

## DeToBroer ApS

Strandvejen 52 D, 5500 Middelfart

CVR-nr. 37 32 93 47

## Årsrapport for 2018

3. regnskabsår

### Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. oktober 2019

---

Nikolaj Krøll Madsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

|  | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| <b>Påtegninger og erklæringer</b>          |             |
| Ledelsespåtegning                          | 2           |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 3           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                   |             |
| Selskabsoplysninger                        | 6           |
| Beretning                                  | 7           |
| <b>Årsregnskab</b>                         |             |
| Resultatopgørelse                          | 8           |
| Balance                                    | 9           |
| Noter til årsrapporten                     | 11          |
| Regnskabspraksis                           | 13          |

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for DeToBroer ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten 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 - 31. december 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 9. oktober 2019

**Direktionen**

Nikolaj Krøll Madsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

*Til kapitalejeren i DeToBroer ApS*

### Revisionspåtegning på årsregnskabet

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for DeToBroer ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder 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 - 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 virksomheden 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 henleder vi opmærksomheden på noten "Andre forhold" i regnskabet, som beskriver forudsætningerne for fortsat 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### 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.
- 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### 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.

### Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

#### Overtrædelse af lovgivningens bestemmelser om udlån til kapital (ledelse)

Selskabets har i strid med selskabslovens § 210, stk. 1. ydet et lån til en af selskabets kapitalejere (ledelsesmedlemmer), og ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

Lånet er rentebregnet i henhold til Årsregnskabslovens krav, lånet er indfriet den 31. december 2018.

#### Overtrædelse af selskabslovens bestemmelser om kapitaltab

Selskabets har tabt over halvdelen af sin kapital. Ledelsen har ikke inden for selskabslovens tidsfrister sikret, at generalforsamlingen afholdes, og redegjort for selskabets økonomiske stilling over for kapitalejerne og om fornødent stillet forslag om foranstaltninger, der bør træffes. Selskabets ledelse kan ifalde ansvar herfor. Vi henleder opmærksomheden til ledelsens beretning, samt noten "Andre forhold", der beskriver efterfølgende handlinger i forhold til dette.

#### Overtrædelse af årsregnskabslovens bestemmelser om indsendelse af årsrapport

Selskabet har ikke overholdt fristen for indsendelse af årsrapporten for 2018. Selskabets ledelse kan ifalde ansvar herfor.

Herning, den 9. oktober 2019

### Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Flemming Sillesen, MNE-nr. 31436

Statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

|                    |   |
|--------------------|---|
| <b>Selskabet</b>   | DeToBroer ApS<br>Strandvejen 52 D<br>5500 Middelfart  |
|                    | CVR-nr.: 37 32 93 47  |
|                    | Stiftet: 21. december 2015  |
|                    | Hjemstedskommune: Middelfart  |
|                    | Regnskabsår: 1. januar til 31. december   |
| <b>Direktionen</b> | Nikolaj Krøll Madsen  |
| <b>Revision</b>    | Vistisen & Lunde<br>Statsautoriseret Revisionspartnerselskab<br>Guldborgvej 1<br>7400 Herning |

## Beretning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter har primært bestået i at administrere ejendomsinvesteringer, herunder salg heraf, samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev ikke tilfredsstillende.

### Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Selskabet er sendt til tvangsopløsning af Erhvervsstyrelsen pga. manglende indsendelse af årsrapporten for 2018, ledelsen har efterfølgende søgt om genoptagelse af selskabet. Selskabets ledelse har efterfølgende reetableret selskabets egenkapital den 9. oktober 2019 ved gennemførelse af kapitalnedsættelse til dækning af underskud og samtidig gennemført en kapitalforhøjelse.

Selskabet er uden aktiviteter og selskabets ledelse forventer selskabet likvideret i løbet af det kommende år.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

|   | 2018            | 2017            |
|---|-----------------|-----------------|
| Note  | DKK             | DKK             |
| <b>Bruttotab</b>  | <b>-123.643</b> | <b>423.079</b>  |
| Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver | 0               | -50.000         |
| Andre driftsomkostninger  | -502.000        | 0               |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme                      | -236.098        | -169.998        |
| <b>Resultat af primær drift</b>                                   | <b>-861.741</b> | <b>203.081</b>  |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder             | 0               | -669.425        |
| Andre finansielle indtægter                                       | 56.296          | 51.155          |
| Andre finansielle omkostninger                                    | -112.753        | -120.752        |
| <b>Resultat før skat</b>  | <b>-918.198</b> | <b>-535.941</b> |
| Skat af årets resultat  | 1 144.698       | -202.149        |
| <b>Årets resultat</b>   | <b>-773.500</b> | <b>-738.090</b> |
| Der foreslås fordelt således:                                     |                 |                 |
| Overført resultat   | -773.500        | -738.090        |
|   | <b>-773.500</b> | <b>-738.090</b> |

**Balance pr. 31. december**

**Aktiver**

|   | 2018     | 2017             |
|---|----------|------------------|
| Note  | DKK      | DKK              |
| Investeringsejendomme                               | 0        | 2.520.002        |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar             | 0        | 300.000          |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>                     | <b>0</b> | <b>2.820.002</b> |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder            | 0        | 575              |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>                    | <b>0</b> | <b>575</b>       |
| <b>Anlægsaktiver</b>                                | <b>0</b> | <b>2.820.577</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser         | 0        | 9.463            |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder         | 0        | 15.847           |
| Udsudte skatteaktiver                               | 2 0      | 0                |
| Andre tilgodehavender                               | 0        | 128.735          |
| Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse | 3 0      | 560.161          |
| <b>Tilgodehavender</b>                              | <b>0</b> | <b>714.206</b>   |
| <b>Likvide beholdninger</b>                         | <b>0</b> | <b>2.855</b>     |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                            | <b>0</b> | <b>717.061</b>   |
| <b>Aktiver</b>                                      | <b>0</b> | <b>3.537.638</b> |

## Balance pr. 31. december

### Passiver

|   | 2018                        | 2017             |
|---|-----------------------------|------------------|
| Note  | DKK                         | DKK              |
| Anpartskapital  | 500.000                     | 450.000          |
| Overført resultat   | -685.423                    | 88.077           |
| <b>Egenkapital</b>  | <b>4</b><br><b>-185.423</b> | <b>538.077</b>   |
| Hensættelse til udskudt skat                              | 0                           | 144.698          |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                             | <b>0</b>                    | <b>144.698</b>   |
| Ansvarlig lån   | 0                           | 1.055.819        |
| Gæld til realkreditinstitutter                            | 0                           | 1.304.450        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                    | <b>0</b>                    | <b>2.360.269</b> |
| Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år | 0                           | 165.069          |
| Kreditinstitutter   | 2                           | 0                |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                  | 344                         | 0                |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                         | 40.145                      | 25.770           |
| Selskabsskat  | 84.967                      | 103.179          |
| Anden gæld  | 59.965                      | 200.576          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                    | <b>185.423</b>              | <b>494.594</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                                 | <b>185.423</b>              | <b>2.854.863</b> |
| <b>Passiver</b>   | <b>0</b>                    | <b>3.537.638</b> |
| <b>Eventualforpligtelser</b>                              | <b>5</b>                    |                  |
| <b>Begivenheder efter balancedagen</b>                    | <b>6</b>                    |                  |
| <b>Andre forhold</b>                                      | <b>7</b>                    |                  |

## Noter til årsrapporten

|  | 2018<br>DKK     | 2017<br>DKK    |
|--|-----------------|----------------|
| <b>1 Skat af årets resultat</b>                |                 |                |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 0               | 57.451         |
| Regulering af udskudt skat                     | -144.698        | -55.502        |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år     | 0               | 200.200        |
|  | <u>-144.698</u> | <u>202.149</u> |

### 2 Udskudte skatteaktiver

Udskudt skatteaktiv vedrører skattemæssigt underskud. Udskudt skatteaktiv er nedskrevet med DKK 30.195.

### 3 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Tilgodehavende hos medlemmer af direktionen:

|   |          |                |
|---|----------|----------------|
| Saldo pr. 1. januar                     | 560.161  | 560.161        |
| Indbetalt i årets løb                   | -616.457 | 0              |
| Rente i henhold til gældende lovgivning | 56.296   | 0              |
| Saldo pr. 31. december                  | <u>0</u> | <u>560.161</u> |

### 4 Egenkapital

|                              | Anpartskapital | Overført resultat | I alt           |
|------------------------------|----------------|-------------------|-----------------|
| Egenkapital pr. 1. januar    | 450.000        | 88.077            | 538.077         |
| Kapitalforhøjelse            | 50.000         | 0                 | 50.000          |
| Årets resultat               | 0              | -773.500          | -773.500        |
| Egenkapital pr. 31. december | <u>500.000</u> | <u>-685.423</u>   | <u>-185.423</u> |

## Noter til årsrapporten

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet var sambeskattet med de tilknyttede virksomheder og disses datterselskaber. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen fremgår af denne årsrapport og er indregnet i balancen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og de øvrige selskaber i koncernen. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet og de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

### 6 Begivenheder efter balancedagen

Selskabet er efterfølgende sendt til tvangsopløsning af Erhvervsstyrelsen grundet manglende indsendelse af årsrapporten for 2018. Ledelsen har efterfølgende søgt om genoptagelse ved indsendelse af årsrapporten for 2018, samt reetablering af egenkapitalen i samme forbindelse.

### 7 Andre forhold

Som følge af et tab på TDKK 773 i indeværende regnskabsår, samt en negativ egenkapital på TDKK 185, har selskabets ledelse den 9. oktober 2019 gennemført en kapitalnedsættelse til dækning af underskud og en samtidig kapitalforhøjelse, hvorefter selskabets egenkapital er positiv.

## Regnskabspraksis

Årsrapporten for DeToBroer ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110 stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

## Regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser (produktionsmetoden).

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet. Herunder indregnes fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet. Herunder indregnes tab ved salg af anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, IT-omkostninger, salg, reklame, administration, tab på debitorer, operationelle leasingkontrakter mv.

### Resultatet af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultatet for året med fradrag af afskrivninger af goodwill under posterne "Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder".

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, amortisering af realkreditlån mv.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med de koncernforbundne virksomheder.

Moderselskabet fungerer som administrationselskab. Den samlede skat af sambeskatningsindkomsten hensættes og betales af moderselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i forhold til selskabernes skattepligtige indkomster.

## Regnskabspraksis

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid. Brugstid og restværdi udgør:

|   | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år     | 0%        |

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

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuldudlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder m.v., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er ekstern ejendomsmæglers vurdering af ejendommene i selskabet.

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i tilknyttede virksomheder" indregnes den forholdsmæssige ejerandel af den pågældende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi opgjort med tillæg af resterende positiv forskelsværdi (koncerngoodwill). Afskrivningsmetoden for koncerngoodwill er, ud fra en konkret vurdering af aktivets økonomiske værdi og levetid, ansat til 5 år.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de tilknyttede virksomheder.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har selskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

## Regnskabspraksis

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.