

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

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

## **Årsrapport for 2021** **Annual report for 2021**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 25.04.22

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 - 20

---

---

**Selskabet**  
The company

---

Ejendomsselskabet J.B. 2002 ApS  
c/o Flexo Wash 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 Inge 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 01.01.21 - 31.12.21 for Ejendomsselskabet J.B. 2002 ApS.

I have on this day presented the annual report for the financial year 01.01.21 - 31.12.21 for Ejendomsselskabet J.B. 2002 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

The annual report is presented in accordance with the Danish Financial Statements Act (Årsregnskabsloven).

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. 31.12.21 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21.

In my opinion, the financial statements give a true and fair view of the company's assets, liabilities and financial position as at 31.12.21 and of the results of the company's activities for the financial year 01.01.21 - 31.12.21.

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.

Aarhus, den 31. januar 2022  
Aarhus, January 31, 2022

### **Direktionen** **Executive Board**

Pernille Inge 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 01.01.21 - 31.12.21 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

### 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 financial statements of Ejendomsselskabet J.B. 2002 ApS for the financial year 01.01.21 - 31.12.21.

The financial statements comprise the income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes to the financial statements, including a summary of significant 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 International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code), including principles of integrity, 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.

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

---

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, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 financial statements. Accordingly, we will not express an audit opinion or a review conclusion on whether the financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Aarhus, den 31. januar 2022

Aarhus, January 31, 2022

### **Beierholm**

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

Poul Sunn Pedersen

Statsaut. revisor

State Authorized Public Accountant

MNE-nr. / MNE-no. mne23310

**Væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at udleje selskabets ejendomme og investeringer 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 01.01.21 - 31.12.21 udviser et resultat på DKK 373.094 mod DKK -10.290 for tiden 01.01.20 - 31.12.20. Balancen viser en egenkapital på DKK 5.010.377.

**Development in activities and financial affairs**

The income statement for the period 01.01.21 - 31.12.21 shows a profit/loss of DKK 373,094 against DKK -10,290 for the period 01.01.20 - 31.12.20. The balance sheet shows equity of DKK 5,010,377.

**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.

## Resultatopgørelse

### Income statement

Note		2021 DKK	2020 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b> Gross profit	<b>1.097.450</b>	<b>618.386</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver Depreciation and impairments losses of property, plant and equipment	-388.399	-388.399
	<b>Resultat af primær drift</b> Operating profit	<b>709.051</b>	<b>229.987</b>
	Finansielle omkostninger Financial expenses	-119.815	-132.400
	<b>Resultat før skat</b> Profit before tax	<b>589.236</b>	<b>97.587</b>
1	Skat af årets resultat Tax on profit for the year	-216.142	-107.877
	<b>Årets resultat</b> Profit/loss for the year	<b>373.094</b>	<b>-10.290</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b> Proposed appropriation account		
	Overført resultat Retained earnings	373.094	-10.290
	<b>I alt</b> Total	<b>373.094</b>	<b>-10.290</b>



**Balance**  
**Balance sheet**

<b>AKTIVER</b>		31.12.21	31.12.20
<b>ASSETS</b>		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger Land and buildings	10.223.201	10.611.600
2	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b> <b>Total property, plant and equipment</b>	<b>10.223.201</b>	<b>10.611.600</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b> <b>Total non-current assets</b>	<b>10.223.201</b>	<b>10.611.600</b>
	Andre tilgodehavender Other receivables	0	10.397
	Periodeafgrænsningsposter Prepayments	9.817	9.549
	<b>Tilgodehavender i alt</b> <b>Total receivables</b>	<b>9.817</b>	<b>19.946</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b> <b>Total current assets</b>	<b>9.817</b>	<b>19.946</b>
	<b>Aktiver i alt</b> <b>Total assets</b>	<b>10.233.018</b>	<b>10.631.546</b>

## Balance Balance sheet

<b>PASSIVER</b> <b>EQUITY AND LIABILITIES</b>		31.12.21 DKK	31.12.20 DKK
Note			
	Selskabskapital Share capital	500.000	500.000
	Reserve for opskrivninger Revaluation reserve	2.312.483	2.373.337
	Overført resultat Retained earnings	2.197.894	1.763.946
	<b>Egenkapital i alt</b> <b>Total equity</b>	<b>5.010.377</b>	<b>4.637.283</b>
	Hensættelser til udskudt skat Provisions for deferred tax	1.382.966	1.376.814
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b> <b>Total provisions</b>	<b>1.382.966</b>	<b>1.376.814</b>
3	Gæld til realkreditinstitutter Mortgage debt	2.822.892	2.978.921
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b> <b>Total long-term payables</b>	<b>2.822.892</b>	<b>2.978.921</b>
3	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser Short-term part of long-term payables	156.029	153.507
	Gæld til øvrige kreditinstitutter Payables to other credit institutions	211.732	359.340
	Modtagne forudbetalinger fra kunder Prepayments received from customers	101.478	97.488
	Deposita Deposits	243.546	689.522
	Selskabsskat Income taxes	163.989	101.727
	Anden gæld Other payables	140.009	236.944
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> <b>Total short-term payables</b>	<b>1.016.783</b>	<b>1.638.528</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b> <b>Total payables</b>	<b>3.839.675</b>	<b>4.617.449</b>
	<b>Passiver i alt</b> <b>Total equity and liabilities</b>	<b>10.233.018</b>	<b>10.631.546</b>
4	Eventualforpligtelser Contingent liabilities		
5	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 01.01.21 - 31.12.21 Statement of changes in equity for 01.01.21 - 31.12.21				
Saldo pr. 01.01.21 Balance as at 01.01.21	500.000	2.373.337	1.763.946	4.637.283
Opløsning af tidligere års opskrivninger Dissolution of revaluations in respect of previous years	0	-60.854	60.854	0
Forslag til resultatdisponering Net profit/loss for the year	0	0	373.094	373.094
Saldo pr. 31.12.21 Balance as at 31.12.21	500.000	2.312.483	2.197.894	5.010.377

	2021 DKK	2020 DKK
<b>1. Skat af årets resultat</b> <b>Tax on profit or loss for the year</b>		
Årets aktuelle skat Current tax for the year	209.990	101.728
Årets regulering af udskudt skat Adjustment of deferred tax for the year	6.152	6.149
I alt Total	216.142	107.877

## 2. Materielle anlægsaktiver

### Property, plant and equipment

Beløb i DKK Figures in DKK	Grunde og bygninger Land and buildings
Kostpris pr. 01.01.21 Cost as at 01.01.21	13.669.501
Kostpris pr. 31.12.21 Cost as at 31.12.21	13.669.501
Opskrivninger pr. 01.01.21 Revaluations as at 01.01.21	6.865.139
Opskrivninger pr. 31.12.21 Revaluations as at 31.12.21	6.865.139
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.21 Depreciation and impairment losses as at 01.01.21	-9.923.040
Afskrivninger i året Depreciation during the year	-388.399
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.21 Depreciation and impairment losses as at 31.12.21	-10.311.439
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21 Carrying amount as at 31.12.21	10.223.201
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.21 Carrying amount in the balance sheet if revaluation to fair value had not been carried out as at 31.12.21	7.258.480

**3. Langfristede gældsforpligtelser**  
Long-term 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 31.12.21 Total payables at 31.12.21	Gæld i alt 31.12.20 Total payables at 31.12.20
Gæld til realkreditinstitutter Mortgage debt	156.029	2.172.717	2.978.921	3.132.428
I alt Total	156.029	2.172.717	2.978.921	3.132.428

**4. Eventualforpligtelser**  
Contingent liabilities

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.21.

The company has no contingent liabilities as at 31.12.21.

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

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 2.979 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 10.223.

Land and buildings with a carrying amount of DKK 10.223k have been provided as security for mortgage debt of DKK 2.979k.

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 10.223. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, som udgør t.DKK 212 pr. 31. december 2021.

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 10.223k. The mortgage deeds is provided as security for debt to credit institutions of DKK 212k as at 31 December 2021.

## 6. Anvendt regnskabspraksis Accounting policies

### 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.

### 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 a higher reporting class.

The accounting policies have been applied consistently with previous years.

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

### 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.

**6. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -  
**Accounting policies** - continued -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

**Lejeindtægter**

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

**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**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.

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

Gross profit comprises rental income and other operating income and other external expenses.

**Rental income**

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

**Other operating income**

Other operating income comprises income of a secondary nature in relation to the enterprise's activities, including rental income, negative goodwill and gains on the sale of intangible assets and property, plant and equipment.

**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.

**6. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -  
**Accounting policies** - continued -**Af- og nedskrivninger**

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

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

Grunde 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".

**Andre finansielle poster**

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

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

**Depreciation and impairment losses**

The depreciation of property, plant and equipment aim at systematic depreciation over the expected useful lives of the assets. Assets are depreciated 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.

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

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

**Other net financials**

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

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



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

**BALANCE****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til 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.

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

Property, plant and equipment comprise land and buildings.

Property, plant and equipment are measured in 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.

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

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

**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.

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

**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.

**Prepayments**

Prepayments recognised under assets comprise costs incurred in respect of subsequent financial years.

**6. 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 beskattingsregler, 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.

**Equity**

Revaluation reserve comprises revaluation of land and buildings at fair value. The revaluation reserve is measured less deferred tax and reduced by depreciation 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.

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.

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

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 (lån-optagelsen). 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.

**Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

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's leases.

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.

**Prepayments received from customers**

Prepayments received from customers comprise amounts received from customers prior to the time and date of delivery of the agreed product or completion of the agreed service.