
A/S af 24. juli 1995

Nørrebrogade 106, 2. bgh, 2200 København N

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 14 30 96 91

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 21/6 2017

Mikael Lunøe
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Noter til årsregnskabet 10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for A/S af 24. juli 1995.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 21. juni 2017

Direktion

Mikael Lunøe

Bestyrelse

Troels Askerud

Adam Lunøe

Mikael Lunøe

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i A/S af 24. juli 1995

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for A/S af 24. juli 1995 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet på

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Hellerup, den 21. juni 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Hans Jørgen Andersen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

| | |
|----------------------|---|
| Selskabet | A/S af 24. juli 1995 Nørrebrogade 106, 2. bgh 2200 København N CVR-nr.: 14 30 96 91 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: København |
| Bestyrelse | Troels Askerud Adam Lunøe Mikael Lunøe |
| Direktion | Mikael Lunøe |
| Revision | PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup |
| Pengeinstitut | Spar Nord Bank A/S Regnbuepladsen 5 1550 København V |

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i samt udlejning og administration af fast ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på DKK 6.172.319, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på DKK 35.878.761.

Der henvises endvidere til note 1.

Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendomme optages til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort på grundlag af diskonteringsmodeller.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2016 DKK | 2015 DKK |
|--|------|------------------|-------------------|
| Bruttofortjeneste efter værdireguleringer | | 737.644 | 1.083.369 |
| Personaleomkostninger | 2 | -120.000 | -120.000 |
| Resultat før finansielle poster | | 617.644 | 963.369 |
| Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder | | 5.463.396 | 14.792.671 |
| Finansielle indtægter | 3 | 739.743 | 1.397.952 |
| Finansielle omkostninger | 4 | -452.737 | -1.015.637 |
| Resultat før skat | | 6.368.046 | 16.138.355 |
| Skat af årets resultat | | -195.727 | -296.091 |
| Årets resultat | | 6.172.319 | 15.842.264 |

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

| | | | |
|-------------------|--|------------------|-------------------|
| Overført resultat | | 6.172.319 | 15.842.264 |
| | | 6.172.319 | 15.842.264 |

Balance 31. december

Aktiver

| | Note | 2016 DKK | 2015 DKK |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Investeringsejendomme | | 12.000.000 | 12.000.000 |
| Materielle anlægsaktiver | 5 | 12.000.000 | 12.000.000 |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 6 | 9.617.037 | 4.153.641 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 9.617.037 | 4.153.641 |
| Anlægsaktiver | | 21.617.037 | 16.153.641 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 119.245 | 50.784 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 24.861.715 | 24.138.096 |
| Andre tilgodehavender | | 245.205 | 247.601 |
| Udskudt skatteaktiv | | 324.437 | 520.164 |
| Selskabsskat | | 6.210 | 6.210 |
| Tilgodehavender | | 25.556.812 | 24.962.855 |
| Værdipapirer | | 845.909 | 830.550 |
| Likvide beholdninger | | 349.765 | 0 |
| Omsætningsaktiver | | 26.752.486 | 25.793.405 |
| Aktiver | | 48.369.523 | 41.947.046 |

Balance 31. december

Passiver

| | Note | 2016 DKK | 2015 DKK |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Selskabskapital | | 17.000.000 | 17.000.000 |
| Overført resultat | | 18.878.761 | 12.706.442 |
| Egenkapital | 7 | 35.878.761 | 29.706.442 |
| Skyldig deposita | | 356.825 | 0 |
| Langfristet gæld | 8 | 356.825 | 0 |
| Kreditinstitutter | | 11.500.000 | 11.551.853 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 0 | 356.825 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 487.827 | 200.726 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 7.883 | 7.883 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 36.505 | 0 |
| Selskabsskat, sambeskatning | | 8.690 | 0 |
| Anden gæld | 8 | 93.032 | 72.577 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 0 | 50.740 |
| Kortfristet gæld | | 12.133.937 | 12.240.604 |
| Gældsforpligtelser | | 12.490.762 | 12.240.604 |
| Passiver | | 48.369.523 | 41.947.046 |
| Going concern | 1 | | |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 9 | | |
| Anvendt regnskabspraksis | 10 | | |

Noter til årsregnskabet

1 Going concern

Opretholdelse af selskabets og tilknyttede selskabers finansiering vurderes og drøftes løbende med selskabets bankforbindelse. Det er afgørende for selskabets fortsatte drift, at finansieringen opretholdes. Det er ledelsens opfattelse, at finansieringen vil kunne opretholdes i det kommende regnskabsår, og ledelsen aflægger i overensstemmelse hermed årsrapporten under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

| | 2016 DKK | 2015 DKK |
|---|----------------|----------------|
| 2 Personaleomkostninger | | |
| Lønninger | 120.000 | 120.000 |
| | 120.000 | 120.000 |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 1 | 1 |

3 Finansielle indtægter

| | | |
|---|----------------|------------------|
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 724.129 | 702.401 |
| Andre finansielle indtægter | 15.614 | 695.551 |
| | 739.743 | 1.397.952 |

4 Finansielle omkostninger

| | | |
|--------------------------------|----------------|------------------|
| Andre finansielle omkostninger | 452.737 | 1.015.637 |
| | 452.737 | 1.015.637 |

5 Aktiver der måles til dagsværdi

| | Investerings- ejendomme DKK |
|---|-----------------------------------|
| Kostpris 1. januar | 4.800.000 |
| Kostpris 31. december | 4.800.000 |
| Værdireguleringer 1. januar | 7.200.000 |
| Værdireguleringer 31. december | 7.200.000 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 12.000.000 |

Noter til årsregnskabet

| | 2016 DKK | 2015 DKK |
|---|------------------|------------------|
| 6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | |
| Kostpris 1. januar | 12.022.357 | 12.022.357 |
| Kostpris 31. december | 12.022.357 | 12.022.357 |
| Værdireguleringer 1. januar | -7.868.716 | -22.661.387 |
| Årets resultat | 5.463.396 | 14.792.671 |
| Værdireguleringer 31. december | -2.405.320 | -7.868.716 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 9.617.037 | 4.153.641 |

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificeres således:

| Navn | Hjemsted | Selskabskapital | Stemme- og ejerandel |
|--------------|-----------|-----------------|-------------------------|
| A/S Codanova | København | 10.000.000 | 100% |

7 Egenkapital

| | Selskabskapital DKK | Overført resultat DKK | I alt DKK |
|---------------------------------|------------------------|-----------------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. januar | 17.000.000 | 12.706.442 | 29.706.442 |
| Årets resultat | 0 | 6.172.319 | 6.172.319 |
| Egenkapital 31. december | 17.000.000 | 18.878.761 | 35.878.761 |

Noter til årsregnskabet

8 Langfristet gæld

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

| | 2016 DKK | 2015 DKK |
|-------------------------|----------------|---------------|
| Skyldig deposita | | |
| Mellem 1 og 5 år | 356.825 | 0 |
| Langfristet del | 356.825 | 0 |
| Øvrig kortfristet gæld | 93.032 | 72.577 |
| | 449.857 | 72.577 |

9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitut:

Depot i Spar Nord til sikkerhed for selskabets og datterselskabernes mellemværende med kreditinstitut

| | | |
|--|---------|---------|
| | 845.909 | 830.550 |
|--|---------|---------|

| | | |
|---------------------|------------|------------|
| Investeringsejendom | 12.000.000 | 12.000.000 |
|---------------------|------------|------------|

Til sikkerhed for selskabets og datterselskabernes mellemværende med kreditinstitut, er der i selskabets ejendomme udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 3.746.600, og skadesløsbrev på DKK 20.000.000. Ligeledes ligger aktierne nom. 10.000.000 i datterselskabet A/S Cadanova til sikkerhed for kreditinstitutter.

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør DKK 0. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor kreditinstitut i relation til de tilknyttede selskaber Carrington ApS og Carrington Retail ApS.

Noter til årsregnskabet

9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

Endvidere har selskabet afgivet selvskyldnerkaution overfor kreditinstitut i relation til A/S Codanova og VICH 4918 A/S.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A/S af 24. juli 1995 for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

Ændring af regnskabspraksis

Virksomheden har som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 (ændring af årsregnskabsloven) ændret anvendt regnskabspraksis for måling af gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme. Gælden vedrørende investeringsejendomme er hidtil blevet målt til dagsværdi, men måles fremadrettet til amortiseret kostpris. Ved ændringen har virksomheden anvendt lempelsen fra lempelsesbekendtgørelsen til årsregnskabsloven og indregnet gælden til kostpris svarende til den seneste dagsværdi pr. 31. december 2015. Efterfølgende er gælden indregnet til amortiseret kostpris. Der er derfor ikke ændret sammenligningstal.

Ændringen har ikke påvirket virksomhedens ordinære resultat og balance.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Omregning af fremmed valuta

Som præsentrationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Investeringsjendomme

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af en anerkendt værdiansættelsesteknik.

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 31. december 2016 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

Afkastprocenten er fastsat til 6 %. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for 2017.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nedskrivning af anlægsaktiver

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

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ goodwill).

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres markedsværdien på statusdagen af urealiserede terminsforretninger.