

# **RBS A/S**

**Bredskifte Alle 11, 8210 Aarhus V**

**CVR-nr. 76 65 17 28**

## **Årsrapport**

**1. juli 2018 - 30. juni 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. oktober 2019.

---

**Poul Erik Rind**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for RBS A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus V, den 15. oktober 2019

### Direktion

Poul Erik Rind

### Bestyrelse

Poul Erik Rind

Anette Lyngsø Jørgensen

Kate Tougaard Rind

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Til aktionærerne i RBS A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for RBS A/S for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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.

### 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.

### 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.

### 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.

Aarhus, den 15. oktober 2019

### Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Lars Sigfred Christensen  
statsautoriseret revisor  
mne9160

Morten Ryberg Nielsen  
statsautoriseret revisor  
mne33221

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

RBS A/S  
Bredskifte Alle 11  
8210 Aarhus V

Telefon: 86 10 91 10  
Hjemmeside: [www.rbs.dk](http://www.rbs.dk)  
E-mail: [rbs@spejlbuen.dk](mailto:rbs@spejlbuen.dk)

CVR-nr.: 76 65 17 28  
Stiftet: 18. december 1984  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni  
34. regnskabsår

**Bestyrelse**

Poul Erik Rind  
Anette Lyngsø Jørgensen  
Kate Tougaard Rind

**Direktion**

Poul Erik Rind

**Revision**

Redmark  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Sommervej 31C  
8210 Aarhus V

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets udvikler og udfører primært erhvervsbyggeri i totalløsninger dvs. indutrianlæg og kontorbyggeri mv.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 4.568.113 mod 2.305.013 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 2.732.379 mod 1.078.288 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Virksomhedens egenfinansiering udgør 39% ved regnskabs udløb.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>4.568.113</b>	<b>2.305.013</b>
1 Personaleomkostninger	-999.287	-827.706
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-50.721	-71.746
<b>Driftsresultat</b>	<b>3.518.105</b>	<b>1.405.561</b>
Andre finansielle indtægter	1.047	2.469
2 Øvrige finansielle omkostninger	-12.689	-26.787
<b>Resultat før skat</b>	<b>3.506.463</b>	<b>1.381.243</b>
Skat af årets resultat	-774.084	-302.955
<b>Årets resultat</b>	<b>2.732.379</b>	<b>1.078.288</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	350.000	350.000
Overføres til overført resultat	2.382.379	728.288
<b>Disponeret i alt</b>	<b>2.732.379</b>	<b>1.078.288</b>

## Balance 30. juni

Aktiver		
Note	2019	2018
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	139.005	140.427
4 Ejendom under opførsel for egen regning	40.468.153	15.895.772
5 Investeringsejendomme	31.225.000	31.225.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>71.832.158</u>	<u>47.261.199</u>
Deposita	124.781	124.781
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>124.781</u>	<u>124.781</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>71.956.939</u></b>	<b><u>47.385.980</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.607.755	17.188
Andre tilgodehavender	5.563.442	5.563.441
Tilgodehavende moms	0	2.672.363
Periodeafgrænsningsposter	721.438	228.843
Tilgodehavender i alt	<u>8.892.635</u>	<u>8.481.835</u>
Likvide beholdninger	3.123.860	3.909.576
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>12.016.495</u></b>	<b><u>12.391.411</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>83.973.434</u></b>	<b><u>59.777.391</u></b>

## Balance 30. juni

<b>Passiver</b>		
Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>		
6 Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
7 Overført resultat	28.163.381	25.781.002
8 Foreslået udbytte for regnskabsåret	350.000	350.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>29.513.381</b>	<b>27.131.002</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	3.285.907	2.927.909
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>3.285.907</b>	<b>2.927.909</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	41.000.000	0
Deposita	2.379.652	2.379.652
Langfristede gældsforpligtelser i alt	43.379.652	2.379.652
Gæld til pengeinstitutter	0	16.682.224
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.857.859	5.903.927
9 Selskabsskat	4.347.640	3.931.554
Anden gæld	1.588.995	821.123
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.794.494	27.338.828
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>51.174.146</b>	<b>29.718.480</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>83.973.434</b>	<b>59.777.391</b>

## 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger og gager	915.189	782.031
Andre omkostninger til social sikring	84.098	45.675
	<b><u>999.287</u></b>	<b><u>827.706</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>10</u>	<u>10</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	12.689	26.787
	<b><u>12.689</u></b>	<b><u>26.787</u></b>
<b>3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. juli 2018	3.157.177	3.086.361
Tilgang i årets løb	49.299	70.816
<b>Kostpris 30. juni 2019</b>	<b><u>3.206.476</u></b>	<b><u>3.157.177</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018	-3.016.750	-2.945.005
Årets af-/nedskrivninger	-50.721	-71.745
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2019</b>	<b><u>-3.067.471</u></b>	<b><u>-3.016.750</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019</b>	<b><u>139.005</u></b>	<b><u>140.427</u></b>
<b>4. Ejendom under opførsel for egen regning</b>		
Kostpris 1. juli 2018	15.895.772	0
Tilgang i årets løb	24.572.381	15.895.772
<b>Kostpris 30. juni 2019</b>	<b><u>40.468.153</u></b>	<b><u>15.895.772</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019</b>	<b><u>40.468.153</u></b>	<b><u>15.895.772</u></b>
Der er indregnet kr. 836.437 i finansieringsomkostninger		

## Noter

---

	<u>30/6 2019</u>	<u>30/6 2018</u>
<b>5. Investeringsejendomme</b>		
<p>Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning 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 mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.</p> <p>Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.</p>		
<b>6. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. juli 2018	1.000.000	1.000.000
	<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000</b>
<b>7. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. juli 2018	25.781.002	25.052.714
Årets overførte overskud eller underskud	2.382.379	728.288
	<b>28.163.381</b>	<b>25.781.002</b>

## Noter

---

	<u>30/6 2019</u>	<u>30/6 2018</u>
<b>8. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte 1. juli 2018	350.000	200.000
Udloddet udbytte	-350.000	-200.000
Udbytte for regnskabsåret	<u>350.000</u>	<u>350.000</u>
	<b><u>350.000</u></b>	<b><u>350.000</u></b>
<b>9. Selskabsskat</b>		
Skyldig selskabsskat 1. juli 2018	3.931.554	0
Beregnet selskabsskat for indeværende år	<u>416.086</u>	<u>3.931.554</u>
	<b><u>4.347.640</u></b>	<b><u>3.931.554</u></b>
<b>10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

Til sikkerhed for prioritetslån og bankengagement i øvrigt er stillet ejerpantebreve og prioritetsbreve kr. 44.000 t.kr., i ejendomme med bogført værdi 71.693 t.kr.

Der er stillet arbejdsгарантиer for kr. 2.460.000

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for RBS A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, lejeindtægter, værdiregulering af investeringsejendom samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Igangværende arbejder for fremmed regning vedrørende entreprisekontrakter indregnes i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Nettoomsætningen indregnes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

### **Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme**

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration og lokaler.

### **Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat af årets resultat**

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

## Balancen

### **Materielle anlægsaktiver**

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-8 år
-----------------------------------------	--------

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

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af ledelsen og danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under bruttofortjeneste.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### 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 den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

#### Selskabsskat og udskudt skat

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 samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.