

---

# ***Ejendomsselskabet Den Fynske Forskerpark A/S***

Forskerparken 10, 5230 Odense M

## **Årsrapport for 2015**

---

CVR-nr. 15 27 74 08

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 17/5 2016

Thomas Bøgholm  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Egenkapitalopgørelse 9

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 10

Noter til årsregnskabet 11

Regnskabspraksis 16

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Den Fynske Forskerpark A/S.

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 17. maj 2016

## Direktion

Carl Christian Nielsen

## Bestyrelse

Stefan Birkebjerg Andersen  
formand

Anne Velling Christiansen

Carl Christian Nielsen

Dorthe Kirsten Kusk

Henrik Øregaard Dam

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Den Fynske Forskerpark A/S

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Den Fynske Forskerpark 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 fejlinformation, 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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.

## 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.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 17. maj 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Line Hedam  
statsautoriseret revisor

Brian Petersen  
statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Den Fynske Forskerpark A/S Forskerparken 10 5230 Odense M  CVR-nr.: 15 27 74 08 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Odense
<b>Bestyrelse</b>	Stefan Birkebjerg Andersen, formand Anne Velling Christiansen Carl Christian Nielsen Dorthe Kirsten Kusk Henrik Øregaard Dam
<b>Direktion</b>	Carl Christian Nielsen
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Rytterkasernen 21 Postboks 370 5100 Odense C

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje bygninger til brug for Forskerparken i Odense.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 3.459.318, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 80.941.509.

Ejendomsselskabet har i 2015 afsluttet byggeriet af en ny Forskerpark, beliggende ved Syddansk Universitet. Med tæt tilknytning til uddannelsesmiljøerne udlejes parken til forskere, iværksættere og nystartede virksomheder. Den ny forskerpark har fået navnet Videnbyen og blev åbnet 1. september 2015. Desuden har Ejendomsselskabet udført nyt halbyggeri til én af Forskerparkens større lejere.

Forskerparken har med årets udgang en udlejningsprocent på 86%, hvilket er tæt ved fuldt udlejet i en park, hvor fleksibilitet og udvidelsesmuligheder er en del af den service der ydes. Videnbyen har med årets udgang en udlejningsprocent på 98%.

## Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Nettoomsætning</b>		<b>10.459.320</b>	<b>9.084.611</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver	1	577.318	-1.185.238
Andre eksterne omkostninger		-4.373.985	-3.515.364
<b>Bruttoresultat</b>		<b>6.662.653</b>	<b>4.384.009</b>
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-217.276	-49.349
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>6.445.377</b>	<b>4.334.660</b>
Finansielle indtægter		276.213	23.219
Finansielle omkostninger		-2.256.260	-1.313.669
<b>Resultat før skat</b>		<b>4.465.330</b>	<b>3.044.210</b>
Skat af årets resultat	2	-1.006.012	-739.136
<b>Årets resultat</b>		<b>3.459.318</b>	<b>2.305.074</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		3.459.318	2.305.074
		<b>3.459.318</b>	<b>2.305.074</b>



## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Investeringsejendomme	4	224.228.591	167.066.195
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	3.969.223	350.670
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>228.197.814</b>	<b>167.416.865</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>228.197.814</b>	<b>167.416.865</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.210.688	3.949.395
Andre tilgodehavender		1.779.255	4.238.773
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.989.943</b>	<b>8.188.168</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	5	<b>59.840.306</b>	<b>67.725.005</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>62.830.249</b>	<b>75.913.173</b>
<b>Aktiver</b>		<b>291.028.063</b>	<b>243.330.038</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		60.909.300	60.909.300
Overført resultat		20.032.209	16.572.891
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>80.941.509</b>	<b>77.482.191</b>
Hensættelse til udskudt skat		4.136.946	3.402.336
Andre hensættelser	7	0	7.321.852
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>4.136.946</b>	<b>10.724.188</b>
Gæld til realkreditinstitutter		129.305.889	132.042.524
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>8</b>	<b>129.305.889</b>	<b>132.042.524</b>
Gæld til realkreditinstitutter	8	2.525.224	1.567.079
Kreditinstitutter		62.553.049	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.677.217	15.198.894
Selskabsskat		271.402	624.750
Anden gæld		4.341.827	4.115.412
Periodeafgrænsningsposter		1.275.000	1.575.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>76.643.719</b>	<b>23.081.135</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>205.949.608</b>	<b>155.123.659</b>
<b>Passiver</b>		<b>291.028.063</b>	<b>243.330.038</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Nærtstående parter og ejerforhold	10		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	60.909.300	16.572.891	77.482.191
Årets resultat	0	3.459.318	3.459.318
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u>60.909.300</u></b>	<b><u>20.032.209</u></b>	<b><u>80.941.509</u></b>

## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Årets resultat		3.459.318	2.305.074
Reguleringer	11	2.626.017	3.264.173
Renteindbetalinger og lignende		276.213	23.219
Renteudbetalinger og lignende		-2.256.260	-1.313.667
<b>Pengestrømme fra drift før ændring i driftskapital</b>		<b>4.105.288</b>	<b>4.278.799</b>
Ændring i driftskapital	12	-4.397.039	8.369.741
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>		<b>-291.751</b>	<b>12.648.540</b>
Betalt selskabsskat		-624.750	-660.775
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>-916.501</b>	<b>11.987.765</b>
Køb af materielle anlægsaktiver		-67.954.169	-19.048.922
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>-67.954.169</b>	<b>-19.048.922</b>
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-1.567.078	-644.763
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter		0	57.000.000
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>-1.567.078</b>	<b>56.355.237</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>-70.437.748</b>	<b>49.294.080</b>
Likvider 1. januar		67.725.005	18.430.925
<b>Likvider 31. december</b>		<b>-2.712.743</b>	<b>67.725.005</b>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		59.840.306	67.725.005
Byggelån		-62.553.049	0
<b>Likvider 31. december</b>		<b>-2.712.743</b>	<b>67.725.005</b>

Der er i januar 2016 optaget et realkreditlån på nom. TDKK 9.000 og selskabets sikringskonto er clearet med bygge-lånskontoen, hvorefter selskabets samlede likviditet er positiv.

## Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
<b>1 Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser</b>		
Værdireguleringer af investeringsejendomme	-6.955.945	-328.900
Tilbageført hensættelse vedr. indregning af investeringsejendomme til dagsværdi	7.321.852	0
Regulering af finansielle forpligtelser	211.411	-856.338
	<b>577.318</b>	<b>-1.185.238</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	271.402	624.750
Årets udskudte skat	734.610	114.386
	<b>1.006.012</b>	<b>739.136</b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. januar		763.487
Tilgang i årets løb		3.835.829
Kostpris 31. december		4.599.316
Ned- og afskrivninger 1. januar		412.817
Årets afskrivninger		217.276
Ned- og afskrivninger 31. december		630.093
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<b>3.969.223</b>
Afskrives over		10 år

## Noter til årsregnskabet

### 4 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	DKK
Kostpris 1. januar	158.559.114
Tilgang i årets løb	64.118.340
Kostpris 31. december	222.677.454
Værdireguleringer 1. januar	8.507.082
Årets værdireguleringer	-6.955.945
Værdireguleringer 31. december	1.551.137
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>224.228.591</b>

### 5 Likvide beholdninger

	2015	2014
	DKK	DKK
Danske Bank, erhvervskonto (kreditmax.: DKK 5.750.000)	3.542.669	10.853.494
Danske Bank, sikringskonto	56.289.397	56.013.191
Danske Bank, omprioriteringskonto	8.240	858.320
	<b>59.840.306</b>	<b>67.725.005</b>

### 6 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 60.909 aktier à nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2015	2014	2013	2012	2011
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Selskabskapital 1. januar	60.909.300	60.909.300	60.909.300	20.845.000	20.845.000
Kapitalforhøjelse	0	0	0	40.064.300	0
Kapitalnedsættelse	0	0	0	0	0
<b>Selskabskapital 31. december</b>	<b>60.909.300</b>	<b>60.909.300</b>	<b>60.909.300</b>	<b>60.909.300</b>	<b>20.845.000</b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	DKK	DKK
<b>7 Andre hensættelser</b>		
Selskabet har pr. 31. december 2014 indregnet en hensættelse på TDKK 7.322 vedrørende forventet dagsværdiregulering af igangværende byggeri.		
Andre hensættelser	<u>0</u>	<u>7.321.852</u>
	<u><b>0</b></u>	<u><b>7.321.852</b></u>

## 8 Langfristede gældsforpligtelser

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

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	111.249.933	115.593.017
Mellem 1 og 5 år	18.055.956	16.449.507
Langfristet del	<u>129.305.889</u>	<u>132.042.524</u>
Inden for 1 år	<u>2.525.224</u>	<u>1.567.079</u>
	<u><b>131.831.113</b></u>	<u><b>133.609.603</b></u>

# Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
<b>9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Sikkerhedsstillelser</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter: Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 131.831, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør	224.228.593	167.066.195
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:  Selskabet har udstedt skadesløsbrev på i alt TDKK 5.000, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør	149.096.444	167.066.195
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankgaranti på DKK 57.000.000 stillet af Danske Bank samt byggelån med en saldo på DKK -62.553.049 hos Danske Bank:  Indestående på sikringskonto i Danske Bank, hvis saldo pr. 31/12 2015 udgør	56.289.397	56.013.191
Der er til sikkerhed for byggelån med en saldo pr. 31. december 2015 på DKK -62.553.049 givet transport i entreprenørgarantier med en værdi på	13.492.863	0

## 10 Nærtstående parter og ejerforhold

### Grundlag

---

#### Bestemmende indflydelse

Odense Kommune  
Rådhuset, Flakhaven  
5000 Odense C

Hovedaktionær

#### Ejerforhold

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

Odense Kommune  
Rådhuset, Flakhaven  
5000 Odense C



## Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	DKK	DKK
<b>11 Pengestrømsopgørelse - reguleringer</b>		
Finansielle indtægter	-276.213	-23.219
Finansielle omkostninger	2.256.260	1.313.669
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	217.276	49.349
Værdiregulering af finansielle forpligtelser	-211.411	856.338
Skat af årets resultat	1.006.012	739.136
Værdiregulering af investeringsejendomme	-365.907	328.900
	<u><b>2.626.017</b></u>	<u><b>3.264.173</b></u>
<b>12 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital</b>		
Ændring i tilgodehavender	5.198.226	-7.128.023
Ændring i leverandører m.v.	-9.595.265	15.497.764
	<u><b>-4.397.039</b></u>	<u><b>8.369.741</b></u>

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Den Fynske Forskerpark A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

### 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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, administration, kontorhold mv.

### Af- og nedskrivninger

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

# Regnskabspraksis

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Investeringsejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

#### *Øvrige materielle anlægsaktiver*

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

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      10 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

#### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger i direkte tilknytning til anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opgørelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Selskabet har pr. 31. december anvendt et afkastkrav på 6,75%.

# Regnskabspraksis

## 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.

## Tilgodehavender

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

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

## Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

## 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.

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

# Regnskabspraksis

## Finansielle gældsforpligtelser

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

Gæld til finansieringsinstitutter måles ved første indregning til dagsværdien af det betalte eller modtagne vederlag. Efter første indregning måles gæld til finansieringsinstitutter til dagsværdi ligesom Værdireguleringer af investeringsaktiver.

I det omfang selskabets egen kreditrisiko kan måles pålideligt, indregnes kreditrisikoen i dagsværdien af gælden til finansieringsinstitutter

Ændring af dagsværdien af de finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsaktiver".

Afholdte låneomkostninger ved optagelse af finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Finansielle omkostninger".

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris.

## Periodeafgrænsningsposter

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

## Pengestrømsopgørelse

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

### Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver minus kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

### Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

### Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

# Regnskabspraksis

## Likvider

Likvide midler består af ”Likvide beholdninger” og ”Byggelån”.

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.