541 Skødstrup  
Hjemsted / Registered office: Aarhus  
CVR-nr. / CVR no.: 26 70 01 91  
Regnskabsår / Financial year: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

Executive Board

---

Pernille Bendixen

---

**Revisor**

Auditors

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

## Ledelsespåtegning Statement of the Board of Directors on the annual report

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 for Ejendomsselskabet J.B. 2002 ApS.

I have on this day presented the annual report for the financial year 01.01.16 - 31.12.16 for Ejendomsselskabet J.B. 2002 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

The annual report is presented in accordance with Danish Financial Statements Act.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

The financial statements have not been audited, and I declare that the relevant conditions have been met.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.16 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16.

In my opinion, the financial statements give a true and fair view of the the company's assets, liabilities and financial position as at 31.12.16 and of the results of the the company's activities for the financial year 01.01.16 - 31.12.16.

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

I believe that the management's review includes a fair review of the matters dealt with in the management's review.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

The annual report is submitted for adoption by the general meeting.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med bogføring, og jeg skal bekræfte, at jeg har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab has assisted with bookkeeping, and I hereby confirm having reviewed and approved the result of this assistance.

Aarhus, den 10. maj 2017  
Aarhus, May 10, 2017

**Direktionen**  
Executive Board

Pernille Bendixen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Practitioner's compilation report

---

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet J.B. 2002 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet J.B. 2002 ApS for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om,

### To the management of Ejendomsselskabet J.B. 2002 ApS

Based on the company's book-keeping and other information provided by the management, we have compiled the internal financial statements of Ejendomsselskabet J.B. 2002 ApS for the financial year 01.01.16 - 31.12.16.

The financial statements comprise the income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes, inclusive of accounting policies.

We have performed our compilation engagement in accordance with the ISRS 4410 standard on Engagements to Compile Financial Statements.

We have applied our professional expertise to assist the management with the preparation and presentation of the financial statements in accordance with the Danish Financial Statements Act. We have complied with relevant provisions of the Danish Act on Approved Auditors and Audit Firms (Revisorloven) and the code of ethics of FSR – Danish Auditors, including principles concerning integrity, objectivity, professional competence and due care.

Management retains responsibility for the financial statements and for the accuracy and completeness of the financial information on the basis of which the financial statements are prepared and presented.

Since a compilation engagement is not an assurance engagement, we are not required to verify the accuracy or completeness of the information provided by management for the compilation of the internal financial statements. Accordingly, we will not express an audit opinion or a review conclusion on whether the internal financial sta-

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger Practitioner's compilation report

---

hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

tements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Aarhus, den 10. maj 2017

Aarhus, May 10, 2017

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. / CVR no. 32 89 54 68

Poul Sunn Pedersen

Statsaut. revisor

State Authorized Public Accountant

**Væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at udleje selskabets ejendomme og investering i værdipapirer.

**Primary activities**

The company's main activity is to rent out the Company's properties and investment in securities.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.16 - 31.12.16 udviser et resultat på DKK 73.992 mod DKK 671.131 for tiden 01.01.15 - 31.12.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 4.992.344.

**Development in activities and financial affairs**

The income statement for the period 01.01.16 - 31.12.16 shows a profit/loss of DKK 73,992 against DKK 671,131 for the period 01.01.15 - 31.12.15. The balance sheet shows equity of DKK 4,992,344.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

**Subsequent events**

No important events have occurred after the end of the financial year.





## Balance Balance sheet

Note	31.12.16 DKK	31.12.15 DKK
<b>AKTIVER</b>		
<b>ASSETS</b>		
Grunde og bygninger Land and buildings	12.129.839	12.533.829
<b>2 Materielle anlægsaktiver i alt</b> <b>Total property, plant and equipment</b>	<b>12.129.839</b>	<b>12.533.829</b>
<b>3 Andre værdipapirer og kapitalandele</b> Other investments	0	773.749
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b> <b>Total investments</b>	<b>0</b>	<b>773.749</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b> <b>Total non-current assets</b>	<b>12.129.839</b>	<b>13.307.578</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser Trade receivables	146.250	0
Andre tilgodehavender Other receivables	34.668	346.650
<b>Tilgodehavender i alt</b> <b>Total receivables</b>	<b>180.918</b>	<b>346.650</b>
<b>Likvide beholdninger</b> <b>Cash</b>	<b>241.367</b>	<b>84.359</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b> <b>Total current assets</b>	<b>422.285</b>	<b>431.009</b>
<b>Aktiver i alt</b> <b>Total assets</b>	<b>12.552.124</b>	<b>13.738.587</b>

## Balance Balance sheet

Note	31.12.16 DKK	31.12.15 DKK
<b>PASSIVER</b>		
<b>EQUITY AND LIABILITIES</b>		
Selskabskapital Share capital	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger Revaluation reserve	2.190.462	2.263.477
Overført resultat Retained earnings	2.301.882	2.154.875
<b>Egenkapital i alt</b> <b>Total equity</b>	<b>4.992.344</b>	<b>4.918.352</b>
Hensættelser til udskudt skat Provisions for deferred tax	1.040.774	1.123.167
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b> <b>Total provisions</b>	<b>1.040.774</b>	<b>1.123.167</b>
4 Gæld til realkreditinstitutter Mortgage debt	3.674.528	4.073.936
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b> <b>Total long-term payables</b>	<b>3.674.528</b>	<b>4.073.936</b>
4 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser Short-term portion of long-term payables	399.407	385.180
Gæld til øvrige kreditinstitutter Payables to other credit institutions	950.000	2.000.000
Deposita Deposits	1.075.750	850.750
Selskabsskat Income taxes	174.570	198.409
Anden gæld Other payables	244.751	188.793
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> <b>Total short-term payables</b>	<b>2.844.478</b>	<b>3.623.132</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b> <b>Total payables</b>	<b>6.519.006</b>	<b>7.697.068</b>
<b>Passiver i alt</b> <b>Total equity and liabilities</b>	<b>12.552.124</b>	<b>13.738.587</b>
5 Eventualforpligtelser Contingent liabilities		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser Charges and security		

## Egenkapitalopgørelse

### Statement of changes in equity

Beløb i DKK Figures in DKK	Selskabs- kapital Share capital	Reserve for opskrivninger Revaluation reserve	Overført resultat Retained earnings	Egenkapital i alt Total equity
Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16 Statement of changes in equity for 01.01.16 - 31.12.16				
Saldo pr. 01.01.16 Balance as at 01.01.16	500.000	2.920.616	1.497.736	4.918.352
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis Net effect of changed accounting policies	0	-657.139	657.139	0
Korrigeret saldo pr. 01.01.16 Balance as at 01.01.16	500.000	2.263.477	2.154.875	4.918.352
Opløsning af tidligere års opskrivinger Dissolution of revaluations in respect of previous years	0	-73.015	73.015	0
Forslag til resultatdisponering Proposed distribution of profit/loss	0	0	73.992	73.992
Saldo pr. 31.12.16 Balance as at 31.12.16	500.000	2.190.462	2.301.882	4.992.344

	2016 DKK	2015 DKK
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
<b>Tax on profit or loss for the year</b>		
Årets aktuelle skat	196.570	209.409
Current tax for the year		
Årets regulering af udskudt skat	-82.393	-82.410
Adjustment of deferred tax for the year		
I alt	114.177	126.999
Total		

**2. Materielle anlægsaktiver**  
**Property, plant and equipment**

Beløb i DKK Figures in DKK	Grunde og bygninger Land and buildings
Kostpris pr. 01.01.16 Cost as at 01.01.16	13.669.501
Kostpris pr. 31.12.16 Cost as at 31.12.16	13.669.501
Opskrivninger pr. 01.01.16 Revaluations as at 01.01.16	3.744.380
Opskrivninger pr. 31.12.16 Revaluations as at 31.12.16	3.744.380
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.16 Depreciation and impairment losses as at 01.01.16	-4.880.052
Afskrivninger i året Depreciation during the year	-403.990
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.16 Depreciation and impairment losses as at 31.12.16	-5.284.042
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.16 Carrying amount as at 31.12.16	12.129.839
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.16 Carrying amount in the balance sheet if revaluation to fair value had not been carried out as at 31.12.16	8.385.459

### 3. Værdipapirer og kapitalandele Investments

Beløb i DKK Figures in DKK	Kapitalandele i til- knyttede virksomheder Equity investments in group enterprises	Andre værdipapirer og kapitalandele Other investments
Kostpris pr. 01.01.16 Cost as at 01.01.16	5.424.128	41.137
Tilgang ved fusion og køb af virksomhed Additions relating to mergers and acquisition of enterprises	0	0
Afgang i året Disposals during the year	0	-41.137
Kostpris pr. 31.12.16 Cost as at 31.12.16	5.424.128	0
Opskrivninger pr. 01.01.16 Revaluations as at 01.01.16	-5.424.128	732.612
Tilbageførsel af opskrivninger fra tidligere år Reversal of revaluations in respect of previous years	0	-732.612
Opskrivninger pr. 31.12.16 Revaluations as at 31.12.16	-5.424.128	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.16 Carrying amount as at 31.12.16	0	0

Navn og hjemsted: Name and Registered office:	Ejerandel Ownership interest	Egenkapital DKK Equity	Årets resultat DKK Net profit/loss for the year	Indregnet værdi DKK Recognised value
Dattervirksomheder: Group enterprises:				
J.B. Flexline LLC, US, Louisville	100%	0	0	0

Der foreligger endnu ikke et årsregnskab for 2016, hvorfor der ikke angives tal for egenkapital og årets resultat. Der foreligger ikke hæftelser overfor den amerikanske dattervirksomhed.

There are not yet available financial statements for 2016, therefore there is no stated figures of equity and net profit. There are no liabilities against the American subsidiary.

**4. Langfristede gældsforpligtelser**  
Longterm payables

Beløb i DKK Figures in DKK	Afdrag første år Repayment first year	Restgæld efter 5 år Outstanding debt after 5 years	Gæld i alt 31.12.16 Total payables at 31.12.16	Gæld i alt 31.12.15 Total payables at 31.12.15
Gæld til realkreditinstitutter Mortgage debt	399.407	1.923.823	4.073.935	4.459.116
I alt Total	399.407	1.923.823	4.073.935	4.459.116

**5. Eventualforpligtelser**  
Contingent liabilities

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.16.

The company has no contingent liabilities as at 31.12.16

**6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**  
Charges and security

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 4.074 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 12.130.

Land and buildings with a carrying amount of DKK 12.130k have been provided as security for mortgage debt of DKK 4.074k.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 4.600, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 12.130. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

The company has issued mortgage deeds registered to the mortgagor in the total amount of DKK 4.600k secured upon land and buildings with a carrying amount of DKK 12.130k. The mortgage deeds is provided as security for debt to credit institutions.

## 7. Anvendt regnskabspraksis Accounting policies

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser for regnskabsklasse C-mellem.

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

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har implementeret ændringerne til årsregnskabsloven, jf. lov nr. 738 om ændring af årsregnskabsloven m.v. af 1. juni 2015. Dette omfatter nye og ændrede oplysnings- og præsentationskrav samt ændringer i indregnings-, målings- og klassifikationsbestemmelser. Ændringer til bestemmelserne for indregning og måling samt klassifikation er følgende:

#### *Revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver*

Restværdier for materielle anlægsaktiver med begrænset brugstid er hidtil fastsat på aktivets anskaffelsestidspunkt. Der skal fremover foretages en årlig revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver. I overensstemmelse med overgangsbekendtgørelsens § 4 revurderes restværdien af materielle anlægsaktiver første gang i 2016 som en ændring i anvendt regnskabspraksis. Der er ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal. Den ændrede regnskabspraksis indebærer ingen påvirkning af årets resultat, egenka-

### GENERAL

The annual report is presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act (*Årsregnskabsloven*) for enterprises in reporting class B with application of provisions for reporting class C medium-sized.

In accordance with section 110 of the Danish Financial Statements Act, the company has not prepared consolidated financial statements.

### Change in accounting policies

The company has implemented amendments to the Danish Financial Statements Act, see act no. 738 amending the Danish Financial Statements Act of 1 June 2015 (*lov nr. 738 om ændring af årsregnskabsloven m.v. af 1. juni 2015*). This includes new and amended disclosure and presentation requirements and amendments to provisions on recognition, measurement and classification. Amendments to provisions on recognition and measurement as well as classification are as follows:

#### *Reassessment of residual values of property, plant and equipment*

Previously, residual values of property, plant and equipment with limited useful lives were determined at the date of acquisition of the asset. In future, an annual revaluation of the residual values of property, plant and equipment must be carried out. In accordance with section 4 of the provisional executive order, the residual values of property, plant and equipment will initially be reassessed in 2016 by way of a change in accounting policies. Comparative figures have not been restated. The change in

**7. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -  
**Accounting policies** - continued -

pital og balancesum.

*Reserve for opskrivninger reduceres med afskrivninger*

Reserve for opskrivninger vedrørende materielle anlægsaktiver opløses efter de hidtil gældende regler ikke i takt med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Reserve for opskrivninger reduceres fremover løbende med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Sammenligningstallene er ændret i overensstemmelse med den nye praksis. Den ændrede regnskabspraksis indebærer ingen påvirkning af årets resultat, balancesum eller egenkapital. Ændringen har medført en reduktion af de bundne reserver (reserve for opskrivninger) pr. 31.12.16 med t.DKK 730 og en tilsvarende forøgelse af de frie reserver (overført resultat).

Sammenligningstal for 2015 er tilpasset den nye regnskabspraksis i balance, resultatopgørelse og noter i det omfang, der ikke er anvendt overgangsbestemmelser vedrørende implementering af lov nr. 738 om ændring af årsregnskabsloven m.v. af 1. juni 2015. For ændring i regnskabspraksis til at opskrive aktiver til dagsværdi med indregning af værdireguleringer i egenkapitalen er der ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal. Den akkumulerede effekt af praksisændringerne ved regnskabsårets begyndelse er indregnet i egenkapitalen. Skatteeffekten af ændringen er ligeledes indregnet direkte i egenkapitalen.

Den samlede beløbsmæssige indvirkning af praksisændringer indebærer ingen påvirkning af årets resultat, egenkapital og balancesum.

accounting policy has no impact on the net profit or loss, equity and balance sheet total.

*Revaluation reserve is reduced by depreciation*

Under the previous rules, the reserve for revaluation of property, plant and equipment is not dissolved as revalued assets are depreciated. In future, the revaluation reserve will be reduced by the depreciation of revalued assets on an ongoing basis. The comparative figures have been restated in accordance with the new accounting policy. The change in accounting policy has no impact on the net profit or loss for the year, balance sheet total or equity. The change has resulted in a reduction in undistributable reserves (the revaluation reserve) of DKK 730k as at 31.12.16 and a corresponding increase in distributable reserves (retained earnings).

Comparative figures for 2015 have been restated in accordance with the new accounting policies in the balance sheet, income statement and notes to the extent that transitional provisions have not been applied in the implementation of act no. 738 amending the Danish Financial Statements Act of 1 June 2015. Comparative figures have not been restated for the change in accounting policies for revaluation of assets at fair value with recognition of value adjustments in equity. The accumulated effect of the change in accounting policies at the beginning of the financial year have been recognised in equity. The tax effect of the change has also been recognised directly in equity.

The change in accounting policies have no impact on the net profit or loss, equity and balance.



**7. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -  
**Accounting policies** - continued -

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Except for the areas mentioned above, the accounting policies have been applied consistently with the previous year.

**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.

**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

**Basis of recognition and measurement**

Income is recognised in the income statement as earned, including value adjustments of financial assets and liabilities. All expenses, including depreciation, amortisation, impairment losses and write-downs, are also recognised in the income statement.

Assets are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow to the company, and the value of such assets can be measured reliably. Liabilities are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow from the company, and the value of such liabilities can be measured reliably. On initial recognition, assets and liabilities are measured at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as described for each item below.

On recognition and measurement, account is taken of foreseeable losses and risks arising before the date at which the annual report is presented and proving or disproving matters arising on or before the balance sheet date.

**INCOME STATEMENT****Gross profit**

Gross profit comprises revenue and other external expenses.

**7. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -  
**Accounting policies** - continued -**Nettoomsætning**

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

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**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:

	Brugs- tid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	40	0

Grunde afskrives ikke.

**Revenue**

Income from the rental of properties is recognised in the income statement for the relevant period. Revenue is measured at fair value and determined exclusive of VAT and discounts.

**Other external expenses**

Other external expenses comprise costs relating to distribution, sales and advertising and administration, premises and bad debts to the extent that these do not exceed normal write-downs.

**Depreciation, amortisation and impairment losses**

The amortisation and depreciation of property, plant and equipment aim at systematic depreciation and amortisation over the expected useful lives of the assets. Assets are depreciated/amortised according to the straight-line method based on the following expected useful lives and residual values:

	Useful life, year	Resi- dual value, per cent
Buildings	40	0

Land is not depreciated.

**7. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -  
**Accounting policies** - continued -

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.

The basis of depreciation/amortisation is the cost of the asset less the expected residual value at the end of the useful life. Moreover, the basis of depreciation/amortisation is reduced by any impairment losses. The useful life and residual value are determined when the asset is ready for use and reassessed annually.

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

Property, plant and equipment are impaired in accordance with the accounting policies referred to in the 'Impairment losses on fixed assets' section.

**Andre finansielle poster**

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

**Other net financials**

Interest income and interest expenses etc. are recognised in other net financials.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Amortisation of capital losses and borrowing costs relating to financial liabilities is recognised on an ongoing basis as financial expenses.

**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte 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.

**Tax on profit/loss for the year**

The current and deferred tax for the year is recognised in the income statement as tax on the profit/loss for the year with the portion attributable to the profit/loss for the year, and directly in equity with the portion attributable to amounts recognised directly in equity.

**BALANCE****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til

**BALANCE SHEET****Property, plant and equipment**

Property, plant and equipment comprise land and buildings

Property, plant and equipment are measured in

**7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**  
**Accounting policies - continued -**

kostpris, dog for grunde og bygninger med tillæg af opskrivninger til dagsværdi med indregning i egenkapitalen under reserve for opskrivninger, og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Ved beregning af dagsværdien for grunde og bygninger 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.

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.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

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

**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til kostpris med fradrag for eventuel nedskrivning.

the balance sheet at cost, for land and buildings with revaluation at fair value recognised under the revaluation reserve in equity, however, and less accumulated depreciation and impairment losses. The fair value for land and buildings is calculated by applying an individually determined discount rate to the capitalisation of a market-based operating income from the property. A valuer has not been used to determine the fair value.

Cost comprises the purchase price and expenses resulting directly from the purchase until the asset is ready for use. Interest on loans arranged to finance production is not included in the cost.

The total cost of an asset is decomposed into separate components that are depreciated separately if the useful lives of the individual components vary.

Property, plant and equipment are depreciated using the straight-line method based on useful lives and residual values, which are stated in the 'Depreciation, amortisation and impairment losses' section.

Gains and losses on the disposal of property, plant and equipment are determined as the difference between the selling price, if any, less selling costs and the carrying amount at the date of disposal less any costs of disposal.

**Equity investments in group enterprises**

Equity investments in subsidiaries are measured in the balance sheet at cost less any impairment losses.

**7. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -  
**Accounting policies** - continued -

Gevinster eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder 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.

**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.

**Andre værdipapirer og kapitalandele**

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 samt kontante beholdninger.

Gains or losses on the divestment of subsidiaries are determined as the difference between the divestment consideration and the carrying amount of net assets at the time of sale, including non-amortised goodwill, as well as the expected costs of divestment or discontinuation. Gains and losses are recognised in the income statement under income from equity investments.

**Receivables**

Receivables are measured at amortised cost, which usually corresponds to the nominal value, less write-downs for bad debts.

Write-downs for bad debts are determined based on an individual assessment of each receivable if there is no objective evidence of individual impairment of a receivable.

**Other investments**

Other equity investments are measured at fair value in the balance sheet. For equity investments that are traded in an active market, fair value is equivalent to the market value at the balance sheet date. Other equity investments for which fair value cannot be determined reliably are measured at cost.

**Cash**

Cash includes deposits in bank accounts as well as operating cash.

**7. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -  
**Accounting policies** - continued -**Egenkapital**

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af grunde og bygninger til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

**Aktuelle og udskudte skatter**

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

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. 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.

**Equity**

Revaluation reserve comprises revaluation of land and buildings at fair value. The revaluation reserve is measured less deferred tax and reduced by depreciation/amortisation of the revalued assets. On the disposal of the assets, the remaining amount is transferred from the revaluation reserve to retained earnings.

**Current and deferred tax**

Current tax payable and receivable is recognised in the balance sheet as tax computed on the basis of the taxable income for the year, adjusted for tax paid on account.

Deferred tax liabilities and tax assets are recognised on the basis of all temporary differences between the carrying amounts and tax bases of assets and liabilities. However, deferred tax is not recognised on temporary differences relating to goodwill which is non-amortisable for tax purposes and other items where temporary differences, except for acquisitions, have arisen at the date of acquisition without affecting the net profit or loss for the year or the taxable income. In cases where the tax value can be determined according to different taxation rules, deferred tax is measured on the basis of management's intended use of the asset or settlement of the liability.

**7. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -  
**Accounting policies** - continued -

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.

Deferred tax assets are recognised, following an assessment, at the expected realisable value through offsetting against deferred tax liabilities or elimination in tax on future earnings.

Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and at the tax rates which, according to the legislation in force at the balance sheet date, will be applicable when the deferred tax is expected to crystallise as current tax.

**Payables**

Deposits recognised under liabilities comprise deposits received from lessees under the company.

Long-term payables are measured at cost at the time of contracting such liabilities (raising of the loan). The payables are subsequently measured at amortised cost where capital losses and loan expenses are recognised in the income statement as a financial expense over the term of the payable on the basis of the calculated effective interest rate in force at the time of contracting the liability.

Short-term payables are measured at amortised cost, normally corresponding to the nominal value of such payables.