

# Realmæglerne Olesen & Christensen ApS

CVR-nr. 31 58 45 23

Ålekistevej 84  
2720 Vanløse

## Årsrapport 2018

(regnskabsperiode 1. januar 2018 - 31. december 2018)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
29. maj 2019

---

Martin Albrechtlund Olesen  
*Dirigent*

# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegning og erklæringer</b>	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	8
Ledelsesberetning	9
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13
Anvendt regnskabspraksis	17

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Realmæglerne Olesen & Christensen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vanløse, den 29. maj 2019

I direktionen:

---

Martin Albrechtslund  
Olesen

---

Kasper Christensen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

*Til kapitalejerne i Realmæglerne Olesen & Christensen ApS*

## Revisionspåtegning på årsregnskabet

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Realmæglerne Olesen & Christensen ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

### Grundlag for konklusion

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

### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, skal vi gøre opmærksom på, at der usikkerhed omkring selskabets fortsatte drift. Vi henviser til note i 11 årsregnskabet, hvor det fremgår at selskabets fortsatte drift er afhængig af, at en af selskabets kapitalejere foretager tilbagetrædelse af dennes tilgodehavende i selskabet i forhold til andre kreditorer. Kapitalejeren har som følge heraf underskrevet en tilbagetrædelseserklæring. På den baggrund har ledelsen aflagt årsregnskabet under forudsætning om selskabets fortsatte drift.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning (fortsat)

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

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning (fortsat)

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **Rapporteringsforpligtelser i henhold til erklæringsbekendtgørelsens § 7, stk. 2**

Selskabet har tabt over halvdelen af sin kapital. Ledelsen har ikke inden for selskabslovens tidsfrister sikret, at en generalforsamling blev afholdt, hvor ledelsen redegjorde for selskabets økonomiske stilling over for kapitalejerne og, om fornødent, stillet forslag om foranstaltninger, der bør træffes. Selskabets ledelse kan ifalde ansvar herfor.

Allerød, den 29. maj 2019

**Piaster Revisorerne,  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 25 16 00 37**

Stefan Sølvhøj Johansson  
statsautoriseret revisor  
mne34123

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Realmæglerne Olesen & Christensen ApS Ålekistevej 84 2720 Vanløse
	CVR-nr.: 31 58 45 23
	Stiftet: 30. juni 2008
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Martin Albrethslund Olesen Kasper Christensen
<b>Revisor</b>	Piaster Revisorerne, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Engholm Parkvej 8 3450 Allerød



# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i regnskabsåret bestået af at drive ejendomsmæglervirksomhed fra selskabets forretning i Vanløse.

Ejendomsmæglervirksomheden drives under Realmægler-kæden.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for utilfredsstillende. Som en konsekvens af det utilfredsstillende resultat, har ledelsen iværksat en række tiltag med henblik på at vende den negative udvikling. Ledelsen forventer derfor at kunne generere et positivt resultat for 2019.

## **Usikkerhed om going concern**

Selskabets fortsatte drift er afhængig af at en af selskabets kapitalejere tilbagetræder for deres tilgodehavender i forhold til andre kreditorer, med henblik på at opretholde driften frem til 1. januar 2020. Kapitalejeren har på den baggrund underskrevet en tilbagetrædelseserklæring frem til 1. januar 2020, hvorved selskabets andre kreditorer er sikret, og samtidig sikret selskabets fortsatte drift.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018	2017
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.526.359</b>	<b>2.008.136</b>
Personaleomkostninger	1	-1.969.407	-2.053.006
Af- og nedskrivninger	2	-45.758	-71.615
<b>Driftsresultat</b>		<b>-488.806</b>	<b>-116.485</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		10.978	26.690
Finansielle omkostninger		-17.029	-16.370
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-494.857</b>	<b>-106.165</b>
Skat af årets resultat	3	106.000	24.430
<b>Årets resultat</b>		<b>-388.857</b>	<b>-81.735</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført overskud		-348.740	-108.425
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-40.117	26.690
<b>Disponeret i alt</b>		<b>-388.857</b>	<b>-81.735</b>

## Balance pr. 31. december

### Aktiver

	Note	2018	2017
Indretning af lejede lokaler	4	13.486	25.046
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	219.432	253.630
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>232.918</b>	<b>278.676</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	35.978	76.095
Andre værdipapirer og kapitalandele	7	50.000	50.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>85.978</b>	<b>126.095</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>318.896</b>	<b>404.771</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		423.304	1.018.738
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		7.737	27.737
Andre tilgodehavender		132.021	101.534
Udskudt skatteaktiv	8	117.000	11.000
Periodeafgrænsningsposter		65.525	24.022
<b>Kortfristede tilgodehavender</b>		<b>745.587</b>	<b>1.183.031</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>130.655</b>	<b>516.898</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>876.242</b>	<b>1.699.929</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.195.138</b>	<b>2.104.700</b>

## Balance pr. 31. december

### Passiver

	Note	2018	2017
Selskabskapital		156.250	156.250
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		10.978	51.095
Overført resultat		-457.165	-108.425
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
<b>Egenkapital</b>	9	<b>-289.937</b>	<b>98.920</b>
Gæld til kreditinstitutter	10	118.191	161.330
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>118.191</b>	<b>161.330</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	10	43.000	41.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		496.988	1.091.161
Leverandører af varer og tjenesteydelser		88.425	71.582
Gæld til kapitalejere		251.342	0
Anden gæld		487.129	640.707
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.366.884</b>	<b>1.844.450</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.485.075</b>	<b>2.005.780</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.195.138</b>	<b>2.104.700</b>
Usikkerhed om going concern	11		
Eventualforpligtelser og leasing	12		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		

## Noter

	2018	2017
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	1.769.343	1.942.125
Pensioner	165.060	72.914
Omkostninger til social sikring	35.004	37.967
	<b>1.969.407</b>	<b>2.053.006</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	6	6
<b>2 Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger, indretning af lejede lokaler	11.560	11.560
Afskrivninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar	34.198	60.055
	<b>45.758</b>	<b>71.615</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Skat af ordinært resultat	0	0
Regulering af udskudt skat	-106.000	-23.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-1.430
	<b>-106.000</b>	<b>-24.430</b>
<b>4 Indretning af lejede lokaler</b>		
Kostpris 1. januar	244.274	244.274
Kostpris 31. december	244.274	244.274
Afskrivninger 1. januar	219.228	207.668
Årets afskrivninger	11.560	11.560
Afskrivninger 31. december	230.788	219.228
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>13.486</b>	<b>25.046</b>

## Noter

	2018	2017
<b>5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar	833.326	830.746
Årets tilgang	0	401.580
Årets afgang	0	-399.000
Kostpris 31. december	833.326	833.326
Afskrivninger 1. januar	579.696	655.141
Årets afskrivninger	34.198	60.055
Afskrivninger vedrørende årets afgang	0	-135.500
Afskrivninger 31. december	613.894	579.696
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>219.432</b>	<b>253.630</b>

## 6 Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris 1. januar	25.000	25.000
Kostpris 31. december	25.000	25.000
Værdireguleringer 1. januar	51.095	24.405
Årets resultatandele	10.978	26.690
Udbytte til moderselskabet	-51.095	0
Værdireguleringer 31. december	10.978	51.095
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>35.978</b>	<b>76.095</b>

## Informationer, jf. seneste årsregnskab

	Ejerandel	Selskabs- kapital	Årets resultat	Egenkapital
Realprojects ApS Hjemsted: København CVR-nr. 35 89 25 67	50%	50.000	-	-

Realprojects ApS er under likvidation, hvorfor der indregnes efter det forventede likvidationsprovenu.

## Noter

	2018	2017
<b>7 Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Kostpris 1. januar	50.000	50.000
Kostpris 31. december	50.000	50.000
Værdireguleringer 1. januar	0	0
Værdireguleringer 31. december	0	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
<b>8 Udskudt skatteaktiv</b>		
Udskudt skat 1. januar	11.000	-12.000
Regulering af udskudt skat i året	106.000	23.000
	<b>117.000</b>	<b>11.000</b>
<b>9 Egenkapital</b>		
Selskabskapital 1. januar	156.250	156.250
Selskabskapital 31. december	156.250	156.250
Nettoopskrivning efter indre værdis metode 1. januar	51.095	24.405
Forslag til årets resultatfordeling	-40.117	26.690
Nettoopskrivning efter indre værdis metode 31. december	10.978	51.095
Overført resultat 1. januar	-108.425	0
Forslag til årets resultatfordeling	-348.740	-108.425
Overført resultat 31. december	-457.165	-108.425
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 1. januar	0	217.613
Udbetalt udbytte	0	-217.613
Forslag til årets resultatfordeling	0	0
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 31. december	0	0
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>-289.937</b>	<b>98.920</b>

# Noter

## 10 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31. december 2018	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitutter	161.191	43.000	118.191	0
	<b>161.191</b>	<b>43.000</b>	<b>118.191</b>	<b>0</b>

## 11 Usikkerhed om going concern

Selskabets fortsatte drift er afhængig af at en af selskabets kapitalejere tilbagetræder for deres tilgodehavender i forhold til andre kreditorer, med henblik på at opretholde driften frem til 1. januar 2020. Kapitalejeren har på den baggrund underskrevet en tilbagetrædelseserklæring frem til 1. januar 2020, hvorved selskabets andre kreditorer er sikret, og samtidig sikret selskabets fortsatte drift.

## 12 Eventualforpligtelser og leasing

### *Leasingforpligtelser*

Selskabet har indgået operationelle leje- og leasingaftaler med en restløbetid på 47 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på t.kr. 4,4, i alt t.kr. 206.

## 13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for billån på t.kr. 175, er der givet ejendomsforbehold i bilen. Den regnskabsmæssige værdi på bilen udgør pr. 31. december 2018 t.kr. 219.



# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning fratrukket årets vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger. De enkelte poster vises ikke særskilt i resultatopgørelsen i henhold til årsregnskabslovens § 32.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter faktureret salg af varer og tjenesteydelser. Indregning sker, når

- levering er fundet sted inden regnskabsårets udløb
- der foreligger en forpligtende salgsaftale
- salgsprisen er fastlagt, og
- indbetalingen er modtaget, eller modtagelse kan forventes med rimelig sikkerhed

## Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger mv. til selskabets personale.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinst og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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

# Anvendt regnskabspraksis

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Forventet restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år	0-20%
Indretning af lejede lokaler	5 år	0-20%

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikationer for værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Aktiver hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

# Anvendt regnskabspraksis

## **Finansielle anlægsaktiver**

### *Kapitalandele i associerede virksomheder*

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0 og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den associerede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### *Andre værdipapirer og kapitalandele*

Værdipapirer indregnet under finansielle anlægsaktiver måles til kostpris. Hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien nedskrives til denne lavere værdi.

## **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

## **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

# Anvendt regnskabspraksis

## Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

## 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 generalforsamlingen.

## Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal 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.”

## Kasper Christensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-024380062974

IP: 193.104.xxx.xxx

2019-05-29 15:41:43Z

NEM ID 

## Martin Albrechtslund Olesen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-432079902960

IP: 193.104.xxx.xxx

2019-05-31 08:15:26Z

NEM ID 

## Martin Albrechtslund Olesen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-432079902960

IP: 193.104.xxx.xxx

2019-05-31 08:15:26Z

NEM ID 

## Stefan Sølvhøj Johansson

Revisor

På vegne af: Piaster Revisorerne, Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Serienummer: CVR:25160037-RID:55324767

IP: 62.242.xxx.xxx

2019-05-31 08:17:11Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 8TJ3T-TEMTH-1MOXD-22INW-VU000-4GE7U

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>. 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>