

## **DPI Ejendomme ApS**

Wesselsmindevej 4, 1.

2850 Nærum

CVR-nr. 27342175

## **Årsrapport 2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2019

### **Dirigent**

---

Navn: Niels Erik Preisler

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018	6
Balance pr. 31.12.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2018	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	16

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

DPI Ejendomme ApS  
Wesselsmindevej 4, 1.  
2850 Nærum

CVR-nr.: 27342175  
Hjemsted: Rudersdal  
Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

### Direktion

Niels Erik Preisler

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
Postboks 1600  
0900 København C

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for DPI Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rudersdal, den 31.05.2019

### Direktion

Niels Erik Preisler

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i DPI Ejendomme ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for DPI Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

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

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 31.05.2019

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Tim Kjær-Hansen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne23295

René Carøe Andersen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34499

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Aktiviteterne består af holdingselskab, salg og udlejning af fast ejendom, administration samt rådgivning. Selskabet aktivitet udøves primært via tilknyttede og associerede virksomheder.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for 2018 udgør et overskud på 31.228 t.kr.

### Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Opgørelsen foretages på baggrund af ledelsens skøn, som er baseret på kvadratmeterpriser på aktuelle bolighandlere, for sammenlignelige ejendomme. Opgørelsen er efter sin natur behæftet med usikkerhed.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>493.985</b>	<b>235</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	2.000
Af- og nedskrivninger	2	<u>(9.278)</u>	<u>(12)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>484.707</b>	<b>2.223</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		30.403.906	27.400
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		2.765.121	4.852
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		127.622	315
Andre finansielle indtægter	3	18.694	56
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(3.156.051)</u>	<u>(4.297)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>30.643.999</b>	<b>30.549</b>
Skat af årets resultat	5	<u>584.164</u>	<u>881</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>31.228.163</u></b>	<b><u>31.430</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		16.020.045	29.049
Overført resultat		<u>15.208.118</u>	<u>2.381</u>
		<b><u>31.228.163</u></b>	<b><u>31.430</u></b>



## Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
Investeringsejendomme		12.000.000	12.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		15.632	25
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b>12.015.632</b>	<b>12.025</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		158.099.604	144.345
Kapitalandele i associerede virksomheder		36.245.435	33.980
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.492.838	2.395
Andre tilgodehavender		0	32
Udskudt skat		1.545.000	2.543
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	7	<b>198.382.877</b>	<b>183.295</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>210.398.509</b>	<b>195.320</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	360
Andre tilgodehavender		5.633	43
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		1.582.164	1.211
Periodeafgrænsningsposter		2.350	11
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.590.147</b>	<b>1.625</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>124.868</b>	<b>120</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.715.015</b>	<b>1.745</b>
<b>Aktiver</b>		<b>212.113.524</b>	<b>197.065</b>

## Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		127.000	127
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		143.098.579	127.079
Overført overskud eller underskud		<u>17.589.128</u>	<u>2.381</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>160.814.707</u></b>	<b><u>129.587</u></b>
Andre hensatte forpligtelser		<u>14.182.431</u>	<u>10.331</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>14.182.431</u></b>	<b><u>10.331</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>9.537.288</u>	<u>8.719</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b><u>9.537.288</u></b>	<b><u>8.719</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	511.613	470
Deposita		112.500	113
Modtagne forudbetalinger fra kunder		38.400	38
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	35
Gæld til tilknyttede virksomheder		26.880.785	47.662
Anden gæld		<u>35.800</u>	<u>110</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>27.579.098</u></b>	<b><u>48.428</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>37.116.386</u></b>	<b><u>57.147</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>212.113.524</u></b>	<b><u>197.065</u></b>
Personaleomkostninger	1		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	9		
Eventualforpligtelser	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

## Egenkapitaloppgørelse for 2018

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	127.000	127.078.534	2.381.010	129.586.544
Årets resultat	0	16.020.045	15.208.118	31.228.163
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>127.000</b>	<b>143.098.579</b>	<b>17.589.128</b>	<b>160.814.707</b>

## Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	<u>9.278</u>	<u>12</u>
	<u>9.278</u>	<u>12</u>
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>3. Andre finansielle indtægter</b>		
Dagsværdireguleringer	0	56
Øvrige finansielle indtægter	<u>18.694</u>	<u>0</u>
	<u>18.694</u>	<u>56</u>
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>4. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	3.077.119	4.147
Renteomkostninger i øvrigt	79.364	150
Øvrige finansielle omkostninger	<u>(432)</u>	<u>0</u>
	<u>3.156.051</u>	<u>4.297</u>
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>5. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	(1.582.164)	(1.211)
Ændring af udskudt skat	998.000	55
Regulering vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>275</u>
	<u>(584.164)</u>	<u>(881)</u>

## Noter

	<b>Investe- rings- ejendomme kr.</b>	<b>Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.</b>
<b>6. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	13.582.400	161.667
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>13.582.400</b>	<b>161.667</b>
Af- og nedskrivninger primo	0	(136.757)
Årets afskrivninger	0	(9.278)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>(146.035)</b>
Dagsværdireguleringer primo	(1.582.400)	0
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>(1.582.400)</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>12.000.000</b>	<b>15.632</b>

Selskabets investeringsejendomme består af 1 boligudlejningsejendom beliggende i Gentofte, Charlottenlund. Investeringsejendommen er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi. Opgørelsen af dagsværdi er foretaget på baggrund af ledelsens skøn, som er baseret på kvadratmeterpriser på aktuelle bolighandler, for sammenlignelige ejendomme. Der er pr. 31.12.2018 anvendt en kvadratmeterpris på 61.244 kr. (61.244 kr. pr. 31.12.2017).

Der har ikke været anvendt eksternt vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdierne.

## Noter

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.	Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.	Andre værdi- papirer og kapital- andele kr.	Andre tilgode- havender kr.
<b>7. Finansielle anlægsaktiver</b>				
Kostpris primo	43.845.984	7.573.475	226.834	32.000
Tilgange	0	250.000	0	0
Afgange	0	0	0	(32.000)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>43.845.984</b>	<b>7.823.475</b>	<b>226.834</b>	<b>0</b>
Opskrivninger primo	100.498.696	26.406.839	2.168.382	0
Andel af årets resultat	30.403.906	2.765.121	0	0
Udbytte	(20.500.000)	(750.000)	0	0
Dagsværdireguleringer	0	0	97.622	0
Andre reguleringer	3.851.018	0	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>114.253.620</b>	<b>28.421.960</b>	<b>2.266.004</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>158.099.604</b>	<b>36.245.435</b>	<b>2.492.838</b>	<b>0</b>
				<b>Udskudt skat</b>
				<b>kr.</b>
<b>7. Finansielle anlægsaktiver</b>				
Kostpris primo				2.543.000
Tilgange				(998.000)
Afgange				0
<b>Kostpris ultimo</b>				<b>1.545.000</b>
Opskrivninger primo				0
Andel af årets resultat				0
Udbytte				0
Dagsværdireguleringer				0
Andre reguleringer				0
<b>Opskrivninger ultimo</b>				<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>				<b>1.545.000</b>

## Noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>	<u>Egenkapital kr.</u>	<u>Resultat kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:					
Ejendomsselskabet Stjernegade 15 ApS	København	ApS	100,0	(8.988.280)	(3.490.658)
Ejendomsselskabet Askelundsvej ApS	København	ApS	100,0	27.769.326	9.788.957
Ejendomsselskabet Vasevej ApS	København	ApS	100,0	28.957.641	5.223.943
Ejendomsselskabet Industribuen ApS	København	ApS	100,0	32.063.013	3.149.248
Ejendomsselskabet Ryvangs Allé ApS	København	ApS	100,0	29.546.784	10.175.940
Ejendomsselskabet Gammellosevej ApS	København	ApS	60,0	24.505.584	3.054.943
Ejendomsselskabet Brobæksgade ApS	København	ApS	100,0	10.080.020	2.359.015
DPI Invest ApS	København	ApS	50,1	29.884.862	3.441.728
DPI CW ApS	København	ApS	100,0	(5.194.258)	(360.466)

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>	<u>Egenkapital kr.</u>	<u>Resultat kr.</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:					
Invest Danmark ApS	Hørsholm	ApS	50,0	34.839.658	2.290.640
Ejendomsselskabet Bistrupvej 82 ApS	Horsens	ApS	50,0	20.491.657	1.829.522
Ejendomsselskabet Brabrand ApS	Horsens	ApS	50,0	16.175.035	1.423.562
Deepcellarwine ApS	Risskov	ApS	50,0	986.518	(13.482)

## Noter

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2017 t.kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2018 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
<b>8. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til				
realkreditinstitutter	511.613	470	9.537.288	7.497.635
	<b>511.613</b>	<b>470</b>	<b>9.537.288</b>	<b>7.497.635</b>

	<b>2018 kr.</b>	<b>2017 t.kr.</b>
<b>9. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser</b>		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	<b>0</b>	<b>30</b>

### 10. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

### 11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi på 12.000 t.kr.

Selskabet har stillet sikkerhed og selvskyldnerkaution over for nogle associerede virksomheders gæld til realkreditinstitutter.



## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af konsulentytelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning ved lejeindtægter indregnes i takt med lejeperiodens forløb.

Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

### Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver omfatter afkast i form af renter, udbytte o.l. af finansielle anlægsaktiver, der ikke er kapitalandele i tilknyttede eller associerede virksomheder.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

## Anvendt regnskabspraksis

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

3-5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehaver hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehaver hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat

## Anvendt regnskabspraksis

forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede kapitalandele, der måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Andre hensatte forpligtelser**

Ved erhvervelse af virksomheder og kapitalandele i tilknyttede virksomheder hensættes til omkostninger vedrørende omstruktureringer i den overtagne virksomhed, som er besluttet og offentliggjort inden overtagelsestidspunktet.

### **Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem proventet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.