

Ejendomsselskabet DIP A/S
c/o Danske civil- og akademiingeniørers Pensionskasse
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg
(CVR-nr. 10361834)

Årsrapport for 2017

31. regnskabsår

<u>Indhold</u>	<u>Side</u>
Ledelsesberetning	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9

Ledelsesberetning 2017

Selskabets virksomhed omfatter investering i og drift af fast ejendom herunder skovejendom.

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på t.kr. 35.054, og balancen pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på t.kr. 657.983.

Årets resultat er påvirket af positiv værdiregulering af ejendomme og kapitalandele i ejendomsinteressentskaber på netto t.kr. 20.132. Da fastlæggelse af dagsværdier af ejendomme er forbundet med væsentlige skøn, er det valgt at indhente eksterne mæglervurderinger på disse for at understøtte værdierne.

En irsk skovinvestering, foretaget via interessentskabet DanWood Invest I/S, er afhændet til tredjemand til endelig afregning i starten af 2018

Det er bestyrelsens opfattelse, at resultatopgørelse og balance med tilhørende noter - også under hensyntagen til tiden efter regnskabsårets udgang - indeholder alle væsentlige oplysninger til bedømmelse af resultatet af virksomheden i det forløbne år og selskabets økonomiske stilling ved årets slutning.

Den forløbne del af regnskabsåret 2018 har udviklet sig tilfredsstillende, og der forventes et positivt resultat for regnskabsåret 2018 før værdiregulering af ejendomme.

Det fortsat lave renteniveau bidrager til at stabilisere ejendomsmarkedet for især velbeliggende ejendomme. Stigende købsinteresse fra bl.a. udenlandske investorer, danske institutionelle investorer og private investorer har bidraget til øget omsætning af ejendomme, og der synes også fremover at være generel god investorinteresse, hvilket har bidraget til højere værdiansættelse af ejendomme med god beliggenhed.

Selskabskapitalen er ejet af Danske civil- og akademiingeniørers Pensionskasse (DIP), Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg. Ejendomsselskabet DIP A/S indgår i koncernregnskabet for DIP.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Selskabets fordring på købesummen fra salget af den irske skov er afhændet efter balancedagen til den regnskabsmæssige værdi. I forbindelse hermed har selskabet primo februar 2018 modtaget en udlodning fra DanWood Invest I/S. På en ekstraordinær generalforsamling den 15. februar 2018 vil der blive truffet beslutning om at foretage en ekstraordinær udlodning på 171.369 t.kr. til modervirksomheden Danske civil- og akademiingeniørers Pensionskasse (DIP).

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2017 for Ejendomsselskabet DIP A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 15. februar 2018.

Direktion:


Erik Veedfald

Bestyrelse:


Søren Kolbye Sørensen


Mikkel Svenstrup

Mikkel Svenstrup
CIO
P+, DIP, JØP


Mads Stougaard

Årsrapporten er godkendt på generalforsamlingen den 15. februar 2018.


Dirigent: Steen Nielsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet DIP A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet DIP A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

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 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 konklusion 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 bl.a. 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.

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.

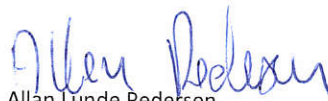
Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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.

Frederiksberg, den 15. februar 2018
Ernst & Young
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Ole Karstensen
statsaut. revisor
mne-nr. 16615



Allan Lunde Pedersen
statsaut. revisor
mne-nr. 34495

Resultatopgørelse

RESULTATOPGØRELSE OG TOTALINDKOMSTOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. JANUAR - 31. DECEMBER

(1.000 kr.)	Note	2017	2016
Lejeindtægter	1	5.207	5.218
Ejendomsomkostninger	1	-2.492	-2.745
Administrationsomkostninger		-271	-289
Omkostninger i alt		-2.763	-3.034
Driftsresultat		2.444	2.184
Værdiregulering af investeringsejendomme	2	2.929	1.616
Resultat af primær drift		5.373	3.800
Andel af resultat efter skat i associerede virksomheder	3	30.033	22.194
Finansielle omkostninger	4	-352	-715
Resultat af finansielle poster		29.681	21.479
Resultat for skat		35.054	25.279
Skat af årets resultat	5	-	-
ÅRETS RESULTAT		35.054	25.279
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		30.033	22.194
Overført til overført overskud		5.021	3.085
I ALT		35.054	25.279

Balance

AKTIVER

(1.000 kr.)	Note	2017	2016
Investeringsejendomme		84.087	80.884
Materielle anlægsaktiver i alt	6	84.087	80.884
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	560.559	541.127
Finansielle anlægsaktiver i alt		560.559	541.127
Anlægsaktiver i alt		644.646	622.011
Andre tilgodehavender		4.784	5.593
Likvide beholdninger		14.290	8.056
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		19.074	13.649
AKTIVER I ALT		663.720	635.660

Balance

PASSIVER

(1.000 kr.)	Note	2017	2016
Aktiekapital	8	200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	9	338.031	307.998
Overført overskud	10	119.952	114.931
EGENKAPITAL I ALT		657.983	622.929
Skyldige omkostninger	11	462	286
Gæld til tilknyttet virksomhed		2.872	10.207
Deposita og forudbetalt leje		2.403	2.238
KORTFRISTET GÆLD		5.737	12.731
GÆLD I ALT		5.737	12.731
PASSIVER I ALT		663.720	635.660
Eventualforpligtelser	12		
Nærtstående parter	13		
Anvendt regnskabspraksis	14		

Noter

(1.000 kr.)

2017

2016

Note 1. Lejeindtægter og ejendomsomkostninger

Lejeindtægter		
Himmelev	5.207	5.218
	5.207	5.218
Ejendomsomkostninger		
Himmelev	-2.492	-2.745
	-2.492	-2.745
Administrationskomkostninger	-271	-289
Lejeindtægter og ejendomsomkostninger i alt	2.444	2.184

Selskabet har via ejendomsadministrator beskæftiget et antal varmemestre.
Der er ikke afholdt løn i selskabet i 2016 og 2017.
Der er ikke afholdt vederlag til direktion og bestyrelse.

Note 2. Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering, jf. note 6	2.929	1.616
	2.929	1.616

Note 3. Andel af resultat efter skat i associerede virksomheder

Lejeindtægter		
Dalgas Have	22.138	21.501
Danwood Invest I/S	0	1.352
	22.138	22.853
Ejendomsomkostninger		
Dalgas Have	-9.128	-10.231
Danwood Invest I/S	-201	-435
	12.809	12.187
Renter	21	6
Værdiregulering, jf. note 7	17.203	10.001
Andel af resultat efter skat i associerede virksomheder	30.033	22.194

Note 4. Finansielle omkostninger

Bankrenter	30	42
Andre renter	70	31
Renter af mellemværende med tilknyttet virksomhed	252	642
	352	715

Noter

(1.000 kr.)

2017

2016

Note 5. Skat af årets resultat

Ved udtræden af 90% ordningen, jf. selskabsskatteloven § 3a, påhviler der selskabet en udskudt skat på t.kr. 70.410.

Note 6. Materielle anlægsaktiver, investeringsejendomme

Anskaffelsessum 1. januar 2017	62.191	62.191
Årets tilgang	274	62.191
Anskaffelsessum 31. december 2017	62.465	62.191
Værdiregulering 1. januar 2017	18.693	17.077
Årets værdiregulering	2.929	1.616
Værdiregulering 31. december 2017	21.622	18.693
	84.087	80.884

Investeringsejendomme omfatter Himmelev Strandpark, Roskilde

Afkastprocent	3,8	4,0
---------------	-----	-----

Seneste offentlig vurdering af fast ejendom er t.kr. 19.080

Note 7. Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele før op- og nedskrivning i interessentskaber fremkommer således (t.kr.):

	Dalgas Have I/S	DanWood Invest I/S
Ifølge årsrapporter for 2017		
Fast ejendom m.v., anskaffelsessum	464.890	72.784
Andre aktiver	981	4.820
	465.871	77.604
Gæld m.v.	-25.087	-1.560
	440.784	76.044
Selskabets andel heraf	212.590	38.022
	48,23%	50,0%
Der fremkommer således:		
Saldo 1. januar 2017	210.160	38.224
Indbetalt/udbetalt netto	-15.731	0
Resultat 2017	18.161	-202
Saldo 31. december 2017	212.590	38.022

Noter

(1.000 kr.)

2017

2016

Note 7. Kapitalandele i associerede virksomheder (fortsat)

Dalgas Have I/S, Frederiksberg (48,23%)

Regnskabsmæssig indre værdi inkl. byggerenter (t.kr. 5.209) 31. december	217.799	215.369
Værdiregulering 1. januar	192.266	189.007
Årets værdiregulering	9.124	3.259
Værdiregulering 31. december	201.390	192.266
Bogført værdi pr. 31. december	419.189	407.635

DanWood Invest I/S, København (50%)

Regnskabsmæssig indre værdi inkl. købsomkostninger (t.kr. 313) 31. december	38.023	38.224
Værdiregulering 1. januar	95.268	88.526
Årets værdiregulering	8.079	6.742
Værdiregulering 31. december	103.347	95.268
Bogført værdi pr. 31. december	141.370	133.492
Kapitalandele i associerede virksomheder i alt	560.559	541.127

Note 8. Egenkapital

Aktiekapital 31. december	200.000	200.000
---------------------------	---------	---------

Selskabets aktiekapital består af 200.000 aktier af kr. 1.000, i alt kr. 200.000.000.
Selskabets aktiekapital er ikke ændret i de sidste 5 år.

Note 9. Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode

Saldo 1. januar	307.998	285.804
Overført af årets resultat, jf. resultatdisponering	30.033	22.194
Saldo 31. december	338.031	307.998

Note 10. Overført overskud

Overført overskud 1. januar	114.931	111.846
Overført af årets resultat, jf. resultatdisponering	5.021	3.085
Overført overskud 31. december	119.952	114.931

Noter

(1.000 kr.)	2017	2016
-------------	------	------

Note 11. Skyldige omkostninger

Revision	32	45
Andet	429	241
I alt	461	286

Note 12. Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk for gæld i interessentskaber, gælden udgør t.kr 26.647. Gælden fremgår af note 7. Selskabet har derudover ingen eventualforpligtelser.

Note 13. Nærtstående parter

Selskabets nærtstående part er Danske civil- og akademiingeniørers Pensionskasse, selskabets ledelse samt associerede virksomheder.

Der har i 2017 været følgende koncerninterne transaktioner, der er gennemført på markedsvilkår.

Administrationsvederlag	229	223
Renter af mellemregning	252	642
Leje af grund	5.130	5.130

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Danske civil- og akademiingeniørers Pensionskasse, Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg

Noter

Note 14. Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet DIP A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning om måling

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen.

Regnskabsmæssige skøn

Ved regnskabsudarbejdelsen anvendes der skøn og vurderinger, som påvirker størrelsen af aktiver og forpligtelser og dermed resultatet i indeværende og kommende år. De væsentligste skøn og vurderinger vedrører fastsættelse af dagsværdi på ejendomme.

De anvendte skøn og vurderinger er baseret på forudsætninger, som ledelsen anser for forsvarlige, men som i sagens natur er behæftet med usikkerhed.

Ledelsen har individuelt fastsat dagsværdien på ejendomme ud fra afkastprocenter og forventet driftsresultat for hver ejendom. Afkastprocenten afhænger af beliggenhed, ejendomstype og anvendelsesmuligheder, indretning og vedligeholdelsesstandard samt lejekontraktens løbetid, lejeregulering og lejernes bonitet. Til understøttelse af de fastsatte værdier er der indhentet mæglervurderinger.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter

I resultatopgørelsen indregnes årets periodiserede huslejeindtægt. Huslejeindtægter indgås før statutidspunktet, der vedrører efterfølgende år, indregnes under posten deposita og forudbetalt leje.

Ejendomsomkostninger

I ejendommens driftsomkostninger indregnes årets periodiserede omkostninger til ejendomsadministration, skatter og afgifter, forsikringer og vedligeholdelse.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til administration, honorarer til konsulenter og advokater, kontorhold mv.

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel intern avance/tab.

Værdireguleringer af investeringsejendomme.

Posten indeholder de værdireguleringer, som foretages, i forbindelse med at investeringsejendomme optages til dagsværdi samt andre reguleringer vedrørende associerede virksomheder, der består af selskabets andel af ejendomsinteressent-skabernes resultater samt værdiregulering af ejendomsinteressent-skabernes investeringsejendomme til dagsværdi.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, urealiserede og realiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta mv.

Skat

Da selskabet er et 100 % ejet datterselskab af Danske civil- og akademiingeniørers Pensionskasse, og mere end 90 % af selskabets aktiver er ejendomme, er selskabet omfattet af selskabsskattelovens § 3a.

Der udgiftsføres og afsættes derfor ikke selskabsskat af årets resultat, da selskabets skattepligtige indkomst anses for omfattet af Danske civil- og akademiingeniørers Pensionskasse.

En eventuel udskudt skat, der kan fremkomme ved udtræden af ordningen med selskabsskattelovens § 3a, er oplyst i note 5.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsaktiver:

Investeringsaktiver måles ved første indregning til kostpris og ved efterfølgende måling måles til dagsværdi.

Investeringsaktiver måles til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model, der tager udgangspunkt i den enkelte ejendoms driftsafkast og et til ejendommen knyttet forrentningskrav (afkastkrav). Til understøttelse af dagsværdiopgørelsen er der indhentet eksterne mæglervurderinger.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendoms nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering".

Kapitalandele i associerede virksomheder (ejendomsinteressentskaber)

Selskabets ideelle andel af interessentskabernes resultat indregnes i resultatopgørelsen. Selskabets ideelle andel af kapitalindestående i interessentskaber værdiansættes med udgangspunkt i deres regnskabsmæssige indre værdi.

I ejendomsinteressentskaberne optages ejendomme til anskaffelsværdi. Der foretages værdiregulering af ejendommene til dagsværdi i overensstemmelse med selskabets praksis for direkte ejede investeringsejendomme.

Eventuelle opskrivninger i forhold til anskaffelsværdien bindes via overskudsdisponeringen på reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Andre tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Poster i fremmed valuta.

Poster i fremmed valuta omregnes til statusdagens officielle valutakurs, og realiserede og urealiserede valutakursreguleringer indgår i resultatopgørelsen.

Egenkapital – Udbytte.

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser.

Lovpligtige vedligeholdelsesforpligtelser omfatter forpligtelser i henhold til lejelovens bestemmelser. Lovpligtige vedligeholdelsesforpligtelser indregnes når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer. Lovlige vedligeholdelsesudgifter måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsposter måles til amortiseret kostpris.