



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

# Twenty Ten Invest ApS

c/o Torben Hartvig, Gøngehusvej 174, 2950 Vedbæk

CVR-nr. 28 68 56 37

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. marts 2018.

---

Torben Hartvig  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

|  | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                               |             |
| Ledelsespåtegning                                | 1           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab  | 2           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                         |             |
| Selskabsoplysninger                              | 3           |
| Ledelsesberetning                                | 4           |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017</b> |             |
| Resultatopgørelse                                | 5           |
| Balance  | 6           |
| Noter  | 8           |
| Anvendt regnskabspraksis                         | 12          |



## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Twenty Ten Invest 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 16. marts 2018

### **Direktion**

Torben Hartvig



## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til ledelsen i Twenty Ten Invest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Twenty Ten Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

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

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

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 16. marts 2018

### **Christensen Kjarulff**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

Iver Haugsted  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 10678



## Selskabsoplysninger

---

|                              |  |
|------------------------------|--|
| <b>Selskabet</b>             | Twenty Ten Invest ApS<br>c/o Torben Hartvig<br>Gøngehusvej 174<br>2950 Vedbæk                              |
|                              | CVR-nr.: 28 68 56 37   |
|                              | Stiftet: 15. april 2005  |
|                              | Hjemsted: Rudersdal  |
|                              | Regnskabsår: 1. januar - 31. december  |
| <b>Direktion</b>             | Torben Hartvig   |
| <b>Revisor</b>               | Christensen Kjærulff<br>Statsautoriseret Revisionsaktieselskab<br>Store Kongensgade 68<br>1264 København K |
| <b>Dattervirksomheder</b>    | WPMI ApS, Vedbæk<br>WPSC ApS, Vedbæk<br>Easy Bisy ApS, Kgs. Lyngby   |
| <b>Associeret virksomhed</b> | We Know People ApS, Kgs. Lyngby  |



## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er management og konsulentvirksomhed af enten direkte eller gennem koncernvirksomheder samt investeringsvirksomhed, herunder at eje og udleje ejendomme.

Selskabets ejendom er et parcelhus på 172 kvm og består af 1 lejemål.

### Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har ikke været væsentlige usikkerheder forbundet med indregning og måling.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.370 t.kr. mod 1.201 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 408 t.kr. mod 175 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

| <u>Note</u>   | 2017<br>kr.      | 2016<br>t.kr. |
|---|------------------|---------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                              | <b>1.370.097</b> | <b>1.201</b>  |
| Værdiregulering af investeringsejendomme              | 35.100           | 0             |
| 1 Personaleomkostninger                               | -1.055.302       | -854          |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver     | -32.000          | -15           |
| <b>Driftsresultat</b>                                 | <b>317.895</b>   | <b>332</b>    |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 231.000          | 0             |
| Andre finansielle indtægter                           | 0                | 7             |
| Øvrige finansielle omkostninger                       | -110.562         | -104          |
| <b>Resultat før skat</b>                              | <b>438.333</b>   | <b>235</b>    |
| Skat af årets resultat                                | -30.125          | -60           |
| <b>Årets resultat</b>                                 | <b>408.208</b>   | <b>175</b>    |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>               |                  |               |
| Udbytte for regnskabsåret                             | 52.900           | 52            |
| Overføres til overført resultat                       | 355.308          | 123           |
| <b>Disponeret i alt</b>                               | <b>408.208</b>   | <b>175</b>    |



## Balance 31. december

---

| <u>Note</u>                                  | 2017<br>kr.             | 2016<br>t.kr.       |
|--|-------------------------|---------------------|
| <b>Aktiver</b>                               |                         |                     |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |                         |                     |
| 2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar    | 114.167                 | 146                 |
| 3 Investeringsejendomme                      | 5.050.000               | 5.015               |
| Materielle anlægsaktiver i alt               | <u>5.164.167</u>        | <u>5.161</u>        |
| 4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder   | 51.501                  | 26                  |
| 5 Kapitalandel i associeret virksomhed       | 42.500                  | 43                  |
| Finansielle anlægsaktiver i alt              | <u>94.001</u>           | <u>69</u>           |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b><u>5.258.168</u></b> | <b><u>5.230</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |                         |                     |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder | 37.589                  | 0                   |
| Udsudte skatteaktiver                        | 12.325                  | 0                   |
| Andre tilgodehavender                        | 7.000                   | 7                   |
| Periodeafgrænsningsposter                    | 5.308                   | 12                  |
| Tilgodehavender i alt                        | <u>62.222</u>           | <u>19</u>           |
| Likvide beholdninger                         | <u>131.360</u>          | <u>166</u>          |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b><u>193.582</u></b>   | <b><u>185</u></b>   |
| <b>Aktiver i alt</b>                         | <b><u>5.451.750</u></b> | <b><u>5.415</u></b> |





## Balance 31. december

---

| <b>Passiver</b>               |  | 2017             | 2016         |
|-------------------------------|--|------------------|--------------|
| Note                          |  | kr.              | t.kr.        |
| <b>Egenkapital</b>            |  |                  |              |
| 6                             | Virksomhedskapital                       | 125.000          | 125          |
| 7                             | Overført resultat                        | 480.438          | 125          |
| 8                             | Foreslået udbytte for regnskabsåret      | 52.900           | 52           |
|                               | <b>Egenkapital i alt</b>                 | <b>658.338</b>   | <b>302</b>   |
| <b>Hensatte forpligtelser</b> |  |                  |              |
|                               | Hensættelser til udskudt skat            | 0                | 4            |
|                               | <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>      | <b>0</b>         | <b>4</b>     |
| <b>Gældsforpligtelser</b>     |  |                  |              |
|                               | Gæld til realkreditinstitutter           | 4.342.833        | 4.487        |
|                               | Langfristede gældsforpligtelser i alt    | 4.342.833        | 4.487        |
|                               | Gældsforpligtelser                       | 140.000          | 140          |
|                               | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 100              | 10           |
|                               | Gæld til tilknyttede virksomheder        | 54.951           | 198          |
|                               | Gæld til associerede virksomheder        | 0                | 4            |
|                               | Selskabsskat                             | 44.662           | 54           |
|                               | Anden gæld                               | 210.866          | 216          |
|                               | Kortfristede gældsforpligtelser i alt    | 450.579          | 622          |
|                               | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          | <b>4.793.412</b> | <b>5.109</b> |
|                               | <b>Passiver i alt</b>                    | <b>5.451.750</b> | <b>5.415</b> |

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10 Eventualposter



## Noter

---

|   | 2017<br>kr.      | 2016<br>t.kr. |
|---|------------------|---------------|
| <b>1. Personalemkostninger</b>                    |                  |               |
| Lønninger og gager                                | 1.024.221        | 790           |
| Andre omkostninger til social sikring             | 3.408            | 4             |
| Personalemkostninger i øvrigt                     | 27.673           | 60            |
|   | <b>1.055.302</b> | <b>854</b>    |
| <br>  |                  |               |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere    | 1                | 1             |
| <br>  |                  |               |
| <b>2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b> |                  |               |
| Kostpris 1. januar                                | 195.000          | 35            |
| Tilgang i årets løb                               | 0                | 160           |
| <b>Kostpris 31. december</b>                      | <b>195.000</b>   | <b>195</b>    |
| <br>  |                  |               |
| Af- og nedskrivninger 1. januar                   | -48.833          | -34           |
| Årets afskrivninger                               | -32.000          | -15           |
| <b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>         | <b>-80.833</b>   | <b>-49</b>    |
| <br>  |                  |               |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>         | <b>114.167</b>   | <b>146</b>    |



## Noter

---

|  | 31/12 2017<br>kr. | 31/12 2016<br>t.kr. |
|--|-------------------|---------------------|
| <b>3. Investeringsejendomme</b>              |                   |                     |
| Kostpris 1. januar                           | 5.275.000         | 5.275               |
| <b>Kostpris 31. december</b>                 | <b>5.275.000</b>  | <b>5.275</b>        |
| Regulering til dagsværdi 1. januar           | -260.100          | -260                |
| Årets regulering til dagsværdi               | 35.100            | 0                   |
| <b>Regulering til dagsværdi 31. december</b> | <b>-225.000</b>   | <b>-260</b>         |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>    | <b>5.050.000</b>  | <b>5.015</b>        |

Opgørelsen af investeringsejendomme er baseret på et normaliseret driftsresultat på 152 t.kr., en forventet udlejningsprocent på 100% og et afkastkrav på 3%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad. Ejendommen er erhvervet i 2012.

Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveaulet.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Vægtet gennemsnitlig afkastprocent | 3% |
|------------------------------------|----|



## Noter

|  | 31/12 2017<br>kr. | 31/12 2016<br>t.kr. |
|--|-------------------|---------------------|
| <b>4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b> |                   |                     |
| Kostpris 1. januar                                 | 25.501            | 0                   |
| Tilgang i årets løb                                | 26.000            | 26                  |
| <b>Kostpris 31. december</b>                       | <b>51.501</b>     | <b>26</b>           |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>          | <b>51.501</b>     | <b>26</b>           |

### Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

|                            | Ejerandel | Egenkapital<br>kr. | Årets resultat<br>kr. | Regnskabs-<br>mæssig værdi<br>hos Twenty<br>Ten Invest<br>ApS<br>kr. |
|----------------------------|-----------|--------------------|-----------------------|--|
| WPMI ApS, Vedbæk           | 100 %     | 133.501            | 38.418                | 1  |
| WPSC ApS, Vedbæk           | 51 %      | 518.476            | 270.344               | 25.500   |
| Easy Bisy ApS, Kgs. Lyngby | 52 %      | 50.000             | 0                     | 26.000   |
|                            |           | <b>701.977</b>     | <b>308.762</b>        | <b>51.501</b>  |

### 5. Kapitalandel i associeret virksomhed

|   |               |           |
|---|---------------|-----------|
| Kostpris 1. januar                        | 42.500        | 43        |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b> | <b>42.500</b> | <b>43</b> |

### Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

|                                 | Ejerandel | Egenkapital<br>kr. | Årets resultat<br>kr. | Regnskabs-<br>mæssig værdi<br>hos Twenty<br>Ten Invest<br>ApS<br>kr. |
|---------------------------------|-----------|--------------------|-----------------------|--|
| We Know People ApS, Kgs. Lyngby | 50 %      | 699.073            | 436.683               | 42.500   |

### 6. Virksomhedskapital

|                              |                |            |
|------------------------------|----------------|------------|
| Virksomhedskapital 1. januar | 125.000        | 125        |
|                              | <b>125.000</b> | <b>125</b> |



## Noter

---

|   | 31/12 2017<br>kr.     | 31/12 2016<br>t.kr. |
|---|-----------------------|---------------------|
| <b>7. Overført resultat</b>                   |                       |                     |
| Overført resultat 1. januar                   | 125.130               | 2                   |
| Årets overførte overskud eller underskud      | <u>355.308</u>        | <u>123</u>          |
|   | <b><u>480.438</u></b> | <b><u>125</u></b>   |
| <b>8. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b> |                       |                     |
| Udbytte 1. januar                             | 51.700                | 0                   |
| Udløddet udbytte                              | -51.700               | 0                   |
| Udbytte for regnskabsåret                     | <u>52.900</u>         | <u>52</u>           |
|   | <b><u>52.900</u></b>  | <b><u>52</u></b>    |

## 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.483 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 5.050 t.kr.

## 10. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Twenty Ten Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens 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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter værdien af årets leverede ydelser, inklusive udlæg for kunder med fradrag af merværdiafgift og prisnedslag, der er direkte forbundet med salget.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses generelt for at være tilfældet, når:

- Tjenesteydelsen er leveret inden regnskabsårets udløb
- Der foreligger en forpligtende salgsaftale
- Salgsprisen er fastlagt
- Indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget

Det sikres hermed, at indregningen først sker, når de samlede indtægter og omkostninger samt færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå virksomheden.

### **Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme**

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration og lokaler.

### **Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### **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.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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.

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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

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





## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Investeringsejendomme**

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendomme værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

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, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

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 måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associeret virksomhed**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associeret virksomhed måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### **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.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).



## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Twenty Ten Invest ApS som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealisationsværdi.

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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.”

## Torben Hartvig

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-850002426169

IP: 217.116.215.154

2018-03-20 12:54:15Z

NEM ID 

## Iver Haugsted

Statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS-AUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: CVR:15915641-RID:1127991245060

IP: 212.98.75.202

2018-03-20 15:51:39Z

NEM ID 

## Torben Hartvig

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-850002426169

IP: 217.116.215.154

2018-03-22 12:56:11Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: UCTIT-BP36A-8SO15-PUHTI-GMIKZ-B63QF

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>