

Wiborg Ejendomsinvest ApS

Standsborgvej 25, 8450 Hammel

CVR-nr. / CVR no. 30 90 91 00

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24

Annual report for the financial year 01.07.23 - 30.06.24

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 06.11.24

Torben Wiborg
Dirigent

This document contains a Danish version as well as an English version. In the event of any disputes or misunderstandings regarding the interpretation of this document, the Danish version of the document shall prevail.

GODKENDT
REVISIONSPARTNERSELSKAB



Vi er et uafhængigt medlem af
det globale rådgivnings- og revisionsnetværk

Horsens
Banegårdsgade 2
8700 Horsens

Tel. 54 84 88 30
www.beierholm.dk
CVR-nr. 32 89 54 68

Selskabsoplysninger m.v. Company information etc.	3
Ledelsespåtegning Statement by the Executive Board on the annual report	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger Practitioner's compilation report	5 - 6
Ledelsesberetning Management's review	7
Resultatopgørelse Income statement	8
Balance Balance sheet	9 - 10
Egenkapitalopgørelse Statement of changes in equity	11
Noter Notes	12 - 22

Selskabet
The company

Wiborg Ejendomsinvest ApS
Standsborgvej 25
8450 Hammel
Telefon / Tel.: 24 69 58 28
Hjemsted / Registered office: Hammel
CVR-nr. / CVR no.: 30 90 91 00
Stiftet / Founded: 10. oktober 2007
Regnskabsår / Financial year: 01.07 - 30.06

Direktion
Executive Board

Direktør Torben Wiborg

Revisor
Auditors

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Ledespåtegning Statement by the Executive Board on the annual report

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24 for Wiborg Ejendomsinvest ApS.

I have on this day presented the annual report for the financial year 01.07.23 - 30.06.24 for Wiborg Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

The financial statements have not been audited, and I declare that the relevant conditions have been met.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24.

In my opinion, the financial statements give a true and fair view of the company's assets, liabilities and financial position as at 30.06.24 and of the results of the company's activities for the financial year 01.07.23 - 30.06.24.

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

I believe that the management's review includes a fair review of the matters dealt with in the management's review.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

The annual report is submitted for adoption by the general meeting.

Hammel, den 6. november 2024
Hammel, November 6, 2024

Direktionen
Executive Board

Torben Wiborg
Direktør

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

Til den daglige ledelse i Wiborg Ejendomsinvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Wiborg Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen

To the management of Wiborg Ejendomsinvest ApS

Based on the company's accounting material and other information provided by management, we have compiled the financial statements of Wiborg Ejendomsinvest ApS for the financial year 01.07.23 - 30.06.24.

The financial statements comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes to the financial statements, including significant accounting policies.

We performed this compilation engagement in accordance with ISRS 4410, Engagements to Compile Financial Statements.

We have applied our professional expertise to assist management with the preparation and presentation of the financial statements in accordance with the Danish Financial Statements Act. We have complied with relevant provisions of the Danish Act on Approved Auditors and Audit Firms and the code of ethics of International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code), including principles of integrity, professional competence and due care.

The financial statements and the accuracy and completeness of the information used to compile them are management's responsibility.

Since a compilation engagement is not an assurance engagement, we are not required to verify the accuracy or completeness of the information provided by management for the compilation of the financial statements. Accordingly, we do not express an audit opinion or a review conclusion

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

revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

on whether the financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Horsens, den 6. november 2024
Horsens, November 6, 2024

Beierholm

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

Lene Vinum Andersen

Statsaut. revisor
State Authorized Public Accountant
MNE-nr. / MNE-no. mne27738

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at eje ejendom i Tyskland.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.23 - 30.06.24 udviser et resultat på DKK 487.064 mod DKK 609.782 for tiden 01.07.22 - 30.06.23. Balancen viser en egenkapital på DKK 14.324.413.

I årets regnskab er der en meget stor nedskrivning af ejendommen i Hamburg. Nedskrivningen er ikke forårsaget af en ændret regnskabspraksis, men alene af at ændrede afkastkrav på ejendomsmarkedet i Hamburg er indregnet. Afkastkravene måles som altid i den årlige handelsstatistik fra mæglerfirmaet Rossmann und Berger. Det medfører, at værdien i år ansættes som faktor 17 gange NettoKaltMiete (NKM), hvor den året før var 24,37, og året før igen 25.

De væsentligste forklaringer på de lavere handelspriser er stigende rente og lavkonjunktur i Tyskland, som har medført lavere omsætning priser.

Primary activities

The company's activities comprise owning property in Germany..

Development in activities and financial affairs

The income statement for the period 01.07.23 - 30.06.24 shows a profit/loss of DKK 487,064 against DKK 609,782 for the period 01.07.22 - 30.06.23. The balance sheet shows equity of DKK 14,324,413.

In this year's financial statements, there is a significant write-down of the property in Hamburg. The write-down is not due to a change in accounting practices but solely because of adjusted yield requirements in the Hamburg property market. These yield requirements, as always, are measured by the annual trading statistics from the brokerage firm Rossmann und Berger. As a result, the value this year is set at 17 times the Netto Kalt Miete (NKM), compared to 24.37 the previous year and 25 the year before that.

The primary reasons for the lower transaction prices are rising interest rates and a recession in Germany, which have led to lower turnover prices.

Resultatopgørelse

Income statement

Note		2023/24 DKK	2022/23 DKK
	Bruttofortjeneste Gross profit	1.509.561	1.300.636
1	Personaleomkostninger Staff costs	0	-1.000
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver Depreciation and impairments losses of property, plant and equipment	-314.686	-413.442
	Resultat af primær drift Operating profit	1.194.875	886.194
	Finansielle indtægter Financial income	6.406	19.019
	Finansielle omkostninger Financial expenses	-442.885	-410.303
	Resultat før skat Profit before tax	758.396	494.910
	Skat af årets resultat Tax on profit for the year	-271.332	114.872
	Årets resultat Profit for the year	487.064	609.782
	Forslag til resultatdisponering Proposed appropriation account		
	Forslag til udbytte for regnskabsåret Proposed dividend for the financial year	2.000.000	0
	Overført resultat Retained earnings	-1.512.936	609.782
	I alt Total	487.064	609.782

AKTIVER		30.06.24	30.06.23
ASSETS		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme Investment properties	29.736.163	42.410.172
2	Materielle anlægsaktiver i alt Total property, plant and equipment	29.736.163	42.410.172
	Anlægsaktiver i alt Total non-current assets	29.736.163	42.410.172
	Tilgodehavende selskabsskat Income tax receivable	0	40
	Andre tilgodehavender Other receivables	73.111	24.293
	Periodeafgrænsningsposter Prepayments	33.328	49.175
	Tilgodehavender i alt Total receivables	106.439	73.508
	Likvide beholdninger Cash	829.975	421.391
	Omsætningsaktiver i alt Total current assets	936.414	494.899
	Aktiver i alt Total assets	30.672.577	42.905.071

PASSIVER EQUITY AND LIABILITIES		30.06.24	30.06.23
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital Contributed capital	130.000	130.000
	Reserve for opskrivninger Revaluation reserve	12.129.779	21.224.699
	Overført resultat Retained earnings	64.634	2.740.888
	Forslag til udbytte for regnskabsåret Proposed dividend for the financial year	2.000.000	0
	Egenkapital i alt Total equity	14.324.413	24.095.587
	Hensættelser til udskudt skat Provisions for deferred tax	2.588.734	4.559.988
	Hensatte forpligtelser i alt Total provisions	2.588.734	4.559.988
3	Gæld til realkreditinstitutter Mortgage debt	12.843.160	13.217.983
3	Deposita Deposits	248.701	170.601
	Langfristede gældsforpligtelser i alt Total long-term payables	13.091.861	13.388.584
3	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser Short-term part of long-term payables	420.000	395.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser Trade payables	62.462	52.478
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse Payables to owners and management	100.000	398.263
	Selskabsskat Income taxes	59.660	0
	Anden gæld Other payables	0	360
	Periodeafgrænsningsposter Deferred income	25.447	14.811
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt Total short-term payables	667.569	860.912
	Gældsforpligtelser i alt Total payables	13.759.430	14.249.496
	Passiver i alt Total equity and liabilities	30.672.577	42.905.071
4	Eventualforpligtelser Contingent liabilities		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser Charges and security		

Egenkapitalopgørelse

Statement of changes in equity

Beløb i DKK Figures in DKK	Selskabs- kapital Contributed capital	Reserve for opskrivninger Revaluation reserve	Overført resultat Retained earnings	Forslag til udbytte for regnskabsåre Proposed dividend for the financial year	Egenkapital i alt Total equity
Egenkapitalopgørelse for 01.07.23 - 30.06.24 Statement of changes in equity for 01.07.23 - 30.06.24					
Saldo pr. 01.07.23 Balance as at 01.07.23	130.000	21.224.699	2.740.888	0	24.095.587
Opskrivninger i året Revaluations during the year	0	-10.258.238	0	0	-10.258.238
Overførsler til/fra andre reserver Transfers to/from other reserves	0	1.163.318	-1.163.318	0	0
Forslag til resultatdisponering Net profit/loss for the year	0	0	-1.512.936	2.000.000	487.064
Saldo pr. 30.06.24 Balance as at 30.06.24	130.000	12.129.779	64.634	2.000.000	14.324.413

	2023/24 DKK	2022/23 DKK
1. Personaleomkostninger Staff costs		
Lønninger Wages and salaries	0	1.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året Average number of employees during the year	0	1

2. Materielle anlægsaktiver
Property, plant and equipment

Beløb i DKK Figures in DKK	Investerings-ejendomme Investment properties
Kostpris pr. 01.07.23 Cost as at 01.07.23	19.033.915
Kostpris pr. 30.06.24 Cost as at 30.06.24	19.033.915
Opskrivninger pr. 01.07.23 Revaluations as at 01.07.23	26.973.514
Opskrivninger i året Revaluations during the year	-12.359.323
Opskrivninger pr. 30.06.24 Revaluations as at 30.06.24	14.614.191
Af- og nedskrivninger pr. 01.07.23 Depreciation and impairment losses as at 01.07.23	-3.597.257
Afskrivninger i året Depreciation during the year	-314.686
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.24 Depreciation and impairment losses as at 30.06.24	-3.911.943
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.24 Carrying amount as at 30.06.24	29.736.163

2. Materielle anlægsaktiver - fortsat -
Property, plant and equipment - continued -

Beløb i DKK Figures in DKK	Investeringsejendomme Investment properties
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 30.06.24 Carrying amount in the balance sheet if revaluation to fair value had not been carried out as at 30.06.24	16.578.138

Dagsværdien er opgjort som afkast delt med et afkastkrav på 5,88%, under hensyntagen til ejendommenes placering og vedligeholdelsesstand. Afkast opgøres til et normalår, hvor der tages højde for lejekontrakternes løbetid, lejens størrelse, lejerens soliditet, forventet tomgang samt ejendommens vedligeholdelsesstand.

Ejendomme handles på et aktivt marked i Hamborg.

The daily value is calculated as the return divided by a return requirement of 5.88%, taking into account the location and maintenance condition of the properties. The return is calculated for a normal year, considering the duration of the lease contracts, the rent amount, the tenants' solvency, expected vacancy, and the maintenance condition of the property.

Properties are traded in an active market in Hamburg.

3. Langfristede gældsforpligtelser
Long-term payables

Beløb i DKK Figures in DKK	Afdrag første år Repayment first year	Restgæld efter 5 år Outstanding debt after 5 years	Gæld i alt 30.06.24 Total payables at 30.06.24	Gæld i alt 30.06.23 Total payables at 30.06.23
Gæld til realkreditinstitutter Mortgage debt	420.000	11.163.160	13.263.160	13.612.983
Deposita Deposits	0	0	248.701	170.601
I alt Total	420.000	11.163.160	13.511.861	13.783.584

4. Eventualforpligtelser
Contingent liabilities

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 30.06.24.

The company has no contingent liabilities as at 30.06.24.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Charges and security

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 13.263 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 29.736.

Investment properties with a carrying amount of DKK 29,736k have been provided as security for mortgage debt of DKK 13,263k.

6. Anvendt regnskabspraksis Accounting policies

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

GENERAL

The annual report is presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act (*Årsregnskabsloven*) for enterprises in reporting class B with application of provisions for a higher reporting class.

The accounting policies have been applied consistently with previous years.

Basis of recognition and measurement

Income is recognised in the income statement as earned, including value adjustments of financial assets and liabilities. All expenses, including depreciation, amortisation, impairment losses and write-downs, are also recognised in the income statement.

Assets are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow to the company, and the value of such assets can be measured reliably. Liabilities are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow from the company, and the value of such liabilities can be measured reliably. On initial recognition, assets and liabilities are measured at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as described for each item below.

On recognition and measurement, account is taken of foreseeable losses and risks arising before the date at which the annual report is presented and proving or disproving matters arising on or before the balance sheet date.

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

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

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

Andre driftsindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

INCOME STATEMENT**Gross profit**

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

Rental income

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

Other operating income

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

Other external expenses

Other external expenses comprise costs relating to distribution, sales and advertising and administration, premises and bad debts to the extent that these do not exceed normal write-downs.

Staff costs

Staff costs comprise wages and salaries as well as other staff-related costs.

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

Af- og nedskrivninger

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

	Brugs- tid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	100	25

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre finansielle poster

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

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

Depreciation and impairment losses

The depreciation of property, plant and equipment aim at systematic depreciation over the expected useful lives of the assets. Assets are depreciated according to the straight-line method based on the following expected useful lives and residual values:

	Useful life, year	Resi- dual value, per cent
Buildings	100	25

Land is not depreciated.

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

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

Other net financials

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

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

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE**Materielle anlægsaktiver***Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende i balancen til kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi med indregning i egenkapitalen under reserve for opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Kostprisen for investeringsejendomme opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Tax on profit/loss for the year

The current and deferred tax for the year is recognised in the income statement as tax on the profit/loss for the year with the portion attributable to the profit/loss for the year, and directly in equity with the portion attributable to amounts recognised directly in equity.

BALANCE SHEET**Property, plant and equipment***Investment properties*

Investment properties comprise investments in land and buildings for the purpose of earning a return on such investments in the form of regular operating income and capital gains on sale. Investment properties are recognised at cost at the date of acquisition. Cost comprises the purchase price plus expenses resulting directly from the purchase until the asset is ready for use. Interest on loans arranged to finance production is not included in the cost.

Investment properties are subsequently measured in the balance sheet at cost with revaluation at fair value recognised under the revaluation reserve in equity and less accumulated depreciation and impairment losses. The fair value is calculated by applying an individually determined discount rate to the capitalisation of a market-based operating income from the property. A valuer has not been used to determine the fair value.

The cost of investment properties is decomposed into separate components that are depreciated separately if the useful lives of the individual components vary.

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

Investeringsejendomme afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Investment properties are depreciated using the straight-line method based on useful lives and residual values, which are stated in the 'Depreciation and impairment losses' section.

Gains and losses on the disposal of property, plant and equipment are determined as the difference between the selling price, if any, less selling costs and the carrying amount at the date of disposal less any costs of disposal.

Impairment losses on fixed assets

The carrying amount of fixed assets which are not measured at fair value is assessed annually for indications of impairment over and above what is reflected in depreciation.

If the company's realised return on an asset or a group of assets is lower than expected, this is considered an indication of impairment.

If there are indications of impairment, an impairment test is conducted of individual assets or groups of assets.

The assets or groups of assets are impaired to the lower of recoverable amount and carrying amount.

The higher of net selling price and value in use is used as the recoverable amount. The value in use is determined as the present value of expected net cash flows from the use of the asset or group of assets as well as expected net cash flows from the sale of the asset or group of assets after the expiry of their useful lives.

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

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Impairment losses are reversed when the reasons for the impairment no longer exist.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Receivables

Receivables are measured at amortised cost, which usually corresponds to the nominal value, less write-downs for bad debts.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Write-downs for bad debts are determined based on an individual assessment of each receivable if there is no objective evidence of individual impairment of a receivable.

Periodeafgrænsningsposter

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

Prepayments

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Cash

Cash includes deposits in bank account.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Equity

The proposed dividend for the financial year is recognised as a separate item in equity.

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af investeringsejendomme til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

Revaluation reserve comprises revaluation of investment properties at fair value. The revaluation reserve is measured less deferred tax and reduced by depreciation of the revalued assets. On the disposal of the assets, the remaining amount is transferred from the revaluation reserve to retained earnings.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -**Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskattelsesregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Current and deferred tax

Current tax payable and receivable is recognised in the balance sheet as tax computed on the basis of the taxable income for the year, adjusted for tax paid on account.

Deferred tax liabilities and tax assets are recognised on the basis of all temporary differences between the carrying amounts and tax bases of assets and liabilities. However, deferred tax is not recognised on temporary differences relating to goodwill which is non-amortisable for tax purposes and other items where temporary differences, except for acquisitions, have arisen at the date of acquisition without affecting the net profit or loss for the year or the taxable income. In cases where the tax value can be determined according to different taxation rules, deferred tax is measured on the basis of management's intended use of the asset or settlement of the liability.

Deferred tax assets are recognised, following an assessment, at the expected realisable value through offsetting against deferred tax liabilities or elimination in tax on future earnings.

Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and at the tax rates which, according to the legislation in force at the balance sheet date, will be applicable when the deferred tax is expected to crystallise as current tax.

Payables

Deposits recognised under liabilities comprise deposits received from lessees under the company's leases.

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

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lån-optagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Long-term payables are measured at cost at the time of contracting such liabilities (raising of the loan). The payables are subsequently measured at amortised cost where capital losses and loan expenses are recognised in the income statement as a financial expense over the term of the payable on the basis of the calculated effective interest rate in force at the time of contracting the liability.

Short-term financial payables are measured at amortised cost, normally corresponding to the nominal value of such payables. Other short-term payables are measured at net realisable value.

Deferred income

Deferred income under liabilities comprises payments received in respect of income in subsequent financial years.