

Frederiksberg Forsynings Ejendomsselskab A/S

Stæhr Johansens Vej 38
2000 Frederiksberg

CVR-nr. 10 15 72 69

Årsrapport for 2015
(13. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 25. maj 2016.



Simon Milthers
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Hoved- og nøgletal	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	8
Balance pr. 31. december 2015	9
Egenkapitalopgørelse	11
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2015	12
Noter til årsrapporten	13
Anvendt regnskabspraksis	18

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Frederiksberg Forsynings Ejendomsselskab A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter samt af selskabets pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 10. maj 2016

Direktion



Søren Krøigaard
adm. direktør

Bestyrelse



Torben Kjærgaard
formand



Søren Krøigaard



Frank Steen Pedersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Frederiksberg Forsynings Ejendomsselskab A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Frederiksberg Forsynings Ejendomsselskab A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse, 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 fejl-information, 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.

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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

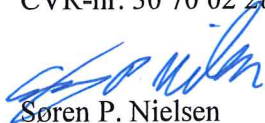
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Frederiksberg, den 10. maj 2016

ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Søren P. Nielsen
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Frederiksberg Forsynings Ejendomsselskab A/S Stæhr Johansens Vej 38 2000 Frederiksberg Telefon: 38 18 50 00 CVR-nr.: 10 15 72 69 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Regnskabsår: 13. regnskabsår Hjemsted: Frederiksberg
Bestyrelse	Torben Kjærgaard, formand Søren Krøigaard Frank Steen Pedersen
Direktion	Søren Krøigaard, adm. direktør
Revision	ERNST & YOUNG Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4 2000 Frederiksberg
Advokat	Bech-Bruun Langelinie Allé 35 2100 København Ø
Pengeinstitut	Danske Bank Storekunder Danmark Holmens Kanal 2 - 12 1092 København K
Koncernregnskab	Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet Frederiksberg Energi A/S, Frederiksberg, CVR-nr. 28 50 07 34. Koncernrapporten kan rekvireres på følgende adresse: Frederiksberg Energi A/S Stæhr Johansens Vej 38 2000 Frederiksberg

Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hovedtal					
Resultat					
Nettoomsætning	15.845	13.115	16.272	15.942	15.822
Resultat af ordinær primær drift	10.490	10.021	9.660	9.515	9.167
Resultat af finansielle poster	-3.195	-3.275	-5.575	-5.881	-6.098
Årets resultat	5.603	5.130	3.732	2.725	2.339
Balance					
Grund og bygninger	106.853	109.330	111.807	114.284	116.442
Balancesum	112.597	112.886	112.638	115.023	117.218
Egenkapital	33.951	29.348	24.218	20.486	17.761
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	2.771	9.507	5.994	5.686	4.607
- investeringsaktivitet	0	0	0	-307	0
heraf investering i materielle anlægsaktiver	0	0	0	-307	0
- finansieringsaktivitet	-6.319	-6.577	-6.013	-5.409	-1.199
Årets forskydning i likvider	-3.548	2.930	-19	-30	3.408
Nøgletal					
Overskudsgrad	66,2%	76,4%	59,4%	59,7%	57,9%
Afkastningsgrad	9,3%	8,9%	8,6%	8,3%	7,8%
Soliditetsgrad	30,2%	26,0%	21,5%	17,8%	15,2%
Forrentning af egenkapital	17,7%	19,2%	16,7%	14,3%	14,1%
Udlejningsprocent	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Effektiv skatteprocent	23,2%	24,0%	8,6%	25,0%	25,0%

Ledelsesberetning

Selskabets hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at forestå drift og udlejning af ejendommene på Stæhr Johansens Vej 36-40. Ejendommene udlejes til Frederiksberg Forsyning A/S, Frederiksberg Fjernvarme A/S, Centralkommunernes Transmissionsselskab I/S (CTR) samt Frederiksberg Vand A/S.

Ejendommene er fuldt udlejet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør som forventet 5,6 mio. kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Særlige risici - driftsrisici og finansielle risici

Driftsrisici

Da selskabets ejendomme er udlejet til offentlige virksomheder og offentligt ejede selskaber på lange lejeaftaler, skønner ledelsen, at selskabet ikke er udsat for særlige risici af driftsmæssig karakter.

Renterisici

Hvis renteniveauet stiger eller falder væsentligt i forhold til det nuværende niveau, vil dette indvirke på selskabets fremtidige driftsresultater.

Miljøforhold

På ejendommene er noteret jordforurenings-niveau 2, hvilket fremgår af ejendommenes blade i tingbogen. I forbindelse med nybyggeri er der udført oprensning af arealet i henhold til miljømyndighedernes anvisninger og der er ingen krav om yderligere oprensning af området. Der er ingen verserende miljøsager. Der er derfor ikke hensat beløb til yderligere oprensning.

Det er ledelsens vurdering, at lejerne udøver deres virksomhed med behørig hensyntagen til miljømæssige forhold og inden for miljølovgivningens bestemmelser.

Efterfølgende begivenheder

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt andre forhold, der kan forrykke vurderingen af årsrapporten for 2015.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Det er ledelsens forventning, at selskabet fortsat vil være i en stabil og positiv udvikling.

For 2016 forventes et resultat før skat på 7,1 mio. kr.

Videnressourcer

Selskabets forretningsgrundlag stiller særlige krav til videnressourcerne vedrørende medarbejdere, forretningsprocesser og IT-udnyttelse. For til stadighed at kunne levere disse løsninger er det afgørende, at selskabet kan rekruttere og fastholde dygtige medarbejdere. Frederiksberg Forsyning A/S, som varetager selskabets drift, arbejder systematisk med videndeling, efteruddan-

Ledelsesberetning

nelse og kompetenceudvikling mv.

Samfundsansvar

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens § 99A, stk. 6 undladt at afgive oplysninger om samfundsansvar. Der henvises til årsrapporten for moderselskabet Frederiksberg Energi A/S (CVR-nr. 28 50 07 34), hvor oplysninger om samfundsansvar er afgivet.

Mål og politikker for det underrepræsenterede køn

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens § 99B, stk. 2 undladt at afgive oplysninger om mål og politikker for det underrepræsenterede køn. Der henvises til årsrapporten for moderselskabet Frederiksberg Energi A/S (CVR-nr. 28 50 07 34), hvor mål og politikker for det underrepræsenterede køn er opstillet for den samlede koncern.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

	Note	2015 t.kr.	2014 t.kr.
Lejeindtægter fra udlejningsejendomme	1	<u>15.845</u>	<u>13.115</u>
Bruttoresultat		15.845	13.115
Administrationsomkostninger		<u>-5.355</u>	<u>-3.094</u>
Resultat før finansielle poster		10.490	10.021
Finansielle indtægter	2	6	174
Finansielle omkostninger	3	<u>-3.201</u>	<u>-3.449</u>
Resultat før skat		7.295	6.746
Skat af årets resultat	4	<u>-1.692</u>	<u>-1.616</u>
Årets resultat		<u>5.603</u>	<u>5.130</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte	1.000	1.000
Overført overskud	<u>4.603</u>	<u>4.130</u>
	<u>5.603</u>	<u>5.130</u>

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> t.kr.	<u>2014</u> t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		106.853	109.330
Materielle anlægsaktiver	5	<u>106.853</u>	<u>109.330</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>106.853</u>	<u>109.330</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		670	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>5.071</u>	<u>5</u>
Tilgodehavender		<u>5.741</u>	<u>5</u>
Likvide beholdninger		<u>3</u>	<u>3.551</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>5.744</u>	<u>3.556</u>
Aktiver i alt		<u><u>112.597</u></u>	<u><u>112.886</u></u>

Balance pr. 31. december 2015

	Note	2015 t.kr.	2014 t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		5.000	5.000
Overført resultat		27.951	23.348
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.000	1.000
Egenkapital	6	33.951	29.348
Hensættelse til udskudt skat	7	5.559	5.229
Hensatte forpligtelser i alt		5.559	5.229
Gæld til tilknyttede virksomheder		62.219	69.377
Langfristede gældsforpligtelser	8	62.219	69.377
Kreditinstitutter		1.541	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7	15
Gæld til tilknyttede virksomheder	8	7.201	6.872
Selskabsskat		1.361	1.285
Anden gæld		749	753
Periodeafgrænsningsposter		9	7
Kortfristede gældsforpligtelser		10.868	8.932
Gældsforpligtelser i alt		73.087	78.309
Passiver i alt		112.597	112.886
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Medarbejderforhold	11		
Nærtstående parter og ejerforhold	12		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapi- tal	Overført re- sultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	5.000	23.348	1.000	29.348
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.000	-1.000
Årets resultat	0	4.603	1.000	5.603
Egenkapital 31. december 2015	5.000	27.951	1.000	33.951

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> t.kr.	<u>2014</u> t.kr.
Årets resultat		5.603	5.130
Reguleringer	13	7.364	7.368
Ændring i driftskapital	14	-5.716	929
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		7.251	13.427
Renteindbetalinger og lignende		6	174
Renteudbetalinger og lignende		-3.201	-3.449
Pengestrømme fra ordinær drift		4.056	10.152
Betalt selskabsskat		-1.285	-645
Pengestrømme fra driftsaktivitet		2.771	9.507
Afdrag på lån		-6.861	-6.577
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		1.542	0
Betalt udbytte		-1.000	0
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-6.319	-6.577
Ændring i likvider		-3.548	2.930
Likvider 1. januar 2015		3.551	621
Likvider 31. december 2015		3	3.551
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		3	3.551
Likvider 31. december 2015		3	3.551

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	t.kr.	t.kr.
1 Lejeindtægter fra udlejningsejendomme		
Huslejeindtægter	15.238	12.512
Grundlejeindtægter	<u>607</u>	<u>603</u>
	<u>15.845</u>	<u>13.115</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	6	0
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>174</u>
	<u>6</u>	<u>174</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	3.139	3.424
Andre finansielle omkostninger	<u>62</u>	<u>25</u>
	<u>3.201</u>	<u>3.449</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	1.361	1.285
Årets regulering af udskudt skat	<u>331</u>	<u>331</u>
	<u>1.692</u>	<u>1.616</u>
Skat af årets resultat fordeles således:		
Beregnet 23.5%/24.5% skat af årets resultat før skat	1.714	1.653
Skatteeffekt af:		
Regulering af hensættelse til udskudt skat som følge af ændring i skatteprocenten	<u>-22</u>	<u>-37</u>
	<u>1.692</u>	<u>1.616</u>

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2015	139.199
Kostpris 31. december 2015	139.199
Ned- og afskrivninger 1. januar 2015	29.869
Årets afskrivninger	2.477
Ned- og afskrivninger 31. december 2015	32.346
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>106.853</u>
Afskrives over	<u>10 - 45 år</u>

6 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 5.000 anparter a nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

	<u>2015</u> t.kr.	<u>2014</u> t.kr.
7 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2015	5.229	4.898
Hensat i året	330	331
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2015	<u>5.559</u>	<u>5.229</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>5.559</u>	<u>5.229</u>
	<u>5.559</u>	<u>5.229</u>

Noter til årsrapporten

8 Langfristede gældsforpligtelser

	2015	2014
	t.kr.	t.kr.
Gæld til tilknyttede virksomheder		
Efter 5 år	30.352	38.832
Mellem 1 og 5 år	31.867	30.545
Langfristet del	62.219	69.377
Inden for et år	7.201	6.872
Kortfristet del	7.201	6.872
	69.420	76.249

9 Eventualposter mv.

Eventualforpligtelser m.v.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Frederiksber Energi-koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2015 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Kontraktlige forpligtelser

Mellem selskabet og Frederiksberg Forsyning A/S er der indgået en serviceaftale, efter hvilken Frederiksberg Forsyning A/S mod honorar stiller ressourcer til rådighed for realisering af selskabets drift, herunder personale.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke afgivet sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. 31. december 2015.

Noter til årsrapporten

11 Medarbejderforhold

Personale stilles til rådighed af Frederiksberg Forsyning A/S i henhold til den indgåede serviceaftale, se note 9.

Der er ikke udbetalt vederlag til bestyrelse eller direktion.

12 Nærtstående parter og ejerforhold

Bestemmende indflydelse

Selskabets nærtstående parter med bestemmende indflydelse omfatter Frederiksberg Kommune, Smallegade 1, 2000 Frederiksberg, som er koncernens ultimative ejer, samt moderselskabet Frederiksberg Energi A/S, Stæhr Johansens Vej 38, 2000 Frederiksberg.

Øvrige nærtstående parter

Nærtstående parter med betydelig indflydelse omfatter virksomhedens bestyrelsesmedlemmer (se ledelsespåtegningen).

Selskabets nærtstående parter omfatter desuden selskabets søsterselskaber:

Frederiksberg Vind A/S

Frederiksberg Vand A/S

Frederiksberg Kloak A/S

Frederiksberg Forsyning A/S

Frederiksberg Bygas A/S

Frederiksberg Fjernvarme A/S

Frederiksberg EnergiService A/S

Frederiksberg Fjernkøling A/S

Alle søsterselskaberne har adresse på Stæhr Johansens Vej 38, 2000 Frederiksberg.

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Frederiksberg Energi A/S, 2000 Frederiksberg (ejer 100%).

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	t.kr.	t.kr.
13 Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Finansielle indtægter	-6	-174
Finansielle omkostninger	3.201	3.449
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	2.477	2.477
Skat af årets resultat	1.692	1.616
	<u>7.364</u>	<u>7.368</u>
14 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	-5.736	205
Ændring i anden gæld mv.	20	724
	<u>-5.716</u>	<u>929</u>

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Frederiksberg Forsynings Ejendomsselskab A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for store virksomheder i regnskabsklasse C (stor).

Med henvisning til ÅRL § 96, stk. 3 undlades at afgive oplysninger om samlet honorar til revisorvirksomhed.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i t.kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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

Segmentoplysninger

Selskabet har alene ét forretningssegment, som består af udlejning af ejendommene på Stæhr Johansens Vej 38-40. På baggrund heraf er det ikke relevant at anføre oplysninger om forretningssegmenter og geografiske markeder i selskabets årsrapport.

Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode de vedrører uanset forfaldstidspunkt.

Omkostninger der refunderes af lejere indregnes i lejeindtægter.

Lejeindtægter indregnes eksklusiv moms i forbindelse med udlejningen.

Anvendt regnskabspraksis

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, IT-systemer m.v., herunder administrationsbidrag til Frederiksberg Forsyning A/S.

Driftsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen i den periode de vedrører uanset forfaldstidspunkt. Omkostninger der refunderes af lejere indregnes i lejeindtægter.

Selskabets omkostninger består primært af forsikringer, udvendig vedligeholdelse af bygninger samt vedligeholdelse af installationer og udvendige belægninger. Lejere betaler omkostninger vedrørende indvendig vedligeholdelse, ejendomsskatter, renovation og rengøring, vedligeholdelse af grønne arealer samt snerydning.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter og lignende finansielle poster samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen, samt amortisering af finansielle forpligtelser.

Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med moderselskab Frederiksberg Energi A/S (administrationsselskab) og alle moderselskabets dattervirksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Skatteeffekten af sambeskatningen med dattervirksomhederne fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende koncernselskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres 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 af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	45 år
Installationer mv.	10-20 år

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Hvis dette er 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital

Udbytte

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

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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 og jurisdiktion.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i alt væsentlighed svarer til nominel værdi. Ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger, hensættelser samt ændring i driftskapitalen, renteindbetalinger og -udbetalinger og betalt selskabsskat. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver minus kortfristede gældsforpligtelser eksklusiv de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktiviteten omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af an lægs ak ti ver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af finansielle gældsforpligtelser samt udbyttebetaling til selskabsdeltageren.

Likvider

Likvider omfatter regnskabsposten ”Likvide beholdninger”.

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

Anvendt regnskabspraksis

Hoved- og nøgletaloversigt

Forklaring af nøgletal.

Overskudsgrad	$\text{Resultat før finansielle poster} \times 100 / \text{Nettoomsætning}$
Afkastningsgrad	$\text{Resultat før finansielle poster} \times 100 / \text{Gennemsnitlige aktiver}$
Soliditetsgrad	$\text{Egenkapital ultimo} \times 100 / \text{Samlede aktiver ultimo}$
Forrentning af egenkapital	$\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100 / \text{Gennemsnitlig egenkapital}$
Udlejningsprocent	$\text{Udlejet areal} \times 100 / \text{Samlet areal}$
Effektiv skatteprocent	$\text{Skat af årets resultat} / \text{Resultat før skat}$