

## **Wejnrík Holding ApS**

**Carl Bernhards Vej 37  
5230 Odense M**

**CVR-nummer 26704472**

## **Årsrapport**

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 28. november 2018

---

Henrik Wejnrík Jørgensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>7</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Wejnrík Holding ApS  
Carl Bernhards Vej 37  
5230 Odense M

Hjemstedskommune: Odense  
CVR-nummer: 26704472  
Regnskabsperiode: 1. juli 2017 - 30. juni 2018

### Direktion

Henrik Wejnrík Jørgensen

### Revisor

Dansk Revision Odense  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Langelinie 79  
5230 Odense M

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Wejnrik Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense M, 27. november 2018

**Direktionen:**

Henrik Wejnrik Jørgensen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejeren i Wejnrík Holding ApS

#### Konklusion

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

#### 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. Fejlinformation 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

- 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.

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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 fejl-information i ledelsesberetningen.

Odense M, 27. november 2018

### Dansk Revision Odense

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 82218912

Hans Christian Hansen

Partner, registreret revisor

mne11036

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været investeringsvirksomhed i ejendomme og kapitalandele.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter.

Investeringsejendommenes værdiansættes til dagsværdi på baggrund af vurdering fra en ekstern vurderingsmand samt ud fra kvadratmeterpriser for handler med sommerhuse i det pågældende område. Investeringsejendommene ligger i et område, hvor der ikke er et større relevant sammenligningsgrundlag for investeringsejendomme med beliggenhed til vandet, hvorfor der er en vis usikkerhed omkring værdiansættelsen. En ændring af kvadratmeterprisen vil have væsentlig indflydelse på dagsværdien. Det fremgår af noterne, hvilken påvirkning en ændring vil have på dagsværdien.

Investeringsejendommenes samlede bogførte værdi udgør DKK 6,6 mio. ved regnskabsårets udgang. Der er i regnskabsåret ingen værdireguleringer.

Der har herudover ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.



Note	Resultatopgørelse	2017/18 DKK	2016/17 1.000 DKK
<b>Perioden 1. juli - 30. juni</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>164.642</b>	<b>192</b>
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>164.642</b>	<b>192</b>
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4.136.638	2.856
	Indtægter af andre kapitalandele	11.607	2
1	Finansielle indtægter	291.190	280
2	Finansielle omkostninger	-18.022	-20
	<b>Resultat før skat</b>	<b>4.586.055</b>	<b>3.310</b>
3	Skat af årets resultat	-98.616	-100
	<b>Årets resultat</b>	<b>4.487.439</b>	<b>3.210</b>
<b>Forslag til resultat disponering:</b>			
	Foreslået udbytte	105.800	103
	Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4.136.638	-12.319
	Overført resultat	245.001	15.425
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>4.487.439</b>	<b>3.210</b>
4	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2017/18 DKK	2016/17 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 30. juni</b>			
5	Investeringsejendomme	6.600.000	6.600
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>6.600.000</b>	<b>6.600</b>
6	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7.104.583	2.968
7	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	14.565.600	14.280
8	Andre tilgodehavender	591.965	715
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>22.262.148</b>	<b>17.963</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>28.862.148</b>	<b>24.563</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	4.000	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	303.234	121
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	243.518	0
	Andre tilgodehavender	21.749	2
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>572.501</b>	<b>122</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>572.501</b>	<b>122</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>29.434.649</b>	<b>24.686</b>

Note	Balance	2017/18 DKK	2016/17 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 30. juni</b>			
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	7.022.183	2.886
	Overført resultat	21.246.998	21.002
	Foreslået udbytte	105.800	103
9	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>28.499.981</b>	<b>24.116</b>
	Hensættelser til udskudt skat	440.000	276
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>440.000</b>	<b>276</b>
	Selskabsskat	178.134	0
10	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>178.134</b>	<b>0</b>
	Kreditinstitutter	102.053	100
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	21.800	39
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	37.002	24
11	Anden gæld	155.679	131
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>316.534</b>	<b>294</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>934.668</b>	<b>570</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>29.434.649</b>	<b>24.686</b>
12	Eventualforpligtelser		
13	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2017/18	2016/17
	DKK	1.000 DKK
<b>1</b>	<b>Finansielle indtægter</b>	
	Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	291.190 280
	<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>291.190 280</b>
<b>2</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>	
	Renter tilknyttede virksomheder	0 4
	Andre finansielle omkostninger	18.022 16
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>18.022 20</b>
<b>3</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	
	Skat af årets resultat	-65.384 0
	Regulering af udskudt skat	164.000 100
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>98.616 100</b>
<b>4</b>	<b>Antal beskæftigede</b>	
	Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftiget (sidste år 1).	
<b>5</b>	<b>Investeringsejendomme</b>	
	Kostpris 1. juli	4.322.982 4.323
	Kostpris 30. juni	4.322.982 4.323
	Dagsværdiregulering 1. juli	2.277.018 2.277
	Dagsværdireguleringer 30. juni	2.277.018 2.277
	<b>Investeringsejendomme i alt</b>	<b>6.600.000 6.600</b>

Investeringsejendomme består af 6 ejerlejligheder i en udlejningsejendom beliggende i Lohals med udsigt til vandet og ved havnen. Der er 5 boliglejemål og 1 erhvervslejemål. Ejendommen blev anskaffet i 2009 og totalrenoveret i årene 2009-2011. Det samlede areal udgør 592 m2 og bortset fra depotkvadratmeter er ejendommene fuldt udlejede. Ejendommene værdiansættes årligt ud fra kvadratmeterprisen for ejendomshandler i området.

	2017/18	2016/17
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

Den anvendte værdiansættelsesmodel er ændret i forhold til tidligere år, idet der tidligere har været anvendt en kapitalafkastbaseret model. Ændringen har ingen indvirkning på dagsværdien.

De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelsen af dagsværdien er:

	2017/18	2016/17
Kvadratmeterpris for beboelsesejerlejligheder	13.000	13.000
Kvadratmeterpris for erhvervsejerlejlighed	8.000	8.000
Kvadratmeterpris for depotkvadratmeter	2.000	2.000
Udlejningsprocent	100	100

Følsomhedsberegning:

En ændring i kvadratmeterprisen på DKK 1.000 på beboelsesejerlejlighederne svarer til en dagsværdiændring på +/- TDKK 446.

## 6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. juli	41.600	80
Afgang i årets løb	0	-38
Kostpris 30. juni	<u>41.600</u>	<u>42</u>
Værdireguleringer 1. juli	2.926.345	15.245
Årets resultatandel	4.136.638	4.687
Værdiregulering på afhændede aktiver	0	-2.506
Udloddet udbytte	0	-14.500
Værdireguleringer 30. juni	<u>7.062.983</u>	<u>2.926</u>
<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt</b>	<b><u>7.104.583</u></b>	<b><u>2.968</u></b>

Navn	Hjemsted	Ejerandel
LCK-Bolig ApS	Odense	52%

## 7 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. juli	14.280.000	0
Tilgang i årets løb	285.600	14.280
Kostpris 30. juni	<u>14.565.600</u>	<u>14.280</u>
<b>Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder i alt</b>	<b><u>14.565.600</u></b>	<b><u>14.280</u></b>

Noter	2017/18		2016/17		
	DKK		1.000 DKK		
<b>8 Andre tilgodehavender</b>					
Tilgodehavende gældsbreve		591.965		715	
Kostpris 30. juni		591.965		715	
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>		<b>591.965</b>		<b>715</b>	
<b>9 Egenkapital</b>	<b>Virksom-</b>	<b>Reserver</b>	<b>Overført</b>	<b>Foreslået</b>	<b>I alt</b>
	<b>hedskapi-</b>	<b>for netto-</b>	<b>resultat</b>	<b>udbytte</b>	
	<b>tal</b>	<b>opskriv-</b>			
		<b>ninger</b>			
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	125	2.886	21.002	103	24.116
Udbetalt udbytte	0	0	0	-103	-103
Årets resultat	0	4.137	245	106	4.487
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125</b>	<b>7.022</b>	<b>21.247</b>	<b>106</b>	<b>28.500</b>
<b>10 Af langfristede gældsforpligtelser forfalder DKK 0 efter 5 år.</b>					
<b>11 Anden gæld</b>					
Anden gæld			147	0	
Gæld til selskabsdeltager og ledelse			155.531	131	
<b>Anden gæld i alt</b>			<b>155.679</b>	<b>131</b>	
<b>12 Eventualforpligtelser</b>					
Selskabet har stillet kaution for datterselskabet LCK-Bolig ApS' bankgæld. Kautionen er en selvskyldnerkaution for alt mellemværende. Datterselskabets gæld pr. 30. juni 2018 udgør TDKK 4.113.					
Selskabet er sambeskattet med dattervirksomhederne. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med dattervirksomhederne for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør TDKK 178 pr. 30. juni 2018. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.					
<b>13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					
Ingen.					

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

### Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Investeringsejendomme har tidligere været indregnet til dagsværdi ud fra en afkastbaseret model. Dette er ændret, så dagsværdien indregnes ud fra kvadratmeterpriser for ejendomshandler i det pågældende område.

Praksisændringerne har ingen effekt på årets resultat, balancesum eller egenkapital.

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

### Koncernregnskab

I henhold til Årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider størrelsesgrænserne.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter mv. fra boliglejemål og et enkelt erhvervslejemål. Lejeindtægter mv. indregnes i den periode de vedrører, uanset betalingstidspunkt.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket direkte lejeomkostninger samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

#### Indtægter af andre kapitalandele

Indtægter af andre kapitalandele omfatter renter af andre tilgodehavender der er anlægsaktiver.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse vedrørende aconto-skatteordningen m.v.

#### Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvis andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab. I posten indgår endvidere tab/gevinst ved afhændelse af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

#### Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ud fra kvadratmeterprisen for ejendomshandler i det pågældende område.

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, omkostningsføres i resultatopgørelsen.

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 værdiansættelse til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommenes levetid.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift indgår i resultatopgørelsen.

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### **Udbytte**

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.