



Piaster Revisorerne

vi giver bedre råd

Erhvervsstyrelsen

Denfaco Constructor ApS

CVR-nr. 36 59 60 15

Rosbæksvej 4
DK-2100 København

Årsrapport 2013 *Annual Report 2013*

Opstillet uden revision eller review
Compiled without audit or review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. juni 2014, hvor det blev besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres, jf. ledespåtegningen.

The Annual Report is presented and adopted at the Annual General Meeting of shareholders on the 4 June 2014, where it has been decided to opt out of audit of the Financial Statements for the coming financial year.

Henrik Hoff-Hansen

Dirigent

Chairman of the meeting

Indholdsfortegnelse

Content

Side

Påtegninger

Statements

Ledelsespåtegning

Management's Statement

1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Practitioner's Compilation Report

2

Ledelsesberetning

Management's Review

Selskabsoplysninger

Corporate information

4

Ledelsesberetning

Management's Review

5

Årsregnskab

Financial Statements

Resultatopgørelse

Income statement

6

Balance

Balance Sheet

7

Noter

Notes

9

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2013 - 31. december 2013 for Denfacø Constructor ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

København, den 22. maj 2014

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 2013 - 31 December 2013.

The Annual Report, which has not been audited, 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 2013 and of its financial operations for the financial year 1 January 2013 - 31 December 2013.

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 Annual General Meeting has decided to opt out of audit of The Financial Statements for the coming financial year.

Copenhagen, 22 May 2014

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Denfacø Constructor ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Denfacø Constructor ApS for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet,

Practitioner's Compilation Report

To the Shareholders of Denfacø Constructor ApS

We have compiled the accompanying financial statements of Denfacø Constructor ApS based on information you have provided. These financial statements comprise the statement of financial position of Denfacø Constructor ApS as at 31 December 2013, statement of comprehensive income and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

We performed this compilation engagement in accordance with International Standard on Related Services 4410, Compilation Engagements.

We have applied our expertise in accounting and financial reporting to assist you in the preparation and presentation of these financial statements in accordance with the Danish Financial Statements Act. We have complied with relevant ethical requirements, including principles of integrity, objectivity, professional competence and due care.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Birkerød, den 22. maj 2014

Piaster Revisorerne,
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Steen Dahl Andersen
statsautoriseret revisor

State Authorized Public Accountant

Practitioner's Compilation Report (-continued)

These financial statements and the accuracy and completeness of the information used to compile them are your responsibility.

Since a compilation engagement is not an assurance engagement, we are not required to verify the accuracy or completeness of the information you provided to us to compile these financial statements.

Accordingly, we do not express an audit opinion or a review conclusion on whether these financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Copenhagen, 22 May 2014

Selskabsoplysninger

Corporate information

Selskabet

The Company

Denfaco Constructor ApS

Rosbæksvej 4

DK-2100 København

Telefon / *Phone*:

+45 26 37 86 06

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

Pengeinstitut

Bank

Nordea Bank

Erhvervsafdelingen København

Vesterbrogade 8

900 København C

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består af at eje andele i ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

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 for the year is considered satisfactory.

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>	2013	2012
Indtægter af finansielle anlægsaktiver <i>Income from other long-term investments and receivables</i>		35.292	98.066
Andre driftsindtægter <i>Other operating income</i>		0	1.250.000
Andre eksterne omkostninger <i>Other external expenses</i>		-26.250	-224.781
Bruttoresultat <i>Gross result</i>		9.042	1.123.285
Personaleomkostninger <i>Staff costs</i>		-47.000	-47.000
Af- og nedskrivninger <i>Depreciation, amortisation and impairment losses</i>	1	0	0
Driftsresultat <i>Operating loss</i>		-37.958	1.076.285
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder <i>Income from investments in group enterprises</i>	4	0	0
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>		85.087	6
Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>		0	0
Ordinært resultat før skat <i>Profit before tax</i>		47.129	1.076.291
Skat af årets resultat <i>Tax expense</i>	2	-11.764	-268.859
Årets resultat <i>Profit for the year</i>		35.365	807.432
Forslag til resultatdisponering <i>Proposed distribution of results</i>			
Overført overskud <i>Retained earnings</i>		35.365	-1.192.568
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen <i>Proposed dividend recognised in equity</i>		0	2.000.000
Disponeret i alt <i>Total distribution</i>		35.365	807.432

Balance pr. 31. december

Balance sheet at 31 December

Aktiver

Assets

	Note	2013	2012
	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		1.823.241	2.177.026
<i>Other long-term investments</i>			
Finansielle anlægsaktiver	4	4.885.238	5.239.023
<i>Financial non-current assets</i>			
Anlægsaktiver		4.885.238	5.239.023
<i>Total non-current assets</i>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		783.685	1.787.597
<i>Receivables from group enterprises</i>			
Kortfristede tilgodehavender		783.685	1.787.597
<i>Receivables</i>			
Likvide beholdninger		74.114	149.447
<i>Cash and bank balances</i>			
Omsætningsaktiver		857.799	1.937.044
<i>Total current assets</i>			
Aktiver i alt		5.743.037	7.176.067
<i>Total assets</i>			

Balance pr. 31. december

Balance sheet at 31 December

Passiver

Equity and liabilities

	Note	2013	2012
	Notes		
Anpartskapital		200.000	200.000
Share capital			
Reserve for opskrivninger		1.145.550	1.121.173
Revaluation reserve			
Overført resultat		3.216.089	3.180.724
Retained earnings			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	2.000.000
Proposed dividend recognised in equity			
Egenkapital	5	4.561.639	6.501.897
Equity			
Hensættelser til udskudt skat	6	379.935	371.170
Provisions for deferred tax			
Hensatte forpligtelser		379.935	371.170
Provisions			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.250	35.000
Trade payables			
Gæld til tilknyttede virksomheder		764.088	0
Payables to group enterprises			
Selskabsskat		11.125	268.000
Tax payables			
Kortfristede gældsforpligtelser		801.463	303.000
Short-term liabilities other than provisions			
Gældsforpligtelser		801.463	303.000
Total liabilities other than provisions			
Passiver i alt		5.743.037	7.176.067
Total equity and liabilities			
Eventualforpligtelser	7		
Contingent liabilities			
Ejerforhold	8		
Owners			

Noter

Notes

	2013	2012
1 Af- og nedskrivninger		
<i>Other operating income</i>		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
<i>Fixtures, fittings, tools and equipment</i>		
	0	0
2 Skat af årets resultat		
<i>Tax expense</i>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	11.125	268.000
<i>Calculated tax on taxable income for the year</i>		
Regulering af udskudt skat	639	851
<i>Adjustment of deferred tax</i>		
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	8
<i>Adjustment to prior years' taxes</i>		
	11.764	268.859

Noter

Notes

	2013	2012
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	27.230
<i>Depreciations at 1 January</i>		
Årets afskrivninger	0	0
<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

	2013	2012
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	-17.053	1.938.142
Romgir ApS København CVR-nr. 13 13 99 89	100%	200.000	147.970	1.408.306

Noter

Notes

	2013	2012
Finansielle anlægsaktiver		
<i>Financial non-current assets</i>		
Andre værdipapirer og kapitalandele		
<i>Other long-term investments</i>		
Kapitalkonti i ejendomsinteressentskaber	168.640	523.640
<i>Capital accounts in property partnerships</i>		
Andel af anskaffelsessum udover bogføring	127.200	158.488
<i>Proportion of cost price besides accounting</i>		
	295.840	682.128
Regulering til seneste kendte kontante ejendomsværdi	1.527.401	1.494.898
<i>Revaluation to last known public valuation of property</i>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.823.241	2.177.026
<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

	2013	2012
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	1.121.173	1.118.755
<i>Revaluation reserve at 1 January</i>		
Regulering af kapitalandele i ejendomsinteressentskaber	32.503	3.224
<i>Revaluation of investments in property partnerships</i>		
Regulering af udskudt skat af opskrivninger	-8.126	-806
<i>Adjustment of deferred tax on revaluation</i>		
Reserve for opskrivninger 31. december	1.145.550	1.121.173
<i>Revaluation reserve at 31 December</i>		
Overført resultat 1. januar	3.180.724	4.394.366
<i>Retained earnings at 1 January</i>		
Ændring regnskabspraksis, I/S Brandholmsparken	0	-21.074
<i>Change in accounting policies, I/S Brandholmsparken</i>		
Forslag til årets resultatfordeling	35.365	-1.192.568
<i>Proposed distribution of results this year</i>		
Overført resultat 31. december	3.216.089	3.180.724
<i>Retained earnings at 31 December</i>		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 1. januar	2.000.000	0
<i>Proposed dividend recognised in equity at 1 January</i>		
Udbetalt udbytte	-2.000.000	0
<i>Paid dividend in the year</i>		
Forslag til årets resultatfordeling	0	2.000.000
<i>Proposed distribution of results this year</i>		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 31. december	0	2.000.000
<i>Proposed dividend recognised in equity at 31 December</i>		
Egenkapital 31. december	4.561.639	6.501.897
<i>Equity at 31 December</i>		

Noter

Notes

	2013	2012
6 Hensættelser til udskudt skat		
<i>Provisions for deferred tax</i>		
Udskudt skat 1. januar	371.170	369.513
<i>Deferred tax, net at 1 January</i>		
Udskudt skat af egenkapitalposter	8.126	806
<i>Deferred tax on equity items</i>		
Regulering af udskudt skat i året	639	851
<i>Regulation of deferred tax</i>		
Regulering tidligere år	0	0
<i>Prior year adjustments</i>		
	379.935	371.170

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.

Udbytte 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.

Dividends 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 acontoskatteordningen mv.

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

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

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

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

Anvendt regnskabspraksis

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 af aktiver, hvortil de kan henføres.

Accounting policies

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 ejendomsværdier.

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.