

Keld Ib Hansen Holding A/S
Nyborgvej 22
5550 Langeskov

CVR-nummer 24257894

Årsrapport

1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den *29/5-2017*



Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	15

Selskabsoplysninger

Selskab

Keld Ib Hansen Holding A/S
Nyborgvej 22
5550 Langeskov

Hjemstedskommune:

Kerteminde

CVR-nummer:

24257894

Regnskabsperiode:

1. januar 2016 - 31. december 2016

Bestyrelse

Jette Hansen

Ole Birger Hansen

Keld Ib Hansen

Direktion

Keld Ib Hansen

Revisor

Dansk Revision Odense

Registreret revisionsaktieselskab

Langelinie 79

5230 Odense M

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1 januar 2016 - 31 december 2016 for Keld Ib Hansen Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Langeskov, 25. april 2017

Direktionen:



Keld Ib Hansen

Bestyrelsen:



Jette Hansen
Formand



Ole Birger Hansen



Keld Ib Hansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Keld Ib Hansen Holding A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Keld Ib Hansen Holding A/S for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

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. Fejlinformation 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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.
- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 fejl-information i ledelsesberetningen.

Odense M, 25. april 2017

Dansk Revision Odense

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 82218912



Søren Rudolph

Partner, statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i at eje aktier samt drive udlejningsvirksomhed med fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	Resultatopgørelse	2016 DKK	2015 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	3.280.193	3.616
1	Personaleomkostninger	-826.078	-921
2	Dagsværdireguleringer investeringsejendomme	-675.114	-437
	Resultat før finansielle poster	1.779.001	2.259
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	121.957	-344
3	Finansielle indtægter	398.667	376
	Finansielle omkostninger	-1.076.542	-1.056
	Resultat før skat	1.223.083	1.235
4	Skat af årets resultat	-266.170	-390
	Årets resultat	956.913	845
Forslag til resultatdisponering:			
	Foreslået udbytte	1.500.000	0
	Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	74.715	45
	Overført resultat	-617.802	800
	Resultatdisponering i alt	956.913	845

Note	Balance	2016 DKK	2015 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
5	Investeringsejendomme	80.634.000	81.599
	Materielle anlægsaktiver	80.634.000	81.599
6	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	427.271	353
	Finansielle anlægsaktiver	427.271	353
	Anlægsaktiver i alt	81.061.271	81.951
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	54.142	57
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.179.550	840
	Andre tilgodehavender	5.878.365	6.260
	Tilgodehavender	7.112.056	7.157
	Likvide beholdninger	1.342.781	675
	Omsætningsaktiver i alt	8.454.837	7.832
	Aktiver i alt	89.516.108	89.783

Note	Balance	2016 DKK	2015 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
	Virksomhedskapital	500.000	500
7	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	164.270	90
	Overført resultat	30.014.945	30.633
	Foreslået udbytte	1.500.000	0
8	Egenkapital i alt	32.179.215	31.222
	Hensættelser til udskudt skat	8.341.340	8.491
	Hensatte forpligtelser	8.341.340	8.491
	Gæld til realkreditinstitutter	42.289.232	43.508
9	Langfristede gældsforpligtelser	42.289.232	43.508
	Gæld til realkreditinstitutter	956.611	742
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	56.250	53
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.613	0
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	291.261	29
	Selskabsskat	124.820	0
	Anden gæld	5.202.477	5.669
	Periodeafgrænsningsposter	72.289	69
	Kortfristede gældsforpligtelser	6.706.321	6.562
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	57.336.893	58.561
	Passiver i alt	89.516.108	89.783
10	Eventualforpligtelser		
11	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2016	2015
	DKK	1.000 DKK
1		
Personaleomkostninger		
Løn og gager	733.395	817
Pensioner	58.833	70
Andre omkostninger til social sikring	18.055	25
Øvrige personaleomkostninger	15.794	9
Personaleomkostninger i alt	826.078	921
Gennemsnitlige antal beskæftigede	2	2
2		
Dagsværdireguleringer investeringsejendomme		
Værdiregulering gæld i ejendomme	-289.667	123
Værdiregulering ejendomme	964.781	313
Dagsværdireguleringer investeringsejendomme i alt	675.114	437
3		
Finansielle indtægter		
Renter tilknyttede virksomheder	25.036	35
Andre finansielle indtægter	373.631	341
Finansielle indtægter i alt	398.667	376
4		
Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	416.081	29
Regulering af udskudt skat	-149.911	361
Skat af årets resultat i alt	266.170	390
5		
Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar	42.176.221	42.350
Tilgang i årets løb	0	176
Afgang i årets løb	0	-350
Kostpris 31. december	42.176.221	42.176
Dagsværdiregulering 1. januar	39.422.560	39.423
Årets dagsværdiregulering	-964.781	0
Dagsværdireguleringer 31. december	38.457.779	39.423
Investeringsejendomme i alt	80.634.000	81.599

Noter

2016

2015

DKK

1.000 DKK

Investeringsejendomme består af:

10 boligejendomme i Langeskov. Ejendommene er anskaffet over en længere årrække. Boligejendommene er fuldt udlejede, og indeholder fra et enkelt lejemål op til 10 lejemål i forskellige typer ejendomme, boligblokke, rækkehuse og villaer.

2 boligejendomme i Odense i den ældre boligmasse. Boligejendommene er fuldt udlejede.

1 boligejendom beliggende i Marslev mellem Odense og Langeskov. Den fritliggende villa er udlejet.

1 erhvervsejendom i form af en del af et indkøbscenter i Langeskov. Lejemålet er pr. balancedagen ikke udlejet.

1 grund i Odense.

Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til tidligere år.

Ejendommene værdiansættes årligt ud fra en normalindtjeningsbaseret model på basis af den forventede fremtidige normalindtjening. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommenes forventede driftsresultat og et afkastkrav.

Der er anvendt følgende afkastkrav i %, idet der er taget udgangspunkt i Colliers markedspuls for 3. kvartal 2016:

Boligejendomme 4,5 - 4,75 - 5 - 5,5 - 6 og 7

En følsomhedsanalyse giver følgende samlede værdier i TDKK af investeringsejendomme:

Afkastkrav ½ % mindre end ovenstående: 89.510

Afkastkrav ½ % større end ovenstående: 73.440

	2016	2015
Noter	DKK	1.000 DKK

6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. januar	3.336.506	3.337
Kostpris 31. december	3.336.506	3.337
Værdireguleringer 1. januar	-2.983.951	-3.005
Årets resultatandel	121.957	21
Reguleringer til tidligere års nedskrivninger	-47.241	0
Værdireguleringer 31. december	-2.909.235	-2.984
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	427.271	353

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Murermester Hardy Clausens Eftf. ApS	Odense Kommune	100 %
Keld Ib Hansen, Langeskov A/S	Langeskov Kommune	100 %

7 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Datterselskabsreserver, primo	89.555	44
Årets henlæggelse til reserve	74.715	45
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i alt	164.270	90

8 Egenkapital

	Virksomhedskapital	Reserver for nettoopskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	500	90	30.633	0	31.222
Årets resultat	0	75	-618	1.500	957
Egenkapital ultimo	500	164	30.015	1.500	32.179

Virksomhedskapitalen er sammensat af aktier således:

A-aktie, 1 stk. a nom. kr. 299.000
A-aktie, 1 stk. a nom. kr. 1.000
B-aktie, 1 stk. a nom. kr. 299.000
B-aktie, 1 stk. a nom. kr. 1.000
C-aktie, 1 stk. a nom. kr. 299.000
C-aktie, 1 stk. a nom. kr. 1.000

Noter	2016	2015
	DKK	1.000 DKK

9 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	38.433.864	39.061
--	------------	--------

10 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Jette og Keld Holding ApS og datterselskaberne, Murrermester Hardy Clausens Eftf. ApS og Keld Ib Hansen, Langeskov A/S for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 45.159, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør TDKK 80.154.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 5.875, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør TDKK 23.420. Heraf er ejerpantebreve på i alt TDKK 5.875 deponeret til sikkerhed for bankgæld, mens ejerpantebreve på i alt TDKK 0 er i selskabets besiddelse.

Der er endvidere tinglyst byrder pantstiftende i 1 ejendom for kr. 20.000.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Gæld til finansiering af investeringsejendomme måles fremover til amortiseret kostpris. Tidligere blev gælden målt til dagsværdi. I henhold til overgangsbekendtgørelsens § 1 kan dagsværdi i henhold til seneste årsrapport før overgang til de nye regler anvendes som ny kostpris. Der er ikke foretaget tilpasning af sammenligningstallene for 2015.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne udgør en forøgelse af årets resultat før skat med DKK 289.667. Årets skat af praksisændringen udgør DKK 0, hvorefter årets resultat efter skat forøges med DKK 289.667. Balancesummen forøges med DKK 289.667, mens egenkapitalen pr 31.12.2016 forøges med DKK 289.667.

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

Koncernregnskab

I henhold til årsregnskabslovens § 112 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen indgår i en overliggende koncern.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af

Anvendt regnskabspraksis

finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som Andre tilgodehavender henholdsvis Anden gæld.

Ændres dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet på sikring af indregnede aktiver eller forpligtelser, indregnes ændringen i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændres dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet på sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes ændringen i tilgodehavender eller gæld samt på egenkapitalen. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For eventuelle afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning, lejeindtægter

Posten omfatter lejeindtægter mv. fra boliglejemål og erhvervslejemål. Lejeindtægter mv. indregnes i den periode, de vedrører, uanset betalingstidspunkt.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger forbundet med udlejning samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til skønnet dagsværdi.

Der er anvendt en afkastbaseret model til fastsættelse af investeringsejendommens dagsværdi. I diskonteringsgrundlaget indgår nettohuslejeindtægterne med fradrag af alle omkostninger, der kan henføres til ejendommens drift på basis af den forventede fremtidige normalindtjening. Afkastkravet fastsættes for det samlede ejendoms-kompleks.

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

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende værdiansættelse til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over

Anvendt regnskabspraksis

investeringsejendommenes levetid.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger i form af kassebeholdning og bankbeholdning.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.