

# Strandstræde Estate ApS

Gdanskgade 18, 2150 Nordhavn  
CVR-nr. / CVR no. 36 46 10 47

## Årsrapport for 2023 Annual report for 2023

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 26.06.24

Sebastian Christmas Poulsen  
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 - 8
Ledelsesberetning Management's review	9
Resultatopgørelse Income statement	10
Balance Balance sheet	11 - 12
Egenkapitalopgørelse Statement of changes in equity	13
Noter Notes	14 - 21

---

---

**Selskabet**  
The company

---

Strandstræde Estate ApS  
c/o Bech-Bruun Advokatfirma  
Gdanskgade 18  
2150 Nordhavn  
Hjemsted / Registered office: Nordhavn  
CVR-nr. / CVR no.: 36 46 10 47  
Regnskabsår / Financial year: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**  
Executive Board

---

Advokat Sebastian Bille Christmas Poulsen

---

**Revisor**  
Auditors

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

## **Ledelsespåtegning**

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

---

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for Strandstræde Estate ApS.

I have on this day presented the annual report for the financial year 01.01.23 - 31.12.23 for Strandstræde Estate ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

In my opinion, the financial statements give a true and fair view of the company's assets, liabilities and financial position as at 31.12.23 and of the results of the company's activities for the financial year 01.01.23 - 31.12.23.

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.

Nordhavn, den 26. juni 2024  
Nordhavn, June 26, 2024

#### **Direktionen** **Executive Board**

Sebastian Bille Christmas Poulsen  
Advokat

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

### Til kapitalejerne i Strandstræde Estate ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Strandstræde Estate ApS for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23, 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. 31.12.23 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 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 opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt

### To the capital owners of Strandstræde Estate ApS

#### Conclusion

We have conducted an extended review of the financial statements of Strandstræde Estate ApS for the financial year 01.01.23 - 31.12.23, which comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes to the financial statements, including significant accounting policies. The financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Based on the work performed, in our opinion, the financial statements give a true and fair view of the company's financial position at 31.12.23 and of the results of the company's operations for the financial year 01.01.23 - 31.12.23 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

#### Basis for conclusion

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 requirements applicable in Denmark, and we

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

og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 basis for conclusion.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

### Statement regarding the management's review

Management is responsible for the management's review.

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

Our conclusion on the financial statements does not cover the management's review, and we do not express any form of assurance conclusion there on.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

In connection with our extended review of the financial statements, it is our responsibility to read the management's review and in doing so consider whether the management's review is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained during the extended review, or otherwise appears to be materially misstated.

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

Moreover, it is our responsibility to consider whether the management's review provides the information required under the Danish Financial Statements Act.

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.

Based on the work we have performed, we conclude that the management's review is in accordance with the financial statements and has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statements Act. We did not identify any material misstatement in the management's review.

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

---

### 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.

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 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.

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.

### Management's responsibility for the financial statements

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

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.

### 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.

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

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

---

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

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.

Søborg, den 26. juni 2024  
Soeborg, Copenhagen, June 26, 2024

### **Beierholm**

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

Hakon Rønn Jensen

Statsaut. revisor  
State Authorized Public Accountant  
MNE-nr. / MNE-no. mne23419



**Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at drive udlejningsvirksomhed indenfor fast ejendom.

**Primary activities**

The company's activities carries on business with letting of real property.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på DKK 1.727.787 mod t.DKK 1.865 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 49.328.106.

**Development in activities and financial affairs**

The income statement for the period 01.01.23 - 31.12.23 shows a profit/loss of DKK 1,727,787 against DKK 1,865k for the period 01.01.22 - 31.12.22. The balance sheet shows equity of DKK 49,328,106.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

**Subsequent events**

No important events have occurred after the end of the financial year.

## Resultatopgørelse

### Income statement

Note		2023 DKK	2022 t.DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b> Gross profit	<b>3.761.630</b>	<b>3.881</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver Depreciation and impairments losses of property, plant and equipment	-463.481	-346
	<b>Resultat af primær drift</b> Operating profit	<b>3.298.149</b>	<b>3.535</b>
	Finansielle omkostninger Financial expenses	-1.081.396	-1.141
	<b>Resultat før skat</b> Profit before tax	<b>2.216.753</b>	<b>2.394</b>
	Skat af årets resultat Tax on profit for the year	-488.966	-529
	<b>Årets resultat</b> Profit for the year	<b>1.727.787</b>	<b>1.865</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b> Proposed appropriation account		
	Overført resultat Retained earnings	1.727.787	1.865
	<b>I alt</b> Total	<b>1.727.787</b>	<b>1.865</b>

	31.12.23	31.12.22
Note	DKK	t.DKK
<b>AKTIVER</b> <b>ASSETS</b>		
Investeringsejendomme Investment properties	100.653.610	94.033
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b> <b>Total property, plant and equipment</b>	<b>100.653.610</b>	<b>94.033</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b> <b>Total non-current assets</b>	<b>100.653.610</b>	<b>94.033</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser Trade receivables	375.276	64
Andre tilgodehavender Other receivables	210.068	759
Periodeafgrænsningsposter Prepayments	11.479	11
<b>Tilgodehavender i alt</b> <b>Total receivables</b>	<b>596.823</b>	<b>834</b>
<b>Likvide beholdninger</b> <b>Cash</b>	<b>4.584.169</b>	<b>9.175</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b> <b>Total current assets</b>	<b>5.180.992</b>	<b>10.009</b>
<b>Aktiver i alt</b> <b>Total assets</b>	<b>105.834.602</b>	<b>104.042</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.23	31.12.22
<b>EQUITY AND LIABILITIES</b>		DKK	t.DKK
Note			
	Selskabskapital Share capital	192.998	193
	Overført resultat Retained earnings	49.135.108	47.407
	<b>Egenkapital i alt</b> <b>Total equity</b>	<b>49.328.106</b>	<b>47.600</b>
	Hensættelser til udskudt skat Provisions for deferred tax	3.350.000	3.421
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b> <b>Total provisions</b>	<b>3.350.000</b>	<b>3.421</b>
1	Gæld til realkreditinstitutter Mortgage debt	41.047.530	41.379
1	Deposita Deposits	2.056.824	2.340
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b> <b>Total long-term payables</b>	<b>43.104.354</b>	<b>43.719</b>
1	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser Short-term part of long-term payables	332.750	328
	Leverandører af varer og tjenesteydelser Trade payables	536.588	345
	Selskabsskat Income taxes	391.966	118
	Anden gæld Other payables	8.790.838	8.511
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> <b>Total short-term payables</b>	<b>10.052.142</b>	<b>9.302</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b> <b>Total payables</b>	<b>53.156.496</b>	<b>53.021</b>
	<b>Passiver i alt</b> <b>Total equity and liabilities</b>	<b>105.834.602</b>	<b>104.042</b>
2	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser Charges and security		

## Egenkapitalopgørelse

### Statement of changes in equity

Beløb i DKK Figures in DKK	Selskabskapital Share capital	Overført resultat Retained earnings	Egenkapital i alt Total equity
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23 Statement of changes in equity for 01.01.23 - 31.12.23			
Saldo pr. 01.01.23 Balance as at 01.01.23	192.998	47.407.321	47.600.319
Forslag til resultatdisponering Net profit/loss for the year	0	1.727.787	1.727.787
Saldo pr. 31.12.23 Balance as at 31.12.23	192.998	49.135.108	49.328.106

## 1. Langfristede gældsforpligtelser Long-term payables

	Afdrag første år DKK	Restgæld efter 5 år DKK	Gæld i alt 31.12.23 DKK	Gæld i alt 31.12.22 t.DKK
	Repayment first year DKK	Outstanding debt after 5 years DKK	Total payables at 31.12.23 DKK	Total payables at 31.12.22 t.DKK
Gæld til realkreditinstitutter Mortgage debt	332.750	39.814.179	41.380.280	41.707
Deposita Deposits	0	0	2.056.824	2.340
I alt Total	332.750	39.814.179	43.437.104	44.047

## 2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser Charges and security

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 41.478 er der givet pant i investerings- ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi ud- gør t.DKK 87.324.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 60, der giver pant i grunde og bygninger investeringsejendomme med en regnskabsmæs- sig værdi på t.DKK 87.324.

Derudover er der tinglyst andre hæftelser på t.DKK 405 overfor ejerforening.

Investment properties with a carrying amount of DKK 87,324k have been provided as security for mortgage debt of DKK 41,478k.

The company has issued mortgage deeds registered to the mortgagor in the total amount of DKK 60k secured upon investment properties with a carrying amount of DKK 87,324k.

In addition, other liabilities of DKK 405k to owners association have been registered.

### 3. 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.

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

**RESULTATOPGØRELSE**

**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter 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 eksterne omkostninger**

Heri indregnes omkostninger til drift, vedligeholdelse og administration.

**Af- og nedskrivninger**

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

	Brugs- tid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	25-70	60

Grunde afskrives ikke.

**INCOME STATEMENT**

**Gross profit**

Gross profit comprises rental 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 external expenses**

Other external expenses comprise operation, maintenance, distribution and administration costs.

**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	25-70	60

Land is not depreciated.



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

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.

**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.

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.

**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.

**3. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -  
**Accounting policies** - continued -**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 fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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.

**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 less accumulated depreciation and impairment losses.

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

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.

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

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

**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 tilgode-

**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.

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

**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.

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

havende er værdiforringet.

**Periodeafgrænsningsposter**

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

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

**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 beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

**Prepayments**

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

**Cash**

Cash includes deposits in bank account.

**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.

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

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.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell 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 nettorealisationsværdi.

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.

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.