



Tlf.: +45 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR no. 20 22 26 70

BEWA INVEST A/S

C/O ADVOKAT OLAF HEDEGAARD, GRÜNERSVEJ 28, 2840 HOLTE

ÅRSRAPPORT
ANNUAL REPORT

1. OKTOBER 2021 - 30. SEPTEMBER 2022
1 OCTOBER 2021 - 30 SEPTEMBER 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 23. marts 2023**

*The Annual Report has been presented and adopted at
the Company's Annual General Meeting on 23 March 2023*

Olaf Christian Schifter Hedegaard

The English part of this document is an unofficial translation of the original Danish text, and in case of any discrepancy between the Danish text and the English translation, the Danish text shall prevail.

CVR-NR. 21 71 69 28
CVR NO. 21 71 69 28

INDHOLDSFORTEGNELSE
CONTENTS

	Side Page
Selskabsoplysninger <i>Company Details</i>	
Selskabsoplysninger..... <i>Company Details</i>	3
Erklæringer <i>Statement and Report</i>	
Ledespåtegning..... <i>Management's Statement</i>	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang..... <i>The Independent Auditor's Report</i>	5-7
Ledelsesberetning <i>Management Commentary</i>	
Ledelsesberetning..... <i>Management Commentary</i>	8
Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022 <i>Financial Statements 1 October 2021 - 30 September 2022</i>	
Resultatopgørelse..... <i>Income Statement</i>	9
Balance..... <i>Balance Sheet</i>	10-11
Egenkapitalopgørelse..... <i>Statement of Changes in Equity</i>	12
Noter..... <i>Notes</i>	13-15
Anvendt regnskabspraksis..... <i>Accounting Policies</i>	16-18

SELSKABSOPLYSNINGER
*COMPANY DETAILS***Selskabet**
Company

Bewa Invest A/S
c/o advokat Olaf Hedegaard
Grünersvej 28
2840 Holte

CVR-nr.: 21 71 69 28

CVR No.:

Stiftet: 6. juni 1961

Established: 6 June 1961

Kommune: Rudersdal

Municipality:

Regnskabsår: 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Financial Year: 1 October 2021 - 30 September 2022

Bestyrelse
Board of Directors

Elisabeth Waagensen, formand
chairman
Christian Viggo Waagensen, næstformand
vice-chairman
Olaf Christian Schifter Hedegaard

Direktion
Executive Board

Olaf Christian Schifter Hedegaard

Revision
Auditor

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
1561 København V

**Oversættelses-
forbehold**
Translation Disclaimer

Den engelske del af dette dokument er en uofficiel oversættelse af den originale danske tekst, og i tilfælde af uoverensstemmelse mellem den danske tekst og den engelske oversættelse, har den danske tekst forrang.

The English part of this document is an unofficial translation of the original Danish text, and in case of any discrepancy between the Danish text and the English translation, the Danish text shall prevail.

LEDELSESPÅTEGNING
MANAGEMENT'S STATEMENT

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Bewa Invest A/S.

Today the Board of Directors and Executive Board have discussed and approved the Annual Report of Bewa Invest A/S for the financial year 1 October 2021 - 30 September 2022.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

The Annual Report is presented in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

In our opinion the Financial Statements give a true and fair view of the Company's assets, liabilities and financial position at 30 September 2022 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 October 2021 - 30 September 2022.

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

The Management Commentary includes in our opinion a fair presentation of the matters dealt with in the Commentary.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

We recommend the Annual Report be approved at the Annual General Meeting.

Holte, den 25. januar 2023
Holte, 25 January 2023

Direktion:
Executive Board

Olaf Christian Schifter Hedegaard

Bestyrelse:
Board of Directors

Elisabeth Waagensen
Formand
Chairman

Christian Viggo Waagensen
Næstformand
Vice-chairman

Olaf Christian Schifter Hedegaard

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG
THE INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Til kapitalejeren i Bewa Invest A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Bewa Invest A/S for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

To the Shareholder of Bewa Invest A/S

Conclusion

We have performed an extended review of the Financial Statements of Bewa Invest A/S for the financial year 1 October 2021 - 30 September 2022, which comprise income statement, Balance Sheet, statement of changes in equity and notes, including a summary of significant accounting policies. The Financial Statements are prepared under the Danish Financial Statements Act.

Based on the work performed in our opinion, the Financial Statements give a true and fair view of the Company's financial position at 30 September 2022 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 October 2021 - 30 September 2022 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Basis for Conclusion

We conducted our extended review in accordance with the Danish Business Authority's Assurance Standard for Small Enterprises and FSR - Danish Auditors' standard on extended review of Financial Statements prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the "Auditor's Responsibilities for the Extended Review of the Financial Statements" section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) (IESBA Code), together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code. We believe that the evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our conclusion.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG THE INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

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 fejl-information, 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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.

Management's Responsibilities 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.

In preparing the Financial Statements, Management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting in preparing the Financial Statements unless Management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Auditor's Responsibilities for the Extended Review of the Financial Statements

Our responsibility is to express a conclusion on the Financial Statements. This requires that we plan and perform procedures in order to obtain limited assurance for our conclusion on the Financial Statements and in addition perform specifically required supplementary procedures to obtain further assurance for our conclusion.

An extended review comprises procedures that primarily consist of making inquiries of Management and others within the Company, as appropriate, analytical procedures and the specifically required supplementary procedures as well as evaluation of the evidence obtained.

The procedures performed in an extended review are less than those performed in an audit, and accordingly, we do not express an audit opinion on the Financial Statements.

Statement on the Management Commentary

Management is responsible for the Management Commentary.

Our conclusion on the Financial Statements does not cover the Management Commentary, and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG
THE INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

København, den 25. januar 2023
Copenhagen, 25 January 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70
CVR no.

Per Frost Jensen
Statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant
MNE-nr. mne27740
MNE no.

In connection with our extended review of the Financial Statements, our responsibility is to read the Management Commentary and, in doing so, consider whether the Management Commentary is materially inconsistent with the Financial Statements or our knowledge obtained during the extended review, or otherwise appears to be materially misstated.

Moreover, it is our responsibility to consider whether the Management Commentary provides the information required under the Danish Financial Statements Act.

Based on the work we have performed, we conclude that the Management Commentary is in accordance with the Financial Statements and has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statements Act. We did not identify any material misstatement in the Management Commentary.

LEDELSESBERETNING
MANAGEMENT COMMENTARY

Væsentligste aktiviteter

Selskabet har i indkomståret baseret sit indtægtsgrundlag på afkast af pantebreve.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet opnåede i 2021/22 et resultat på 429 tkr. mod 619 tkr. i 2020/21. Selskabets resultat for 2021/22 anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Principal activities

The company based its income in the financial year on interest from mortgage deeds.

Development in activities and financial and economic position

The company achieved in 2021/22 a result of DKK ('000) 429 against DKK ('000) 619 in 2020/21. The company's result for 2021/22 is considered satisfactory.

Significant events after the end of the financial year

No events have occurred after the end of the financial year of material importance for the company's financial position.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER
INCOME STATEMENT 1 OCTOBER - 30 SEPTEMBER

	Note	2021/22 kr. DKK	2020/21 kr. DKK
NETTOOMSÆTNING <i>NET REVENUE</i>		115.722	114.000
Eksterne omkostninger..... <i>Other external expenses</i>		-204.701	-179.701
BRUTTORESULTAT <i>GROSS LOSS</i>		-88.979	-65.701
Personaleomkostninger..... <i>Staff costs</i>	1	-266.440	-244.162
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme..... <i>Fair value adjustment of investment properties</i>		35.000	-8.000
DRIFTSRESULTAT <i>OPERATING LOSS</i>		-320.419	-317.863
Andre finansielle indtægter..... <i>Other financial income</i>		902.836	1.117.739
Andre finansielle omkostninger..... <i>Other financial expenses</i>		-35.111	-9.350
RESULTAT FØR SKAT <i>PROFIT BEFORE TAX</i>		547.306	790.526
Skat af årets resultat..... <i>Tax on profit for the year</i>	2	-118.378	-171.723
ÅRETS RESULTAT <i>PROFIT FOR THE YEAR</i>		428.928	618.803
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING <i>PROPOSED DISTRIBUTION OF PROFIT</i>			
Overført resultat..... <i>Retained earnings</i>		428.928	618.803
I ALT <i>TOTAL</i>		428.928	618.803

BALANCE 30. SEPTEMBER
BALANCE SHEET AT 30 SEPTEMBER

AKTIVER ASSETS	Note	2022 kr. DKK	2021 kr. DKK
Investeringsejendomme..... <i>Investment properties</i>		892.000	857.000
Materielle anlægsaktiver..... <i>Property, plant and equipment</i>	3	892.000	857.000
ANLÆGSAKTIVER..... <i>NON-CURRENT ASSETS</i>		892.000	857.000
Andre tilgodehavender..... <i>Other receivables</i>		250.594	159.543
Tilgodehavender..... <i>Receivables</i>		250.594	159.543
Andre værdipapirer..... <i>Other securities and equity investments</i>	4	7.705.854	11.784.466
Værdipapirer..... <i>Current investments</i>		7.705.854	11.784.466
Likvider..... <i>Cash and cash equivalents</i>		6.428.448	1.934.001
OMSÆTNINGSAKTIVER..... <i>CURRENT ASSETS</i>		14.384.896	13.878.010
AKTIVER..... <i>ASSETS</i>		15.276.896	14.735.010

BALANCE 30. SEPTEMBER
BALANCE SHEET AT 30 SEPTEMBER

PASSIVER <i>EQUITY AND LIABILITIES</i>	Note	2022 kr. DKK	2021 kr. DKK
Selskabskapital..... <i>Share capital</i>		10.675.400	10.675.400
Overført overskud..... <i>Retained profit</i>		4.174.832	3.582.350
EGENKAPITAL..... <i>EQUITY</i>		14.850.232	14.257.750
Hensættelse til udskudt skat..... <i>Provision for deferred tax</i>		47.296	18.766
HENSATTE FORPLIGTELSER..... <i>PROVISIONS</i>		47.296	18.766
Selskabsskat..... <i>Corporation tax</i>		89.848	0
Langfristede gældsforpligtelser..... <i>Non-current liabilities</i>	5	89.848	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser..... <i>Trade payables</i>		105.625	102.000
Gæld til selskabsdeltagere..... <i>Payables to owners</i>		165.802	329.356
Anden gæld..... <i>Other liabilities</i>		18.093	27.138
Kortfristede gældsforpligtelser..... <i>Current liabilities</i>		289.520	458.494
GÆLDSFORPLIGTELSER..... <i>LIABILITIES</i>		379.368	458.494
PASSIVER..... <i>EQUITY AND LIABILITIES</i>		15.276.896	14.735.010
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Charges and securities</i>	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE
EQUITY

	Selskabs- kapital <i>Share capital</i>	Overført overskud <i>Retained profit</i>	I alt <i>Total</i>
Egenkapital 1. oktober 2021..... <i>Equity at 1 October 2021</i>	10.675.400	3.582.350	14.257.750
Forslag til resultatdisponering..... <i>Proposed profit allocation</i>		428.928	428.928
Overførsler <i>Transfers</i>			
Tilbageført udbytte fra tidligere år..... <i>Reversed dividend for previous years</i>		163.554	163.554
Egenkapital 30. september 2022..... <i>Equity at 30 September 2022</i>	10.675.400	4.174.832	14.850.232

NOTER
NOTES

	2021/22	2020/21	Note
	kr. DKK	kr. DKK	
Personaleomkostninger			1
<i>Staff costs</i>			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: <i>Average number of employees</i>	1	1	
Løn og gager..... <i>Wages and salaries</i>	264.000	244.000	
Andre personaleomkostninger..... <i>Other staff costs</i>	2.440	162	
	266.440	244.162	
Skat af årets resultat			2
<i>Tax on profit for the year</i>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... <i>Calculated tax on taxable income of the year</i>	89.848	0	
Regulering af udskudt skat..... <i>Adjustment of deferred tax</i>	28.530	171.723	
	118.378	171.723	
Materielle anlægsaktiver			3
<i>Property, plant and equipment</i>			
		<i>Investerings- ejendomme Investment properties</i>	
Kostpris 1. oktober 2021..... <i>Cost at 1 October 2021</i>		512.020	
Kostpris 30. september 2022..... <i>Cost at 30 September 2022</i>		512.020	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. oktober 2021..... <i>Value adjustment of fair value at 1 October 2021</i>		344.980	
Årets værdireguleringer..... <i>Value adjustments of the year</i>		35.000	
Værdireguleringer til dagsværdi 30. september 2022..... <i>Value adjustment of fair value at 30 September 2022</i>		379.980	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022..... <i>Carrying amount at 30 September 2022</i>		892.000	

NOTER
NOTES

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

3

Tangible fixed assets (continued)

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

The carrying amount of property, plant and equipment includes investment property measured at fair value by the following amounts:

	Boligejendomme residential property
Dagsværdi 30. september 2022.....	892.000
<i>Fair value at 30 September 2022</i>	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	35.000
<i>Value adjustment in the year recognised in the Income Statement</i>	

Dagsværdi for investeringsejendomme

Investeringsejendomme består af én ejendom beliggende i Stege. Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en DCF-model, hvor værdien opgøres på baggrund af ejendommens fremtidige forventede cash flow og et individuelt fastsat afkastkrav.

Det gennemsnitlige cash flow vurderes at være på niveau med indeværende år, når der tages højde for den forventede pristalsudvikling.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 8,81 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 8,81 % svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende ældre boligejendomme i området.

Market value for investment properties

The investment properties include one property located in Stege. The market value of the property is assessed by means of a DCF model according to which the value is stated on the basis of the property's cash flow and an individually determined minimum requirement for return.

The average cash flow is assessed to be on level of the current year, taking into account the expected price index development.

In the calculation we have used a return of 8.81 %, which has been determined with due regard to the existing conditions in the real estate market at the balance sheet date, the type of property, location of the property, etc. The requirement for return of 8.81 % corresponds also to the general requirement for similar, older residential properties in the area.

NOTER
NOTES
Note
Andre værdipapirer **4**
Other securities and equity investments

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

The carrying amount of current investments includes securities measured at fair value by the following amounts:

	Pantebreve <i>Listed bonds</i>
Dagsværdi 30. september 2022.....	7.705.854
<i>Fair value at 30 September 2022</i>	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	144.430
<i>Value adjustment in the year recognised in the Income Statement</i>	

Langfristede gældsforpligtelser **5**
Long-term liabilities

	30/9 2022 gæld i alt 30/9 2022 <i>total liabilities</i>	Afdrag næste år <i>Repayment next year</i>	Restgæld efter 5 år <i>Debt outstanding after 5 years</i>	30/9 2021 gæld i alt 30/9 2021 <i>total liabilities</i>
Selskabsskat.....	89.848	0	0	0
<i>Corporation tax</i>				
	89.848	0	0	0

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser **6**
Charges and securities

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på 600 tkr., der giver pant i selskabets grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er i selskabets besiddelse.

The company has issued a mortgage deed of DKK ('000) 600, which is secured on the company's land and buildings. The mortgage deed is in the company's possession.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ACCOUNTING POLICIES

Årsrapporten for Bewa Invest A/S for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

The Annual Report of Bewa Invest A/S for 2021/22 has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act for enterprises in reporting class B and certain provisions applying to reporting class C.

The Annual Report is prepared consistently with the accounting principles used last year.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsomkostninger og omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under a-contoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

INCOME STATEMENT**Net revenue**

Rental income have been accrued to cover the period up to the end of the financial year.

Other external expenses

Other external expenses include cost of buildings and cost of administration, etc.

Staff costs

Staff costs comprise wages and salaries, and other costs for social security etc. for the company's employees.

Financial income and expenses

Financial income and expenses include interest income and expenses, financial expenses of finance leases, realised and unrealised gains and losses arising from investments in financial assets as well as charges and allowances under the tax-on-account scheme etc. Financial income and expenses are recognised in the income statement by the amounts that relate to the financial year.

Tax

The tax for the year, which consists of the current tax for the year and changes in deferred tax, is recognised in the income statement by the portion that may be attributed to the profit for the year, and is recognised directly in the equity by the portion that may be attributed to entries directly to the equity.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
*ACCOUNTING POLICIES***BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en vurdering baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode eller ved indhentelse af mæglervurdering.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen.

BALANCE SHEET***Tangible fixed assets***

Investment properties are initially recognised at cost, which comprise the purchase price and possible direct costs attached to the properties. Subsequently, the investment properties are recognised at fair value corresponding to the market value of the properties. Changes in the fair market value are recognised in the Income Statement

The fair market value is determined by using an assessment based on a recognised valuation method or by obtaining a valuation by a valuation expert.

Subsequent costs are added to the purchase price of investment properties, when it is likely that the payment will lead to future economic benefits to the company. Other costs for repairs and maintenance are recognised in the Income Statement upon payment.

Receivables

Receivables are measured at amortised cost which usually corresponds to nominal value. The value is reduced by impairment losses to meet expected losses.

Securities

Securities are recognised as current assets at fair value on the balance sheet date.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
*ACCOUNTING POLICIES***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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Tax payable and deferred tax

Current tax liabilities and receivable current tax are recognised in the balance sheet as the calculated tax on the taxable income for the year, adjusted for tax on the taxable income for previous years and taxes paid on account.

Deferred tax is measured on the temporary differences between the carrying amount and the tax value of assets and liabilities.

Deferred tax assets, including the tax value of tax loss carry-forwards, are measured at the expected realisable value of the asset, either by set-off against tax on future earnings or by set-off against deferred tax liabilities within the same legal tax entity.

Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and tax rates that under the legislation in force on the balance sheet date would be applicable when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Any changes in the deferred tax resulting from changes in tax rates, are recognised in the income statement, except from items recognised directly in equity.

Liabilities

Liabilities are measured at amortised cost equal to nominal value.