

Ejendomsanpartsselskabet Duevej 40 ApS

Duevej 40, 2000 Frederiksberg
CVR-nr. 24 15 94 18

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.16 - 30.06.17

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 16.11.17

Bodil Jensen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 20

Selskabet

Ejendomsanpartsselskabet Duevej 40 ApS
c/o Suzanne Poulsen
Duevej 40
2000 Frederiksberg
Telefon: 38 19 97 91
Hjemsted: Frederiksberg
CVR-nr.: 24 15 94 18
Stiftet: 3. december 1956
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

Direktion

Marianne Persson Mehlert
Pi Bugge Christensen
Rune Worm Christensen
Suzanne Ellen Poulsen
Betina Heldorf Krogh-Knudsen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Danske Bank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.16 - 30.06.17 for Ejendomsanpartsselskabet Duevej 40 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.17 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.16 - 30.06.17.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 16. oktober 2017

Direktionen

Marianne Persson Mehlert

Pi Bugge Christensen

Rune Worm Christensen

Suzanne Ellen Poulsen

Betina Heldorf Krogh-
Knudsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejendomsanpartsselskabet Duevej 40 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet Duevej 40 ApS for regnskabsåret 01.07.16 - 30.06.17, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 30.06.17 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.16 - 30.06.17 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 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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.

Søborg, den 16. oktober 2017

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Anders Bjerglund Andersen
Statsaut. revisor

Morten Alsted
Statsaut. revisor

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i lighed med tidligere år af at administrere ejendommen beliggende på Duevej 40.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.16 - 30.06.17 udviser et resultat på DKK 30.415 mod DKK -48.810 for tiden 01.07.15 - 30.06.16. Balancen viser en egenkapital på DKK 14.386.366.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Kursberegning

Beregnet efter § 5, stk. 2b i lov om Andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber, kan kursen på anparterne fastsættes til 11.510, når beregning sker med udgangspunkt i den af EDC Erhverv v/Poul Erik Bech udarbejdede vurderingsrapport af d. 18. juli 2017, hvor kontantværdien er opgjort til DKK 19.600.000. Der henvises til det interne årsregnskab med nøgletalsoplysninger og opgørelse af anpartsværdi i henhold til lov om andelsboligforeninger.

Resultatopgørelse

Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Bruttofortjeneste	215.120	120.884
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-92.866	-89.181
Resultat før finansielle poster	122.254	31.703
Finansielle indtægter	8.754	-1.607
Finansielle omkostninger	-70.989	-72.687
Finansielle poster i alt	-62.235	-74.294
Resultat før skat	60.019	-42.591
Skat af årets resultat	-29.604	-6.219
Årets resultat	30.415	-48.810
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	30.415	-48.810
I alt	30.415	-48.810

AKTIVER		30.06.17	30.06.16
Note		DKK	DKK
	Grunde og bygninger	19.600.000	20.000.000
1	Materielle anlægsaktiver i alt	19.600.000	20.000.000
	Anlægsaktiver i alt	19.600.000	20.000.000
	Periodeafgrænsningsposter	8.645	0
	Tilgodehavender i alt	8.645	0
	Andre værdipapirer og kapitalandele	26.542	18.592
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	26.542	18.592
	Likvide beholdninger	238.674	242.544
	Omsætningsaktiver i alt	273.861	261.136
	Aktiver i alt	19.873.861	20.261.136

	30.06.17	30.06.16
	DKK	DKK
PASSIVER		
Note		
Selskabskapital	152.000	152.000
Reserve for opskrivninger	15.064.762	15.349.319
Overført resultat	-830.396	-924.403
Egenkapital i alt	14.386.366	14.576.916
2 Hensættelser til udskudt skat	3.151.277	3.207.842
Hensatte forpligtelser i alt	3.151.277	3.207.842
3 Gæld til realkreditinstitutter	2.150.460	2.206.527
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.150.460	2.206.527
3 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	55.000	53.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser	31.250	31.250
Deposita	61.943	61.943
Anden gæld	37.565	123.158
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	185.758	269.851
Gældsforpligtelser i alt	2.336.218	2.476.378
Passiver i alt	19.873.861	20.261.136
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.07.15 - 30.06.16			
Saldo pr. 01.07.15	152.000	17.864.490	-1.247.322
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	-3.400.614	311.822
Korrigeret saldo pr. 01.07.15	152.000	14.463.876	-935.500
Opskrivninger i året	0	1.189.181	0
Afskrivninger i året	0	-59.907	0
Af- og nedskrivninger i året	0	0	59.907
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-243.831	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	-48.810
Saldo pr. 30.06.16	152.000	15.349.319	-924.403
Egenkapitalopgørelse for 01.07.16 - 30.06.17			
Saldo pr. 01.07.16	152.000	15.349.319	-924.403
Tilbageførsel af opskrivninger i tidligere år	0	-307.134	0
Afskrivninger i året	0	-63.592	0
Af- og nedskrivninger i året	0	0	63.592
Skat af egenkapitalbevægelser	0	86.169	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	30.415
Saldo pr. 30.06.17	152.000	15.064.762	-830.396

1. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.07.16	1.616.518	58.253
Kostpris pr. 30.06.17	1.616.518	58.253
Opskrivninger pr. 01.07.16	18.982.812	0
Tilbageførsel af opskrivninger fra tidligere år	-307.134	0
Opskrivninger pr. 30.06.17	18.675.678	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.07.16	-599.330	-58.253
Afskrivninger i året	-92.866	0
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.17	-692.196	-58.253
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.17	19.600.000	0
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 30.06.17	987.914	0
	30.06.17	30.06.16
	DKK	DKK

2. Udskudt skat

Udskudt skat pr. 01.07.16	3.207.842	2.957.792
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	29.604	6.219
Udskudt skat indregnet på egenkapitalen	-86.169	243.831
Udskudt skat pr. 30.06.17	3.151.277	3.207.842

3. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.17	Gæld i alt 30.06.16
Gæld til realkreditinstitutter	55.000	1.930.460	2.205.460	2.260.027
I alt	55.000	1.930.460	2.205.460	2.260.027

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 2.205 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 19.600.

Selskabet har endvidere deponeret et ejerpantebrev på i alt t.DKK 169 til sikkerhed for et hvert mellemværende med Danske Bank. Ejerpantebrevet giver pant i overstående grunde og bygninger.

5. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse .

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har implementeret ændringerne til årsregnskabsloven, jf. lov nr. 738 om ændring af årsregnskabsloven m.v. af 1. juni 2015. Dette omfatter nye og ændrede oplysnings- og præsentationskrav samt ændringer i indregnings-, målings- og klassifikationsbestemmelser, og fortolkning heraf. Ændringer til bestemmelserne for indregning og måling samt klassifikation er følgende:

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver

Restværdier for materielle anlægsaktiver med begrænset brugstid er hidtil fastsat på aktivets anskaffelsestidspunkt. Der skal fremover foretages en årlig revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver. I overensstemmelse med overgangsbekendtgørelsens § 4 revurderes restværdien af materielle anlægsaktiver første gang i regnskabsåret 01.07.16 - 30.06.17 som en ændring i anvendt regnskabspraksis. Der er ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal. Den ændrede regnskabspraksis har ingen effekt på årets resultat for regnskabsåret 01.07.16 - 30.06.17 eller på selskabets egenkapital og balancesum pr. 30.06.17.

Reserve for opskrivninger reduceres med afskrivninger

Reserve for opskrivninger vedrørende materielle anlægsaktiver opløses efter de hidtil gældende regler ikke i takt med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Reserve for opskrivninger reduceres fremover løbende med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Sammenligningstallene er ændret i overensstemmelse med den nye praksis. Den ændrede regnskabspraksis indebærer ingen påvirkning af årets resultat, balancesum eller egenkapital. På grund af ny regulering til dagsværdi (regulering af opskrivningen i året), har ændringen heller ikke medført påvirkning af de bundne reserver (reserve for opskrivninger) og frie reserver (overført resultat).

Indregning af hensættelse til udskudt skat af opskrivning på ejendom

Tidligere har der i det eksterne regnskab været anvendt samme fortolkning af reglerne, som i det interne regnskab, som aflægges i overensstemmelse med vejledningen om årsregnskaber for andelsboligforeninger, der aflægges årsregnskab efter årsregnskabsloven, dvs. hvor hensættelse til udskudt skat af opskrivningen på ejendommen ikke indregnes i balancen. Denne fortolkning er ændret, således at der nu indregnes hensættelse til udskudt skat af opskrivning på ejendommen. Sammenligningstallene er ændret i overensstemmelse med den nye praksis. Den ændrede regnskabspraksis indebærer en negativ påvirkning af årets resultat for regnskabsåret 01.07.16 - 30.06.17 på t.DKK 30. Pr. 30.06.17 reduceres egenkapitalen med t.DKK 3.151. Ændringen har ingen påvirkning på balancesummen pr. 30.06.17.

Sammenligningstal for 2015/16 er tilpasset den nye regnskabspraksis i balance, resultatopgørelse og noter i det omfang, der ikke er anvendt overgangsbestemmelser vedrørende implementering af lov nr. 738 om ændring af årsregnskabsloven m.v. af 1. juni 2015. Den akkumulerede effekt af praksisændringerne ved regnskabsårets begyndelse er indregnet i egenkapitalen. Skatteeffekten af ændringen er ligeledes indregnet direkte i egenkapitalen.

Den samlede beløbsmæssige indvirkning af praksisændringer indebærer en påvirkning af årets resultat før skat for regnskabsåret 01.07.16 - 30.06.17 med t.DKK 0. Praksisændringerne indebærer en negativ påvirkning på skatten, og dermed en negativ påvirkning af årets resultat på t.DKK 30. Pr. 30.06.17 reduceres egenkapitalen med t.DKK 3.151. Ændringen har ingen påvirkning på balancesummen pr. 30.06.17.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter vedrørende boligafgift indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Boligafgift måles til dagsværdi.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	20 - 100	50
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris, dog for grunde og bygninger med tillæg af opskrivninger til dagsværdi med indregning i egenkapitalen under reserve for opskrivninger, og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Ved beregning af dagsværdien for grunde og bygninger anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Periodeafgrænsningsposter

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af grunde og bygninger til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

Der aflægges internt årsregnskab, hvor nøgletalsoplysninger og opgørelse af anpartsværdi, i henhold til lov om andelsboligforeninger, fremgår.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksom-

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

hedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.