



CHRISTENSEN  
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68  
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15  
E-MAIL: CK@CK.DK  
WEB: WWW.CK.DK

# Ejendomsmæglerselskabet Lars Zola-Honoré ApS

c/o Lars Zola-Honoré, Krøyersvej 22 A, 2930 Klampenborg

CVR-nr. 27 46 12 39

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. juni 2019.

---

Lars Zola-Honoré  
Dirigent





## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	14



## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Ejendomsmæglerselskabet Lars Zola-Honoré ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klampenborg, den 14. juni 2019

### **Direktion**

Lars Zola-Honoré



## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

**Til anpartshaveren i Ejendomsmæglerselskabet Lars Zola-Honoré ApS**

### **Revisionspåtegning på årsregnskabet**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsmæglerselskabet Lars Zola-Honoré ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

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

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

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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



## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

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

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

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

### **Overtrædelse af selskabslovens bestemmelser om udlån til kapitalejere og overtrædelse af skattelovgivningens bestemmelser om indeholdelse af kildeskat**

Selskabet har i strid med Selskabslovens § 210, stk. 1, ydet et lån til en af selskabets kapitalejere, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Lånet er efterfølgende blevet indfriet.

Selskabet har i forbindelse med udbetalingen ikke overholdt skattelovgivningen, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

København, den 14. juni 2019

### **Christensen Kjarulff**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

**Peter Lund**

statsautoriseret revisor  
mne19771



## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsmæglerselskabet Lars Zola-Honoré ApS c/o Lars Zola-Honoré Krøyersvej 22 A 2930 Klampenborg
	Telefon: 45 80 50 43 Hjemmeside: <a href="http://www.edc.dk">www.edc.dk</a> E-mail: <a href="mailto:291@edc.dk">291@edc.dk</a>
	CVR-nr.: 27 46 12 39 Stiftet: 28. november 2003 Hjemsted: Klampenborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Lars Zola-Honoré
<b>Revision</b>	Christensen Kjerulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Store Kongensgade 68 1264 København K
<b>Bankforbindelser</b>	Sparkassen Kronjylland Sydbank



## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at drive ejendomsmæglervirksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 4.715 t.kr. mod 3.274 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 336 t.kr. mod -1.581 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.





## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>4.714.994</b>	<b>3.273.878</b>
1 Personaleomkostninger	-4.027.395	-4.410.689
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-146.693	-217.767
<b>Driftsresultat</b>	<b>540.906</b>	<b>-1.354.578</b>
Andre finansielle indtægter	56.543	88.500
2 Øvrige finansielle omkostninger	-261.914	-295.863
<b>Resultat før skat</b>	<b>335.535</b>	<b>-1.561.941</b>
3 Skat af årets resultat	752	-19.293
<b>Årets resultat</b>	<b>336.287</b>	<b>-1.581.234</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	336.287	0
Disponeret fra overført resultat	0	-1.581.234
<b>Disponeret i alt</b>	<b>336.287</b>	<b>-1.581.234</b>



## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Grunde og bygninger	4.373.534	4.306.826
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	28.645	92.046
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.402.179</u>	<u>4.398.872</u>
6 Andre værdipapirer og kapitalandele	554.600	522.700
Deposita	0	60.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>554.600</u>	<u>582.700</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>4.956.779</u></b>	<b><u>4.981.572</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Afholdte omkostninger på igangværende formidlingsaftaler	1.226.064	1.026.708
Varebeholdninger i alt	<u>1.226.064</u>	<u>1.026.708</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	122.685	295.084
Tilgodehavende selskabsskat	24.024	24.000
Andre tilgodehavender	1.632	1.632
7 Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	93.642	0
Periodeafgrænsningsposter	5.275	20.605
Tilgodehavender i alt	<u>247.258</u>	<u>341.321</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.473.322</u></b>	<b><u>1.368.029</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>6.430.101</u></b>	<b><u>6.349.601</u></b>



## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>		
8 Virksomhedskapital	200.000	200.000
9 Reserve for opskrivninger	1.755.581	1.638.581
10 Overført resultat	-1.548.894	-1.885.181
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>406.687</b>	<b>-46.600</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	450.197	417.925
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>450.197</b>	<b>417.925</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.307.789	1.371.219
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.307.789	1.371.219
11 Gældsforpligtelser	63.430	64.051
Gæld til pengeinstitutter	1.526.574	1.385.888
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	165.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	291.061	542.580
Anden gæld	2.384.363	2.449.538
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.265.428	4.607.057
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.573.217</b>	<b>5.978.276</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>6.430.101</b>	<b>6.349.601</b>
<b>12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>13 Eventualposter</b>		



## Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	3.537.443	4.034.551
Pensioner	166.585	132.988
Andre omkostninger til social sikring	23.857	23.762
Personaleomkostninger i øvrigt	299.510	219.388
	<u><b>4.027.395</b></u>	<u><b>4.410.689</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>6</u>	<u>6</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	261.914	295.863
	<u><b>261.914</b></u>	<u><b>295.863</b></u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	0
Årets regulering af udskudt skat	-728	19.293
Beregnet tillæg	-24	0
	<u><b>-752</b></u>	<u><b>19.293</b></u>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar	2.249.255	2.249.255
<b>Kostpris 31. december</b>	<u><b>2.249.255</b></u>	<u><b>2.249.255</b></u>
Opskrivninger 1. januar	2.100.745	0
Årets opskrivning	150.000	2.100.745
<b>Opskrivninger 31. december</b>	<u><b>2.250.745</b></u>	<u><b>2.100.745</b></u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-43.174	-7.808
Årets afskrivninger	-83.292	-35.366
<b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>	<u><b>-126.466</b></u>	<u><b>-43.174</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u><b>4.373.534</b></u>	<u><b>4.306.826</b></u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2018	<u>1.600.000</u>	<u>1.600.000</u>



## Noter

	31/12 2018	31/12 2017				
<b>5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>						
Kostpris 1. januar	528.553	528.553				
Afgang i årets løb	-12.099	0				
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>516.454</b>	<b>528.553</b>				
Afskrivninger 1. januar	-436.507	-338.797				
Årets afskrivninger	-63.401	-97.710				
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	12.099	0				
<b>Afskrivninger 31. december</b>	<b>-487.809</b>	<b>-436.507</b>				
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>28.645</b>	<b>92.046</b>				
<b>6. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>						
Kostpris 1. januar	260.500	260.500				
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>260.500</b>	<b>260.500</b>				
Opskrivninger 1. januar	262.200	173.700				
Årets opskrivninger	31.900	88.500				
<b>Opskrivninger 31. december</b>	<b>294.100</b>	<b>262.200</b>				
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>554.600</b>	<b>522.700</b>				
<b>7. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>						
<b>Kategori</b>	<b>Rentefod</b>	<b>Løbetid</b>	<b>Restløbetid</b>	<b>Nedskrivning</b>	<b>Tilbagebetalte beløb i regnskabsåret</b>	<b>Tilgodehavende i alt 31. december 2018</b>
Direktion	10,05			0	0	93.642
<b>8. Virksomhedskapital</b>						
Virksomhedskapital 1. januar					200.000	200.000
					<b>200.000</b>	<b>200.000</b>



## Noter

	31/12 2018	31/12 2017		
<b>9. Reserve for opskrivninger</b>				
Reserve for opskrivninger 1. januar	1.638.581	0		
Årets opskrivning	117.000	1.638.581		
	<b>1.755.581</b>	<b>1.638.581</b>		
<b>10. Overført resultat</b>				
Overført resultat 1. januar	-1.885.181	-303.947		
Årets overførte overskud eller underskud	336.287	-1.581.234		
	<b>-1.548.894</b>	<b>-1.885.181</b>		
<b>11. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Afdrag første år</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2018</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2017</b>
Gæld til realkreditinstitutter	63.430	1.029.667	1.371.219	1.435.270
	<b>63.430</b>	<b>1.029.667</b>	<b>1.371.219</b>	<b>1.435.270</b>

## 12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.371 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 4.374 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 900 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 1.275 t.kr., har selskabet stillet virksomhedspant på nominelt 300 t.kr. Virksomhedspantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	29 t.kr.
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	123 t.kr.



### 13. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser:

Ud over finansielle leasingkontrakter har selskabet indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 40 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 8 måneder og en samlet restleasingydelse på 29 t.kr.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsmæglerselskabet Lars Zola-Honoré ApS er aflagt i overensstemmelse med års regnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, direkte omkostninger samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger i forbindelse med salget af ejendomme.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.





## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat af årets resultat**

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

## Balancen

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	20 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

SVærdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

#### Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

#### Afholdte omkostninger på igangværende formidlingsaftaler

Igangværende formidlingsaftaler omfatter aftaler, hvor der er indgået bindende aftale om betaling af afholdte markedsføringsomkostninger, og hvor de afholdte omkostninger efterfølgende kan faktureres som tjenesteydelser. Igangværende formidlingsaftaler måles til medgåede omkostninger, dog maksimalt den aftalte betaling.

#### Tilgodehavender

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

#### Periodeafgrænsningsposter

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



### Egenkapital

#### Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

#### Selskabsskat og udskudt skat

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

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

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

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

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

# PENNEO

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

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

## Lars Zola-Honoré

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-351171395662

IP: 77.66.xxx.xxx

2019-06-17 14:20:29Z

NEM ID 

## Peter Lund

Statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS-AUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: CVR:15915641-RID:63039673

IP: 212.98.xxx.xxx

2019-06-18 06:11:44Z

NEM ID 

## Lars Zola-Honoré

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-351171395662

IP: 77.66.xxx.xxx

2019-06-18 08:56:03Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: GUF0J-PYTFZ-QQIEO-BOF8V-NETE3-JCT4Q

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

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

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

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

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