



Piaster Revisorerne

vi giver bedre råd

Erhvervsstyrelsen

Denfaco Constructor ApS

CVR-nr. 36 59 60 15

Rosbæksvej 4
DK-2100

Årsrapport 2012

Annual Report 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 10. juni 2013

*The Annual Report is presented and
adopted at the Annual General Meeting
of shareholders on the 10 June 2013*

Henrik Hoff-Hansen

Dirigent

Chairman of the meeting

Indholdsfortegnelse

Content

		Side/ <u>Page</u>
Påtegninger	<i>Statements and Reports</i>	
Ledelsespåtegning	<i>Management's Statement</i>	1
Den uafhængige revisors erklæringer	<i>Independent Auditor's Reports</i>	2
Ledelsesberetning	<i>Management's Review</i>	
Selskabsoplysninger	<i>Corporate information</i>	5
Ledelsesberetning	<i>Management's Review</i>	6
Årsregnskab	<i>Financial Statements</i>	
Resultatopgørelse	<i>Income statement</i>	7
Balance	<i>Balance Sheet</i>	8
Noter	<i>Notes</i>	10
Anvendt regnskabspraksis	<i>Accounting policies</i>	16

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2012 - 31. december 2012 for Denfacø Constructor ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Det indstilles på den ordinære generalforsamling, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

København, den 31. maj 2013

Direktionen / Executive Board:



Henrik Hoff-Hansen

Management's Statement

The Executive Board has today considered and adopted the Annual Report of Denfacø Constructor ApS for the financial year 1 January 2012 - 31 December 2012.

The Annual Report has been prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In my opinion the Financial Statements give a true and fair view of the Company's financial position as at 31 December 2012 and of its financial operations for the financial year 1 January 2012 - 31 December 2012.

Further, in my opinion the Management's Review contains a true and fair statement regarding the content in the Management's Review.

I recommend that the Annual Report be adopted at the Annual General Meeting.

The Executive Board recommend an opt out of audit of the financial statements for the next financial year. The Executive Board believes that the Company comply with the criteria for opting out of an audit.

Copenhagen, 31 May 2013

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Denfacos Constructor ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Denfacos Constructor ApS for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012, omfattende resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

Independent Auditor's Reports

To the Shareholders of Denfacos Constructor ApS

Report on the Financial Statements

We have audited the financial statements of Denfacos Constructor ApS for the financial year 1 January 2012 - 31 December 2012, which comprise the income statement, balance sheet, notes and accounting policies. The financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

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.

Auditor's Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on the financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing and additional requirements under Danish Audit regulation. This requires that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free from material misstatement.

Den uafhængige revisors erklæringer (fortsat)

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Independent Auditor's Reports (-continued)

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgement, including the assessment of the risks of material misstatements of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation of financial statements that give a true and fair view in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by the Management, as well as the overall presentation of the financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Our audit has not resulted in any qualification.

Den uafhængige revisors erklæringer (fortsat)

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Birkerød, den 31. maj 2013

**Piaster Revisorerne,
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**



Steen Dahl Andersen
statsautoriseret revisor

State Authorized Public Accountant

Independent Auditor's Reports (- continued)

Opinion

In our opinion the financial statements give a true and fair view of Denfaco Constructor ApS' financial position as at 31 December 2012 and of its financial operations for the financial year 1 January 2012 - 31 December 2012 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Statements in accordance with other legislation and regulatory

Statement on the Management's review

Pursuant to the Danish Financial Statements Act, we have read the Management's review. We have not performed any other procedures in addition to the audit of the financial statements. On this basis, it is our opinion that the information given in the Management's Review is consistent with the financial statements.

Birkerød, 31 May 2013

Selskabsoplysninger

Corporate information

Selskabet
The Company

Denfacø Constructor ApS
Rosbæksvej 4
DK-2100

Telefon / *Phone*: +45 39 20 17 55

CVR-nr. / *Identification no.*: 36 59 60 15

Stiftet / *Founded*: 23. februar 1976

Hjemsted / *Registered office*: København

Regnskabsår / *Financial year*: 1. januar - 31. december

Direktion
Executive Board

Henrik Hoff-Hansen

Revisor
Auditor

Piaster Revisorerne,
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Abildgårdsparken 8A
3460 Birkerød

Pengeinstitut
Bank

Nordea Bank
Erhvervsafdelingen København
Vesterbrogade 8, Postboks 850
0900 København C

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består af at eje andele i ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat har været positivt påvirket af udfaldet af en retssag.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Der forventes et positivt resultat i 2013.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

Management's Review

Primary activities of entity

The Company's main business activity is holding shares and investments in properties.

Development in activities and financial affairs

Profit of the year is positively impacted by the outcome of a lawsuit.

Profit for the year is considered satisfactory.

The company expects a positive result in 2013.

Significant events occurred after the end of the financial year

No events have occurred after the end of the financial year which have a material effect on the Company's profit and loss account or balance sheet.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Income statement for the period 1 January - 31 December

	Note <i>Notes</i>	2012	2011
Indtægter af finansielle anlægsaktiver <i>Income from other long-term investments and receivables</i>		98.066	114.190
Andre driftsindtægter <i>Other operating income</i>		1.250.000	0
Andre eksterne omkostninger <i>Other external expenses</i>		-224.781	-34.978
Bruttoresultat <i>Gross result</i>		1.123.285	79.212
Personaleomkostninger <i>Staff costs</i>		-47.000	-47.000
Af- og nedskrivninger <i>Depreciation, amortisation and impairment losses</i>	1	0	-5.446
Driftsresultat <i>Operating profit</i>		1.076.285	26.766
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder <i>Income from investments in group enterprises</i>	4	0	1.440.802
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>		6	70
Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>		0	-376
Ordinært resultat før skat <i>Profit before tax</i>		1.076.291	1.467.262
Skat af årets resultat <i>Tax expense</i>	2	-268.859	12.941
Årets resultat <i>Profit for the year</i>		807.432	1.480.203
Forslag til resultatdisponering <i>Proposed distribution of results</i>			
Overført overskud <i>Retained earnings</i>		-1.192.568	1.480.203
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen <i>Proposed dividend recognised in equity</i>		2.000.000	0
Disponeret i alt <i>Total distribution</i>		807.432	1.480.203

Balance pr. 31. december

Balance sheet at 31 December

Aktiver

Assets

	Note	2012	2011
	Notes		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
<i>Fixtures, fittings, tools and equipment</i>			
Materielle anlægsaktiver	3	0	0
<i>Property, plant and equipment</i>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.061.997	3.061.997
<i>Long-term investments in group enterprises</i>			
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.177.026	2.213.143
<i>Other long-term investments</i>			
Finansielle anlægsaktiver	4	5.239.023	5.275.140
<i>Financial non-current assets</i>			
Anlægsaktiver		5.239.023	5.275.140
<i>Total non-current assets</i>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.787.597	1.213.685
<i>Receivables from group enterprises</i>			
Kortfristede tilgodehavender		1.787.597	1.213.685
<i>Receivables</i>			
Likvide beholdninger		149.447	146.139
<i>Cash and bank balances</i>			
Omsætningsaktiver		1.937.044	1.359.824
<i>Total current assets</i>			
Aktiver i alt		7.176.067	6.634.964
<i>Total assets</i>			

Balance pr. 31. december

Balance sheet at 31 December

Passiver

Equity and liabilities

	Note	2012	2011
	Notes		
Anpartskapital		200.000	200.000
Share capital			
Reserve for opskrivninger		1.121.173	1.118.755
Revaluation reserve			
Overført resultat		3.180.724	4.394.366
Retained earnings			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		2.000.000	0
Proposed dividend recognised in equity			
Egenkapital	5	6.501.897	5.713.121
Equity			
Hensættelser til udskudt skat	6	371.170	369.513
Provisions for deferred tax			
Hensatte forpligtelser		371.170	369.513
Provisions			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.000	31.250
Trade payables			
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	515.830
Payables to group enterprises			
Selskabsskat		268.000	5.250
Tax payables			
Kortfristede gældsforpligtelser		303.000	552.330
Short-term liabilities other than provisions			
Gældsforpligtelser		303.000	552.330
Total liabilities other than provisions			
Passiver i alt		7.176.067	6.634.964
Total equity and liabilities			
Eventualforpligtelser	7		
Contingent liabilities			
Ejerforhold	8		
Owners			

Noter

Notes

	2012	2011
1 Af- og nedskrivninger		
<i>Other operating income</i>		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	5.446
<i>Fixtures, fittings, tools and equipment</i>		
	0	5.446
2 Skat af årets resultat		
<i>Tax expense</i>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	268.000	5.250
<i>Calculated tax on taxable income for the year</i>		
Regulering af udskudt skat	851	3.621
<i>Adjustment of deferred tax</i>		
Regulering af skat vedrørende tidligere år	8	-21.812
<i>Adjustment to prior years' taxes</i>		
	268.859	-12.941

Noter

Notes

	2012	2011
3 Materielle anlægsaktiver		
<i>Property, plant and equipment</i>		
<i>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</i>		
<i>Fixtures, fittings, tools and equipment</i>		
Kostpris 1. januar	27.230	27.230
<i>Cost at 1 January</i>		
Årets tilgang	0	0
<i>Additions</i>		
Årets afgang	0	0
<i>Disposals</i>		
Kostpris 31. december	27.230	27.230
<i>Cost at 31 December</i>		
Afskrivninger 1. januar	27.230	21.784
<i>Depreciations at 1 January</i>		
Årets afskrivninger	0	5.446
<i>Depreciation for the year</i>		
Afskrivninger 31. december	27.230	27.230
<i>Depreciations at 31 December</i>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	0
<i>Carrying amount at 31 December</i>		

Noter

Notes

	2012	2011
4 Finansielle anlægsaktiver		
<i>Financial non-current assets</i>		
<i>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</i>		
<i>Long-term investments in group enterprises</i>		
Kostpris 1. januar	3.061.997	3.061.997
<i>Cost at 1 January</i>		
Kostpris 31. december	3.061.997	3.061.997
<i>Cost at 31 December</i>		
Værdireguleringer 1. januar	0	0
<i>Revaluations at 1 January</i>		
Værdireguleringer 31. december	0	0
<i>Revaluations at 31 December</i>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december	3.061.997	3.061.997
<i>Carrying amount at 31 December</i>		

Informationer, jf. seneste årsregnskab *Information from the latest financial statements*

	Ejerandel <i>Ownership percentage</i>	Selskabs- kapital <i>Share Capital</i>	Årets resultat <i>Profit for the year</i>	Egenkapital <i>Equity</i>
ApS Later København CVR-nr. 77 99 66 13	100%	500.000	-23.963	1.955.195
Romgir ApS København CVR-nr. 13 13 99 89	100%	200.000	154.680	1.260.336

Noter

Notes

	2012	2011
4 Finansielle anlægsaktiver		
<i>Financial non-current assets</i>		
<i>Andre værdipapirer og kapitalandele</i>		
<i>Other long-term investments</i>		
Kapitalkonti i ejendomsinteressentskaber	523.640	560.971
<i>Capital accounts in property partnerships</i>		
Andel af anskaffelsessum udover bogføring	158.488	160.498
<i>Proportion of cost price besides accounting</i>		
	682.128	721.469
Regulering til seneste kendte kontante ejendomsværdi	1.494.898	1.491.674
<i>Revaluation to last known public valuation of property</i>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december	2.177.026	2.213.143
<i>Carrying amount at 31 December</i>		

Det skal bemærkes, at udtrykket "udover bogføring" dækker købesum for andel i ejendomme udover interessentskabernes bogførte værdi.

It should be noted that the term "cost price besides accounting" includes the purchase price for shares in properties other than the property partnership's book value.

Noter

Notes

	2012	2011
5 Egenkapital		
<i>Equity</i>		
Anpartskapital 1. januar	200.000	200.000
<i>Share capital at 1 January</i>		
Anpartskapital 31. december	200.000	200.000
<i>Share capital at 31 December</i>		
Reserve for opskrivninger 1. januar	1.118.755	1.358.516
<i>Revaluation reserve at 1 January</i>		
Regulering af kapitalandele i ejendomsinteressentskaber	3.224	-319.681
<i>Revaluation of investments in property partnerships</i>		
Regulering af udskudt skat af opskrivninger	-806	79.920
<i>Adjustment of deferred tax on revaluation</i>		
Reserve for opskrivninger 31. december	1.121.173	1.118.755
<i>Revaluation reserve at 31 December</i>		
Overført resultat 1. januar	4.394.366	2.660.879
<i>Retained earnings at 1 Januar</i>		
Ændring regnskabspraksis, I/S Brandholmsparken	-21.074	253.284
<i>Change in accounting policies, I/S Brandholmsparken</i>		
Forslag til årets resultatfordeling	-1.192.568	1.480.203
<i>Proposed distribution of results this year</i>		
Overført resultat 31. december	3.180.724	4.394.366
<i>Retained earnings at 31 December</i>		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 1. januar	0	0
<i>Proposed dividend recognised in equity at 1 Januar</i>		
Udbetalt udbytte	0	0
<i>Paid dividend in the year</i>		
Forslag til årets resultatfordeling	2.000.000	0
<i>Proposed distribution of results this year</i>		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 31. december	2.000.000	0
<i>Proposed dividend recognised in equity at 31 December</i>		
Egenkapital 31. december	6.501.897	5.713.121
<i>Equity at 31 December</i>		

Noter

Notes

	2012	2011
6 Hensættelser til udskudt skat		
<i>Provisions for deferred tax</i>		
Udskudt skat 1. januar	369.513	465.454
<i>Deferred tax, net at 1 January</i>		
Udskudt skat af egenkapitalposter	806	-79.920
<i>Deferred tax on equity items</i>		
Regulering af udskudt skat i året	851	3.621
<i>Regulation of deferred tax</i>		
Regulering tidligere år	0	-19.642
<i>Prior year adjustments</i>		
	371.170	369.513

7 Eventualforpligtelser

Contingent liabilities

Selskabet har ikke påtaget sig eventualforpligtelser, bortset fra hvad der følger af at være interessent i en række ejendomsinteressentskaber.

The Company has not assumed any liabilities other than what follows from being a stakeholder in a number of properties.

8 Ejerforhold

Owners

Avro Holding ApS, Rosbæksvej 4, 2100 København Ø ejer 100 % af anparterne.

Avro Holding ApS, Rosbæksvej 4, 2100 København Ø holds 100 % of the shares.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

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

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.

Accounting policies

The Annual Report has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B.

The accounting policies are consistent with those of last year.

General

Reporting / functional currency

The Annual Report is presented in Danish kroner (DKK).

In general regarding accounting and measuring

Income is recognized in the income statement when they are earned. Furthermore are all costs, depreciations and write downs recognized in the income statement when incurred.

Assets are recognized in the balance sheet when it is probable that future economical benefits will accrue to the company and the assets value can be measured reliably.

Liabilities are recognized in the balance sheet when it is probable that future economical benefits will be deducted from the company and the value can be measured reliably.

On initial recognition assets and liabilities are measured to cost price. Thereafter assets and liabilities are measured as described for each entry.

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelsen

Indtægter af finansielle anlægsaktiver

I resultatopgørelsen indregnes den forholds- mæssige andel af de enkelte kapitalin- teressers resultat.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Personaleomkostninger

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

Andre driftsindtægter og -omkostninger

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

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes udbytte fra tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder deklareret i regnskabsåret.

Accounting policies

Anticipated risks and losses that arise before the time of presentation of the annual report and that confirm or invalidate affairs and conditions existing at the balance sheet date are considered at recognition and measurement.

Income statement

Income from other long-term investments and receivables

The income statement includes the proportionate share of the result of each investment.

Other external expenses

Other external expenses include expenses related to administration etc.

Staff costs

Staff costs comprise costs such as wages and salaries, pension costs and other social security benefits ect. to the company's employees.

Other operating income and expenses

Other operating income and expenses includes items of a secondary nature relative to the enterprise's core business.

Income/loss from investments in group enterprises

Received dividends in the financial year from group enterprises and associates are recognized in the income statement.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinst og –tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar:
3-5 år

Accounting policies

Financial items

Financial income and expenses are recognised in the income statement with the amounts related to the year. Financial income and expenses comprise interest receivable and payable, realised and unrealised capital gains on securities and currency translation adjustments.

Tax expense

Tax on income for the year, consisting of the year's current tax and deferred tax, is recognised in the income statement to the extent that it relates to the income or loss for the year and on equity to the extent that it relates there to.

Balance sheet

Property, plant and equipment

Fixtures, fittings, tools and equipment are measured at historic cost less accumulated depreciation and impairment losses.

Historic cost comprise the purchase price and any costs directly attributable to the acquisition until the date when the asset is available for use.

Assets are depreciated on a straight-line basis over the expected useful economic lives of the assets:

Fixtures, fittings, tools and equipment:
3-5 years

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Nedskrivning af materielle anlægsaktiver

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

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

Aktiver hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe

Accounting policies

Asset acquisitions below the taxable limit is fully written off in the year of acquisition.

Gains and losses on disposals are determined as the difference between selling price less sales cost and carrying amount at time of disposal and are recognized in the income statement. Gain or loss is recognised under depreciations.

Write down of property, plant and equipment

The carrying amount of tangible non-current assets is every year reviewed in order to determine if there are indications of impairment exceeding the amount expressed by depreciations and amortisations. If this is the case a impairment test is carried out in order to determine if the recoverable amount is lower than the carrying amount. The assets are written down to this lower value.

Recoverable amount for the asset is determined as the highest value of net sales price and the capital value. If it is not possible to determine the recoverable amount for the individual asset, assets are assessed together with the smallest group of assets where it is possible to determine a reliable evaluation of the recoverable amount.

Assets where it is not possible to determine an individual capital value because the asset does not generate future cash flows is assessed together with the group of assets which they can be attributed to.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris med fradrag af nedskrivning. Hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien nedskrives til denne lavere værdi. Kostprisen nedskrives i det omfang, udloddet udbytte overstiger den akkumulerede indtjening efter overtagelsestidspunktet.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele vedrører selskabets andele i ejendomsinteressentskaber. Andelene er værdiansat til senest kendte kontante

Tilgodehavender

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

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Accounting policies

Financial non-current assets

Investments in group enterprises and associates

Investments in group enterprises and associates are recognized at historic cost less accumulated impairment losses. If the historic cost exceeds the recoverable amount the investment is written down to this lower value. Historic cost price is written down to the extent that dividends from the enterprise exceeds the accumulated profit after the acquisition. Impairment losses are recognized in the income statement.

Other long-term investments

Other long-term investments relate to the company's shares in properties partnerships. The shares are measured using the last known public property values.

Receivables

Receivables are measured at amortized cost which corresponds in all material respects to nominal value. The value is reduced with provisions for expected bad debts.

Dividend

Dividends expected to be paid in respect of the year are stated as a separate line item under equity. Proposed dividend is recognised as a liability at the time of adoption by the shareholders at the annual general meeting.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles og indregnes i tilfælde af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25 %.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Accounting policies

Current tax and current deferred tax

Current tax liabilities and current tax assets are recognized in the balance sheet as estimated tax on the taxable income for the year, adjusted for change in tax on prior years' taxable income and for tax paid under the on-account tax scheme.

Deferred tax is measured according to the balance sheet liability method on all timing differences between the tax and accounting value of assets and liabilities.

Deferred income tax is measured using tax rules and tax rates that apply by the balance sheet date when the deferred tax asset is realised or the deferred income tax liability is settled. The change in deferred tax as a result of changes in tax rates is recognized in the income statement. For the current financial year is used a tax rate of 25%

Liabilities

Other liabilities are measured at amortized cost, corresponding to the nominal value.