

Ejendomsaktieselskabet 'Epsilon'

C/O Boligexperten Administration, Vesterbrogade 12, 1620 København V

CVR-nr. 10 30 07 11

Årsrapport

1. oktober 2021 - 30. september 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. december 2022.

Thomas Elsborg Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	15

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Ejendomsaktieselskabet 'Epsilon'.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 6. december 2022

Direktion

Preben Løth Christensen

Bestyrelse

Kasper Bonnevie
Formand

Jakob Skovgaard Hoff

Steen Rasmussen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til aktionærerne i Ejendomsaktieselskabet 'Epsilon'

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsaktieselskabet 'Epsilon' for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. 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 revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 6. december 2022

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Rasmus Sværke
statsautoriseret revisor
mne42871

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsaktieselskabet 'Epsilon' C/O Boligexperten Administration, Vesterbrogade 12 1620 København V
	CVR-nr.: 10 30 07 11
	Stiftet: 10. oktober 1917
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Bestyrelse	Kasper Bonnevie, Formand Jakob Skovgaard Hoff Steen Rasmussen
Direktion	Preben Løth Christensen
Revision	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
Bankforbindelse	Nykredit , Kalvebod Brygge 1-3, 1780 København V

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål, er at eje og administrere ejendommen matr. nr. 833, Østervold Kvarter, Hardangergade 4, Arendalsgade 3 og derigennem sikre aktionærene bolig og i forening nyde indtægterne af de lokaler, som udlejes til fremmede.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 896 t.kr. mod 1.511 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 10 t.kr. mod 806 t.kr. sidste år. Ledelsen er tilfredse med årets resultat.

Selskabet er et boligaktieselskab, der driver ejendommen Hardangergade 4 og Arendalsgade 3 i København Ø. Der er udarbejdet et separat regnskab, hvori der er medtaget lovpligtige nøgleoplysninger og andre forhold omkring selskabets virke som andelsboligforening.

Ledelsen har valgt at optage ejendommen i det officielle regnskab til kostprisen tillagt en ældre opskrivning, samt at foretage regnskabsmæssige afskrivninger på ejendommen, uagtet at ejendommen i det separate regnskab er optaget til valuarvurdering uden regnskabsmæssige afskrivninger i tråd med reglerne om andelsboligforeninger.

Såfremt selskabet måtte vælge at sælge den samlede ejendom til en 3. part vil dette udløse en sædvanlig ejendomsavanceskat i selskabet. I den eksterne årsrapport er der alene afsat en udskudt skatteforpligtelse på baggrund af den anførte regnskabsmæssige værdi i årsrapporten. I det separate regnskab er der ved beregning af andelsværdien anvendt en valuarvurdering på 84,45 mio. kr. pr. 30. september 2022.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der har efter regnskabsårets afslutning ikke været begivenheder, der påvirker selskabets økonomiske situation.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Nettoomsætning	896.074	1.510.814
Andre eksterne omkostninger	-713.416	-581.641
Bruttoresultat	182.658	929.173
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-91.897	-91.897
Driftsresultat	90.761	837.276
3 Andre finansielle indtægter	0	18.602
4 Øvrige finansielle omkostninger	-77.820	-60.916
Resultat før skat	12.941	794.962
5 Skat af årets resultat	-2.838	11.462
Årets resultat	10.103	806.424
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	10.103	806.424
Disponeret i alt	10.103	806.424

Balance 30. september

Aktiver	2022	2021
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
6 Grunde og bygninger	9.212.577	9.304.474
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.212.577</u>	<u>9.304.474</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>9.212.577</u>	<u>9.304.474</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	1.766	1.766
Periodeafgrænsningsposter	49.007	47.278
Tilgodehavender i alt	<u>50.773</u>	<u>49.044</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	36.454	45.962
Værdipapirer i alt	<u>36.454</u>	<u>45.962</u>
Likvide beholdninger	<u>1.730.185</u>	<u>2.026.940</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.817.412</u>	<u>2.121.946</u>
Aktiver i alt	<u>11.029.989</u>	<u>11.426.420</u>

Balance 30. september

Passiver		2022	2021
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital			
7	Virksomhedskapital	755.311	755.311
	Reserve for opskrivninger	2.902.959	4.272.279
	Overført resultat	1.601.450	222.027
	Egenkapital i alt	5.259.720	5.249.617
Hensatte forpligtelser			
8	Hensættelser til udskudt skat	670.561	690.779
	Hensatte forpligtelser i alt	670.561	690.779
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	4.511.174	4.916.837
	Deposita	3.696	3.696
9	Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.514.870	4.920.533
9	Kortfristet del af langfristet gæld	405.662	403.940
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	147.365	152.796
	Selskabsskat	31.811	8.755
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	584.838	565.491
	Gældsforpligtelser i alt	5.099.708	5.486.024
	Passiver i alt	11.029.989	11.426.420
10	Oplysninger om dagsværdi		
11	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
12	Eventualposter		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. oktober 2021	755.311	4.272.279	222.027	5.249.617
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	10.103	10.103
Afskrivninger vedrørende opskrevne aktiver	0	-1.369.320	1.369.320	0
	755.311	2.902.959	1.601.450	5.259.720

Noter

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	0	0
	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	91.897	91.897
	91.897	91.897
3. Andre finansielle indtægter		
Kursregulering af værdipapirer, der er omsætningsaktiver	0	18.602
	0	18.602
4. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	77.820	60.916
	77.820	60.916
5. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	23.056	8.755
Årets regulering af udskudt skat	-20.218	-20.217
	2.838	-11.462

Noter

	30/9 2022 kr.	30/9 2021 kr.
6. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2021	6.164.571	6.164.571
Kostpris 30. september 2022	6.164.571	6.164.571
Opskrivninger 1. oktober 2021	5.477.281	5.477.281
Opskrivninger 30. september 2022	5.477.281	5.477.281
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021	-2.337.378	-2.245.481
Årets afskrivninger	-91.897	-91.897
Af- og nedskrivninger 30. september 2022	-2.429.275	-2.337.378
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022	9.212.577	9.304.474

Selskabets ledelse indhenter hvert år valuarvurdering på værdien af den samlede ejendom. Valuarvurdering pr. 30. september 2022 udgør samlet 84,45 mio. kr. (2020/2021: 83,3 mio. kr.)

7. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. oktober 2021	755.311	755.311
	755.311	755.311

Aktiekapitalen består af 80 aktier fordelt på 20 aktionærer. Der har i de seneste 5 år ikke være ændringer vedrørende aktiekapitalen. Aktiekapitalen kan specificeres således:

Litra A, 12 stk., 152.025 kr.
 Litra B, 40 stk., 380.000 kr.
 Litra C, 12 stk., 104.511 kr.
 Litra D, 12 stk., 95.025 kr.
 Litra E, 4 stk., 23.750 kr.

Noter

	30/9 2022 kr.	30/9 2021 kr.		
8. Hensættelser til udskudt skat				
Hensættelser til udskudt skat 1. oktober 2021	690.779	710.996		
Udskudt skat af årets resultat	-20.218	-20.217		
	670.561	690.779		
Udskudt skat påhviler følgende poster:				
Materielle anlægsaktiver	670.561	690.779		
	670.561	690.779		
9. Gældsforpligtelser				
	Gæld i alt 30/9 2022 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 30/9 2022 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	4.916.836	405.662	4.511.174	2.876.768
Deposita	3.696	0	3.696	0
	4.920.532	405.662	4.514.870	2.876.768
10. Oplysninger om dagsværdi				Børsnoterede aktier kr.
Dagsværdi 30. september 2022				36.454
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen				-9.508
11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.916 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør 9.213 t.kr.				
Der er i ejendommen tinglyst ejerpantebreve nominelt kr 600.000, der er i eget behold.				

Noter

12. Eventualposter

Eventualforpligtelser

	t.kr.
Egenkapital ifølge årsregnskabet	5.259.720
+/- kursregulering af prioritetsgæld til kursværdi	751.208
+/- udskudt skat	670.561
+/- regulering af ejendom til valuar vurdering	75.237.423
Reguleret egenkapital pr. 30. september 2022	81.918.912

I henhold til vedtægterne samt lov om andelsboligforeninger og andre boligfælleskaber §5, stk. 2, litra B, foreslår bestyrelsen, at der i tiden indtil næste ordinære generalforsamling vil blive godkendt en pris ved salg af lejligheder, svarende til 108,4572 kr. x indskuddet (sidste år 105,9706 kr.) svarende til 81.918.912 kr. for selskabet som helhed (sidste år 80.040.727 kr.).

Værdien af anparterne er jf. lov om andelsboligforeninger § 5, stk. 2, litra B, opgjort med udgangspunkt i den kontante ejendomsværdi af ejendommen. Ved beregning af anparternes værdi er hensættelsen til udskudt skat ikke medtaget, idet der ikke skal beregnes udskudt skat af ejendommen i henhold til lov om andelsboligforeninger § 5.

Bestyrelsens forslag til anpartskronen er beregnet nedenfor:

Den maksimale værdi pr. anpartskrone kan opgøres således:

81.918.912 kr. / 755.311 kr. = 108,4572 kr. pr. anpartskrone.

For tiden efter statusdagen godkendes ingen pristigninger.

Ejendomsselskabet har indhentet en valuarvurdering pr. 30. september 2022, hvoraf fremgår, at ejendommens værdi pr. 30. september 2022 udgør samlet 84.450.000 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsaktieselskabet 'Epsilon' er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indeholder lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskab indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til driften af ejendommen, herunder ejendomsskatter, forbrugsafgifter, vedligeholdelse og administration.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter af prioritetsgæld, kursregulering af værdipapirer og amortisering af låneomkostninger.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Nettoopskrivninger indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning under egenkapitalen.

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

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

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

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

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	20 %
Installationer	20 år	0-20 %

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved af- og nedskrivning af grunde og bygninger.

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 midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.