

# Printz Ejendomme A/S

Bøllingsvej 7B 1. tv., 4100 Ringsted  
CVR-nr. 24 20 91 21

## Årsrapport for 2016

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 16.05.17

Steen Hvidt  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 23

---

---

**Selskabet**

---

Printz Ejendomme A/S  
Bøllingsvej 7B 1. tv.  
4100 Ringsted  
Telefon: 25 12 87 00  
Hjemmeside: printz-ejendomme.dk  
E-mail: post@printz-ejendomme.dk  
Hjemsted: Ringsted  
CVR-nr.: 24 20 91 21  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Direktør Ole Nielsen

---

**Bestyrelse**

---

Steen Hvidt  
Karen Printz  
Anne-Grethe Printz Olsen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 for Printz Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.16 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 15. maj 2017

**Direktionen**

Ole Nielsen  
Direktør

**Bestyrelsen**

Steen Hvidt  
Formand

Karen Printz

Anne-Grethe Printz Olsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i Printz Ejendomme A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Printz Ejendomme A/S for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16, 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. 31.12.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 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.

Ringsted, den 15. maj 2017

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Carsten Øhauge Pedersen  
Statsaut. revisor

**Væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at eje og administrere fast ejendom.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.16 - 31.12.16 udviser et resultat på DKK 1.696.299 mod DKK 1.537.774 for tiden 01.01.15 - 31.12.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 54.002.078.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.



Note		2016 DKK	2015 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>4.292.428</b>	<b>4.346.346</b>
1	Personaleomkostninger	-1.148.887	-1.066.383
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>3.143.541</b>	<b>3.279.963</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-28.367	-28.369
	<b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>	<b>3.115.174</b>	<b>3.251.594</b>
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-375.000	-157.635
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>2.740.174</b>	<b>3.093.959</b>
	Andre driftsomkostninger	0	-100.325
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>2.740.174</b>	<b>2.993.634</b>
2	Finansielle indtægter	232.071	205.991
3	Finansielle omkostninger	-805.402	-1.359.391
	<b>Resultat før skat</b>	<b>2.166.843</b>	<b>1.840.234</b>
	Skat af årets resultat	-470.544	-302.460
	<b>Årets resultat</b>	<b>1.696.299</b>	<b>1.537.774</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.400.000	1.400.000
	Overført resultat	296.299	137.774
	<b>I alt</b>	<b>1.696.299</b>	<b>1.537.774</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.16	31.12.15
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	96.811.095	96.875.900
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	71.003	99.370
<b>4</b>	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>96.882.098</b>	<b>96.975.270</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>96.882.098</b>	<b>96.975.270</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	25.184	43.056
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	421.059	423.572
	Andre tilgodehavender	99.299	-140.925
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>545.542</b>	<b>325.703</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	5.569.883	5.392.564
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>5.569.883</b>	<b>5.392.564</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>54.884</b>	<b>40.734</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>6.170.309</b>	<b>5.759.001</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>103.052.407</b>	<b>102.734.271</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.16	31.12.15
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	3.000.000	3.000.000
	Overført resultat	49.602.078	49.305.779
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.400.000	1.400.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>54.002.078</b>	<b>53.705.779</b>
	Hensættelser til udskudt skat	10.003.349	10.030.672
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>10.003.349</b>	<b>10.030.672</b>
5	Gæld til realkreditinstitutter	28.624.492	27.528.973
5	Gæld til øvrige kreditinstitutter	1.003.826	1.276.680
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>29.628.318</b>	<b>28.805.653</b>
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.601.208	1.455.664
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	2.740.666	3.283.165
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	106.817	92.975
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	310.128	240.865
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.081.474	3.449.754
	Anden gæld	1.577.859	1.669.252
	Periodeafgrænsningsposter	510	492
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>9.418.662</b>	<b>10.192.167</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>39.046.980</b>	<b>38.997.820</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>103.052.407</b>	<b>102.734.271</b>
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret
Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16			
Saldo pr. 01.01.16	3.000.000	49.305.779	1.400.000
Betalt udbytte	0	0	-1.400.000
Forslag til resultatdisponering	0	296.299	1.400.000
Saldo pr. 31.12.16	3.000.000	49.602.078	1.400.000

	2016 DKK	2015 DKK
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.019.281	941.143
Pensioner	107.678	101.103
Andre omkostninger til social sikring	10.600	10.767
Andre personaleomkostninger	11.328	13.370
I alt	1.148.887	1.066.383
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	2	2

**2. Finansielle indtægter**

Renter, tilknyttede virksomheder	16.943	16.421
Renteindtægter i øvrigt	70	11.832
Øvrige finansielle indtægter	215.058	177.738
Øvrige finansielle indtægter	215.128	189.570
I alt	232.071	205.991

	2016 DKK	2015 DKK
<b>3. Finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	32.792	33.978
Renteomkostninger i øvrigt	642.575	768.499
Valutakurstab	3.558	192.641
Øvrige finansielle omkostninger	126.477	364.273
Øvrige finansielle omkostninger i alt	772.610	1.325.413
I alt	805.402	1.359.391

**4. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.16	62.307.063	172.847
Tilgang i året	310.196	0
Kostpris pr. 31.12.16	62.617.259	172.847
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.16	0	-73.477
Afskrivninger i året	0	-28.367
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.16	0	-101.844
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.16	34.568.836	0
Dagsværdireguleringer i året	-375.000	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.16	34.193.836	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.16	96.811.095	71.003

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på ledelses forventede nettoleje og en afkastprocent. Afkastprocenten er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

Selskabets ejendomme er beliggende indenfor samme geografiske område.

Selskabets ejendomme kan opdeles i nedenstående 3 katagorier med følgende interval for anvendt afkastkrav:

Erhverv: (5,7-7,2%)  
 Erhverv/bolig: (5,3-7,7%)  
 Bolig: (2,2-5,3%)

## 5. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.16	Gæld i alt 31.12.15
Gæld til realkreditinstitutter	1.324.408	23.146.007	29.948.900	28.708.637
Gæld til øvrige kreditinstitutter	276.800	0	1.280.626	1.552.680
I alt	1.601.208	23.146.007	31.229.526	30.261.317

## 6. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter tkr. 29.949 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr 92.499.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter tkr. 4.021 er der givet pant i værdipapirdepot, hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 3.528.



## 8. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser for regnskabsklasse C-mellem.

### 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. Ændringer til bestemmelserne for indregning og måling samt klassifikation er følgende:

#### *Foreslået udbytte for regnskabsåret indregnes i egenkapitalen*

Foreslået udbytte for regnskabsåret er hidtil indregnet under kortfristede gældsforpligtelser. Foreslået udbytte for regnskabsåret indregnes fremover direkte under egenkapitalen og indregnes først som en forpligtelse på det tidspunkt, hvor det vedtages på generalforsamlingen. Sammenligningstallene er ændret i overensstemmelse med den nye praksis. Den ændrede regnskabspraksis indebærer ingen påvirkning af årets resultat for 2016 og balancesum pr. 31.12.16. Pr. 31.12.16 forøges egenkapitalen med tkr. 1.400 og en tilsvarende reduktion af kortfristede gældsforpligtelser.

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.

**8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

**Lejeindtægter**

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

**Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Andre eksterne omkostninger**

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

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**8. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**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:

	Rest- Brugstid, værdi, år procent	
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	15

Investeringsejendomme 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".

**Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

**Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**Andre finansielle poster**

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

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

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

#### *Investerings ejendomme*

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

#### *Øvrige materielle anlægsaktiver*

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

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

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.

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

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### *Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver*

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskomkostninger 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.

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.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

### Aktuelle og udskudte skatter

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

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 virksomhedsovertagelser, 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

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.

**8. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

**Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.