

# Ejendommen Wuppertal ApS

Asylgade 1 U, 7800 Skive

CVR-nr. / CVR no. 31 48 38 75

## Årsrapport for 2021

## Annual report for 2021

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 19.05.22

Michael Brask-Nielsen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v. Company information etc.	3
Ledelsespåtegning Statement by the Executive Board on the annual report	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang Independent auditor's report on extended review	5 - 7
Resultatopgørelse Income statement	8
Balance Balance sheet	9 - 10
Egenkapitalopgørelse Statement of changes in equity	11
Noter Notes	12 - 21

---

---

**Selskabet**  
The company

---

Ejendommen Wuppertal ApS  
Asylgade 1 U  
7800 Skive  
Telefon / Tel.: 96 85 61 00  
Hjemsted / Registered office: Skive  
CVR-nr. / CVR no.: 31 48 38 75  
Regnskabsår / Financial year: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**  
Executive Board

---

Michael Brask-Nielsen  
Hugo Thomsen

---

**Revisor**  
Auditors

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

## Ledelsespåtegning Statement by the Executive Board on the annual report

---

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 for Ejendommen Wuppertal ApS.

We have on this day presented the annual report for the financial year 01.01.21 - 31.12.21 for Ejendommen Wuppertal ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.21 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the company's assets, liabilities and financial position as at 31.12.21 and of the results of the company's activities for the financial year 01.01.21 - 31.12.21.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

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

Skive, den 19. maj 2022  
Skive, May 19, 2022

### **Direktionen** Executive Board

Michael Brask-Nielsen

Hugo Thomsen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang Independent auditor's report on extended review

**Til kapitalejeren i Ejendommen Wuppertal ApS**

**To the capital owner of Ejendommen Wuppertal ApS**

### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendommen Wuppertal ApS for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.21 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores

### **Opinion**

We have performed an extended review of the financial statements of Ejendommen Wuppertal ApS for the financial year 01.01.21 - 31.12.21 which comprise the income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies. The financial statements are prepared in accordance with the the Danish Financial Statements Act (Årsregnskabsloven).

Based on the work performed, in our opinion, the financial statements give a true and fair view of the company's assets, equity and liabilities and financial position as at 31.12.21 and the company's financial performance for the financial year 01.01.21 - 31.12.21 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

### **Basis for Opinion**

We conducted our extended review in accordance with the Danish Business Authority's Assurance Standard for Small Enterprises and FSR – Danish Auditors' standard on extended review of financial statements prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the 'Auditor's responsibilities for the extended review of the financial statements' section of our report. We are independent of the company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and the additional ethical

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang Independent auditor's report on extended review

opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code. We believe that the evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our conclusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

### Management's responsibility for the financial statements

The management is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with the Danish Financial Statements Act and for such internal control as the management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

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.

In preparing the financial statements, Management is responsible for assessing the company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting in preparing the financial statements unless Management either intends to liquidate the company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

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

### Auditor's responsibilities for the extended review of the financial statements

Our responsibility is to express a conclusion on the financial statements. This requires that we plan and perform procedures in order to obtain limited assurance for our conclusion on the financial statements and in addition perform specifically required supplementary procedures to obtain further assurance for our conclusion.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang Independent auditor's report on extended review

---

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

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

Skive, den 19. maj 2022  
Skive, May 19, 2022

### **Beierholm**

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

Martin Olesen Furbo  
Statsaut. revisor  
State Authorized Public Accountant  
MNE-nr. / MNE-no. mne32204

An extended review comprises procedures primarily consisting of making inquiries of management and others within the company, as appropriate, analytical procedures and the specifically required supplementary procedures as well as evaluation of the evidence obtained.

The procedures performed in an extended review are less than those performed in an audit, and accordingly, we do not express an audit opinion on the financial statements.

Jakob Dahl Jensen  
Statsaut. revisor  
State Authorized Public Accountant  
MNE-nr. / MNE-no. mne46627

## Resultatopgørelse

### Income statement

Note		2021 EUR	2020 EUR
	<b>Bruttofortjeneste</b> Gross profit	<b>177.690</b>	<b>185.366</b>
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme Fair value adjustment of investment properties	0	0
	<b>Resultat af primær drift</b> Operating profit	<b>177.690</b>	<b>185.366</b>
2	Finansielle omkostninger Financial expenses	-43.245	-45.128
	<b>Resultat før skat</b> Profit before tax	<b>134.445</b>	<b>140.238</b>
	Skat af årets resultat Tax on profit for the year	-19.357	-22.006
	<b>Årets resultat</b> Profit for the year	<b>115.088</b>	<b>118.232</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b> Proposed appropriation account		
	Forslag til udbytte for regnskabsåret Proposed dividend for the financial year	0	100.000
	Overført resultat Retained earnings	115.088	18.232
	<b>I alt</b> Total	<b>115.088</b>	<b>118.232</b>



<b>AKTIVER</b>		31.12.21	31.12.20
<b>ASSETS</b>		EUR	EUR
Note			
	Investeringsejendomme Investment properties	3.875.000	3.875.000
3	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b> <b>Total property, plant and equipment</b>	<b>3.875.000</b>	<b>3.875.000</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b> <b>Total non-current assets</b>	<b>3.875.000</b>	<b>3.875.000</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder Receivables from group enterprises	2.240	1.632
	Andre tilgodehavender Other receivables	12.151	847
	Periodeafgrænsningsposter Prepayments	7.052	14.860
	<b>Tilgodehavender i alt</b> <b>Total receivables</b>	<b>21.443</b>	<b>17.339</b>
	<b>Likvide beholdninger</b> <b>Cash</b>	<b>51.739</b>	<b>75.827</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b> <b>Total current assets</b>	<b>73.182</b>	<b>93.166</b>
	<b>Aktiver i alt</b> <b>Total assets</b>	<b>3.948.182</b>	<b>3.968.166</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.21	31.12.20
<b>EQUITY AND LIABILITIES</b>		EUR	EUR
Note			
	Selskabskapital Share capital	67.121	67.121
	Overført resultat Retained earnings	1.073.342	958.254
	Forslag til udbytte for regnskabsåret Proposed dividend for the financial year	0	100.000
	<b>Egenkapital i alt</b> <b>Total equity</b>	<b>1.140.463</b>	<b>1.125.375</b>
	Hensættelser til udskudt skat Provisions for deferred tax	176.000	165.000
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b> <b>Total provisions</b>	<b>176.000</b>	<b>165.000</b>
4	Gæld til kreditinstitutter Payables to other credit institutions	1.755.513	1.819.950
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b> <b>Total long-term payables</b>	<b>1.755.513</b>	<b>1.819.950</b>
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser Short-term part of long-term payables	64.624	64.640
	Leverandører af varer og tjenesteydelser Trade payables	9.626	120
	Gæld til tilknyttede virksomheder Payables to group enterprises	792.879	781.328
	Selskabsskat Income taxes	4.030	6.353
	Anden gæld Other payables	5.047	5.400
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> <b>Total short-term payables</b>	<b>876.206</b>	<b>857.841</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b> <b>Total payables</b>	<b>2.631.719</b>	<b>2.677.791</b>
	<b>Passiver i alt</b> <b>Total equity and liabilities</b>	<b>3.948.182</b>	<b>3.968.166</b>
5	Oplysninger om dagsværdi Fair value information		
6	Eventualforpligtelser Contingent liabilities		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser Charges and security		

## Egenkapitaloppgørelse

### Statement of changes in equity

Beløb i EUR Figures in EUR	Selskabs- kapital Share capital	Overført resultat Retained earnings	Forslag til udbytte for regnskabsåre Proposed dividend for the financial year	Egenkapital i alt Total equity
Egenkapitaloppgørelse for 01.01.21 - 31.12.21 Statement of changes in equity for 01.01.21 - 31.12.21				
Saldo pr. 01.01.21 Balance as at 01.01.21	67.121	958.254	100.000	1.125.375
Betalt udbytte Dividend paid	0	0	-100.000	-100.000
Forslag til resultatdisponering Net profit/loss for the year	0	115.088	0	115.088
Saldo pr. 31.12.21 Balance as at 31.12.21	67.121	1.073.342	0	1.140.463

**1. Væsentligste aktiviteter**  
Primary activities

Selskabets hovedaktivitet er besiddelse og drift af udlejningsejendom i Tyskland.

The company's main activity is possession and operation of a rental property in Germany.

	2021	2020
	EUR	EUR

**2. Finansielle omkostninger**  
Financial expenses

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder Interest, group enterprises	21.374	21.079
Renteomkostninger i øvrigt Other interest expenses	21.871	24.049
I alt Total	43.245	45.128

**3. Materielle anlægsaktiver**  
Property, plant and equipment

Beløb i EUR Figures in EUR	Investerings- ejendomme Investment properties
Kostpris pr. 01.01.21 Cost as at 01.01.21	3.720.408
Kostpris pr. 31.12.21 Cost as at 31.12.21	3.720.408
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.21 Fair value adjustments as at 01.01.21	154.592
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.21 Fair value adjustments as at 31.12.21	154.592
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21 Carrying amount as at 31.12.21	3.875.000

#### 4. Langfristede gældsforpligtelser Long-term payables

Beløb i EUR Figures in EUR	Afdrag første år Repayment first year	Restgæld efter 5 år Outstanding debt after 5 years	Gæld i alt 31.12.21 Total payables at 31.12.21	Gæld i alt 31.12.20 Total payables at 31.12.20
Gæld til kreditinstitutter Payables to credit institutions	64.624	0	1.820.137	1.884.590
I alt Total	64.624	0	1.820.137	1.884.590

#### 5. Oplysninger om dagsværdi Fair value information

Beløb i EUR Figures in EUR	Investerings- ejendomme Investment proper- ties	I alt Total
Dagsværdi pr. 31.12.21 Fair value as at 31.12.21	3.875.000	3.875.000

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

The company uses the normal earnings method to determine the fair value of the investment property.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et afkastkrav på 6,25%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og lejeforhold, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Determination of fair value is based on a required rate of return of 6.25%. The required rate of return is determined taking into account the property's location, age, state of maintenance and rental conditions, including terms and conditions in leases.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

No external appraiser has been used in determining the fair value of the investment property.

## 6. Eventualforpligtelser Contingent liabilities

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

### *Other contingent liabilities*

The company is taxed jointly with the other companies in the group and is liable for income taxes on a pro rata basis and must comply with any obligations to withhold tax at source on interest, royalties and dividends for the jointly taxed companies. The maximum liability totals an amount corresponding to the share of the capital in the company which is owned directly or indirectly by the ultimate parent. The liability also includes any subsequent corrections to the calculated tax liability as a consequence of changes made to the jointly taxable income etc.

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser Charges and security

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, er der givet pant i investeringsejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi udgør EUR. 3.875.000.

As a security for the credit institutions debt, mortgage has been granted in the investment property, whose carrying amount is EUR 3.875.000.

## 8. Anvendt regnskabspraksis Accounting policies

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

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.

### VALUTA

Årsrapporten er aflagt i euro.

### GENERAL

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

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.

### CURRENCY

The annual report is presented in Euro (EUR).

**8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**  
**Accounting policies - continued -**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

On initial recognition, transactions denominated in foreign currencies are translated using the exchange rates applicable at the transaction date. Exchange rate differences between the exchange rate applicable at the transaction date and the exchange rate at the date of payment are recognised in the income statement as a financial item. Receivables, payables and other monetary items denominated in foreign currencies are translated using the exchange rates applicable at the balance sheet date. The difference between the exchange rate applicable at the balance sheet date and at the date at which the receivable or payable arose or was recognised in the latest annual report is recognised under financial income or expenses in the income statement. Fixed assets and other non-monetary assets acquired in foreign currencies are translated using historical exchange rates.

**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger 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.

**INCOME STATEMENT****Gross profit**

Gross profit comprises rental income and property costs 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.



**8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**  
**Accounting policies - continued -****Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

**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.

**Af- og nedskrivninger**

Investeringsejendomme afskrives ikke.

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta m.v.

**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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

**Property costs**

Property costs comprise costs relating to property management, including repair and maintenance costs, real property taxes, insurance, overhead costs and other costs.

**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.

**Depreciation, amortisation and impairment losses**

Investment properties are not depreciated.

**Other net financials**

Interest income and interest expenses, foreign exchange gains and losses on transactions denominated in foreign currencies etc. are recognised in other net financials.

**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.

The company is jointly taxed with Danish consolidated enterprises.

**8. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -  
**Accounting policies** - continued -

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

**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. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. 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.

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

In connection with the settlement of joint taxation contributions, the current Danish income tax is allocated between the jointly taxed enterprises in proportion to their taxable incomes. This means that enterprises with a tax loss receive joint taxation contributions from enterprises which have been able to use this loss to reduce their own taxable profit.

**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. Investment properties are subsequently measured at fair value with value adjustments in the income statement. 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.

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.

**8. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -  
**Accounting policies** - continued -**Tilgodehavender**

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

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.

**Periodeafgrænsningsposter**

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

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

**Egenkapital**

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

**Aktuelle og udskudte skatter**

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

**Receivables**

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

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.

**Prepayments**

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

**Cash**

Cash includes deposits in bank accounts as well as operating cash.

**Equity**

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

**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.

Joint taxation contributions payable and receivable are recognised as income tax under receivables or payables in the balance sheet.

**8. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -  
**Accounting policies** - continued -

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 beskattingsregler, 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**

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.

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**

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.

**8. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -  
**Accounting policies** - continued -

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Short-term payables are measured at amortised cost, normally corresponding to the nominal value of such payables.