



## Investering og Feriebolig A/S

Frederiksberggade 6  
6640 Lunderskov  
CVR-nr. 41796340

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
01.06.2023

---

**Erik Svanvig**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2022	8
Balance pr. 31.12.2022	9
Egenkapitalopgørelse for 2022	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	15

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Investering og Feriebolig A/S

Frederiksberggade 6

6640 Lunderskov

CVR-nr.: 41796340

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

## Bestyrelse

Leif Beck Fallesen, formand

Uffe Steiner Jensen

Line Baun Danielsen

## Direktion

Bjarke Wolmar, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for Investering og Feriebolig A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 01.06.2023

## Direktion

**Bjarke Wolmar**

direktør

## Bestyrelse

**Leif Beck Fallesen**

formand

**Uffe Steiner Jensen**

**Line Baun Danielsen**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i Investering og Feriebolig A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Investering og Feriebolig A/S for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 31.12.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### 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.

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. Fejlinformation 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 brugerne 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 anvendte 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.

### 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 herudover 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.

Kolding, den 01.06.2023

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

**Lars Ørum Nielsen**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne26771

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i ferieboliger til udlejning i lande rundt om i Europa.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud på 592 t.kr. Ledelsen anser dette for værende tilfredsstillende i et opstartsår, med begrænsede lejeindtægter på selskabets boliger, da mange af boligerne først skulle indkøbes og idriftsættes. Egenkapitalen pr. 31.12.2022 udgør 71.834 t.kr., svarende til en soliditet pr. 31.12.2022 på 95%.

Alle selskabets boliger er klar til fuld drift inden sommerferien 2023, hvorefter selskabets drift vil blive styrket betydeligt.

Selskabet har i 2022 gennemført kapitalforhøjelser for nom. 15.984 t.kr., hvorved der er tilført kapital på 17.643 t.kr. efter kapitalforhøjelsesomkostninger på 1.659 t.kr. Aktiekapitalen udgør nom. 72.423 t. kr.

Der er fortsat stor interesse for selskabets koncept med udbud af ferieboliger rundt om i Europa.



# Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(968.066)</b>	<b>(209.013)</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		3.939.622	959.747
Personaleomkostninger	1	(2.206.851)	(1.099.465)
Af- og nedskrivninger	2	(671.375)	(1.796)
<b>Driftsresultat</b>		<b>93.330</b>	<b>(350.527)</b>
Andre finansielle indtægter	3	116	0
Andre finansielle omkostninger	4	(134.994)	(157.419)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(41.548)</b>	<b>(507.946)</b>
Skat af årets resultat	5	(398.630)	181.700
Andre skatter	6	(152.221)	(92.270)
<b>Årets resultat</b>		<b>(592.399)</b>	<b>(418.516)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(592.399)	(418.516)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(592.399)</b>	<b>(418.516)</b>

# Balance pr. 31.12.2022

## Aktiver

	Note	2022 kr.	2020/21 kr.
Erhvervede immaterielle aktiver		88.350	0
Forudbetalinger for immaterielle aktiver		155.000	0
<b>Immaterielle aktiver</b>	7	<b>243.350</b>	<b>0</b>
Investeringsejendomme		63.195.744	27.875.195
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.597.438	229.287
Forudbetalinger for materielle aktiver		12.500	3.906.281
<b>Materielle aktiver</b>	8	<b>64.805.682</b>	<b>32.010.763</b>
Udskudt skat		0	284.000
<b>Finansielle aktiver</b>		<b>0</b>	<b>284.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>65.049.032</b>	<b>32.294.763</b>
Andre tilgodehavender		403.582	240.386
Periodeafgrænsningsposter		103.754	39.158
<b>Tilgodehavender</b>		<b>507.336</b>	<b>279.544</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>10.226.052</b>	<b>29.476.346</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>10.733.388</b>	<b>29.755.890</b>
<b>Aktiver</b>		<b>75.782.420</b>	<b>62.050.653</b>

**Passiver**

	Note	2022 kr.	2020/21 kr.
Virksomhedskapital	9, 10	72.423.000	56.439.000
Overkurs ved emission		0	0
Overført overskud eller underskud		(588.993)	3.406
<b>Egenkapital</b>		<b>71.834.007</b>	<b>56.442.406</b>
Udskudt skat		435.000	0
Andre hensatte forpligtelser		249.000	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>684.000</b>	<b>0</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		370.777	148.468
Leverandører af varer og tjenesteydelser		664.808	295.421
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.336.783	4.384.912
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		189.614	29.605
Skyldig skat		228.004	92.270
Anden gæld		474.427	657.571
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.264.413</b>	<b>5.608.247</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.264.413</b>	<b>5.608.247</b>
<b>Passiver</b>		<b>75.782.420</b>	<b>62.050.653</b>
Eventualforpligtelser	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		

# Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	56.439.000	0	3.406	56.442.406
Kapitalforhøjelse	15.984.000	1.658.701	0	17.642.701
Egenkapitalomkostninger	0	(1.658.701)	0	(1.658.701)
Årets resultat	0	0	(592.399)	(592.399)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>72.423.000</b>	<b>0</b>	<b>(588.993)</b>	<b>71.834.007</b>

Egenkapitalomkostninger indeholder omkostninger i forbindelse med kapitalforhøjelser i 2022.

Kurs beregnet på basis af indre værdi udgør: 99,19.

# Noter

## 1 Personaleomkostninger

	2022 kr.	2020/21 kr.
Gager og lønninger	2.181.008	1.093.885
Andre omkostninger til social sikring	25.193	1.609
Andre personaleomkostninger	650	3.971
	<b>2.206.851</b>	<b>1.099.465</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	4	1

## 2 Af- og nedskrivninger

	2022 kr.	2020/21 kr.
Afskrivninger på immaterielle aktiver	4.650	0
Afskrivninger på materielle aktiver	666.725	1.796
	<b>671.375</b>	<b>1.796</b>

## 3 Andre finansielle indtægter

	2022 kr.	2020/21 kr.
Valutakursreguleringer	116	0
	<b>116</b>	<b>0</b>

## 4 Andre finansielle omkostninger

	2022 kr.	2020/21 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	125.160	155.895
Valutakursreguleringer	9.834	1.524
	<b>134.994</b>	<b>157.419</b>

## 5 Skat af årets resultat

	2022 kr.	2020/21 kr.
Ændring af udskudt skat	719.000	(181.700)
Refusion i sambeskatning	(320.370)	0
	<b>398.630</b>	<b>(181.700)</b>

Udskudt skat indeholder tillige beregnet udskudt skat af opskrivninger af selskabets ejendomme beliggende i udlandet.

## 6 Andre skatter

Andre skatter vedrører pålignede og beregnede skatter vedrørende selskabets udlejningsejendomme beliggende i udlandet.

## 7 Immaterielle aktiver

	Erhvervede immaterielle aktiver kr.	Forud- betalinger for imma- terielle aktiver kr.
Tilgange	93.000	155.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>93.000</b>	<b>155.000</b>
Årets afskrivninger	(4.650)	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(4.650)</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>88.350</b>	<b>155.000</b>

## 8 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Forud- betalinger for materielle aktiver kr.
Kostpris primo	26.915.448	231.083	3.906.281
Tilgange	31.131.927	2.034.876	12.500
Afgange	0	0	(3.906.281)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>58.047.375</b>	<b>2.265.959</b>	<b>12.500</b>
Opskrivninger primo	959.747	0	0
Årets opskrivninger	4.188.622	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>5.148.369</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	0	(1.796)	0
Årets afskrivninger	0	(666.725)	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>(668.521)</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>63.195.744</b>	<b>1.597.438</b>	<b>12.500</b>

Selskabet ejer 41 investeringsejendomme (ferieboliger til udlejning) beliggende henholdsvis i Danmark, Italien, Spanien, Tyskland, Frankrig, Montenegro og Kroatien. Selskabet værdiansætter investeringsejendomme til dagsværdi, jf. også beskrivelsen under anvendt regnskabspraksis.

Der har været anvendt eksterne vurderingsmænd ved fastsættelse af dagsværdien på udvalgte af selskabets ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af selskabets ejendomme udgør 63 mio. kr. pr. 31.12.2022.

## 9 Virksomhedskapital

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
A-kapitalandele	800	1000	800.000
B-kapitalandele	71.623	1000	71.623.000
	<b>72.423</b>		<b>72.423.000</b>

## 10 Egne kapitalandele

	Antal	Nominel værdi kr.	Andel af virksomheds- kapital %
Aktier	100	100.000	0,14
<b>Beholdning af egne kapitalandele</b>	<b>100</b>	<b>100.000</b>	<b>0,14</b>

## 11 Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået en aftale med Investering og Ejendomme ApS, Lunderskov angående bistand ved opkøb og salg af udlejningsejendomme. Aftalen er uopsigelig frem til 31.12.2025, hvorefter aftalen kan opsiges med et varsel på 6 måneder til hver den 31.12.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Investering og Ejendomme ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom subsidiært for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen, og ligeledes subsidiært for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

## 12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for ejerforeningers forpligtelser er tinglyst ejerpantebreve for i alt 110.000 kr.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter, der indregnes i den periode lejen vedrører. Nettoomsætning måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

### Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver

Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver omfatter personaleomkostninger og andre omkostninger, der er afholdt i regnskabsåret og indregnet i kostprisen for egenudviklede materielle anlægsaktiver.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.



**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder salgsfremmende omkostninger mv.

**Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, forsikringer, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger til personale samt bestyrelses honorar.

**Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, amortisering af låneomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

**Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

**Andre skatter**

Andre skatter omfatter skattebeløb, der beregnes på et andet grundlag end årets danske indkomst, og som virksomheden ikke får refunderet.

**Balancen****Immaterielle rettigheder mv.**

Immaterielle rettigheder mv. omfatter erhvervede immaterielle rettigheder og forudbetalinger for immaterielle aktiver.

Erhvervede immaterielle rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Immaterielle rettigheder mv. nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Materielle aktiver**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. For selskabets ejendomme anvendes ekstern vurderingsmand i forbindelse med opgørelse af dagsværdien pr. balancedagen eller ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen i posten "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme". I posten indregnes tillige gevinst/tab ved eventuelle afhændelser af investeringsejendomme.

### **Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Egne kapitalandele**

Anskaffelses- og afståelsessummer samt udbytte for egne kapitalandele indregnes direkte på overført resultat under egenkapitalen. Gevinster og tab ved salg indregnes således ikke i resultatopgørelsen. Kapitalnedsættelse ved annullering af egne kapitalandele reducerer virksomhedskapitalen med et beløb svarende til kapitalandelenes nominelle værdi.

**Andre hensatte forpligtelser**

Andre hensatte forpligtelser omfatter kontraktlig forpligtelse til afregning af fee i forbindelse med salg af ejendomme.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over et år fra balancedagen måles til tilbagediskonteret værdi.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

**Skyldig og tilgodehavende skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.