

# **Anpartsselskabet af 1. september 1984**

**Hambros Allé 1  
2900 Hellerup**

**CVR-nr. 24 92 70 16**

**Årsrapport for 2017  
(56. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 30. maj 2018

---

Marcus Choleva  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Noter til årsrapporten	10
Anvendt regnskabspraksis	17

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Anpartsselskabet af 1. september 1984.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 30. maj 2018

**Direktion**

Marcus Choleva

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

### ***Til kapitalejerne i Anpartsselskabet af 1. september 1984***

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Anpartsselskabet af 1. september 1984 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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. 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

København, den 30. maj 2018

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 77 12 31

Jesper Wiinholt  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne13914

Lasse Hartlev  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34350

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Anpartsselskabet af 1. september 1984  
Hambros Allé 1  
2900 Hellerup

CVR-nr.: 24 92 70 16

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Hjemsted: Gentofte

### Direktion

Marcus Choleva

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 6.426.470, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 159.334.789.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>8.829.400</b>	<b>7.381.278</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-3.807.171</u>	<u>-2.710.350</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>5.022.229</b>	<b>4.670.928</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-825.370</u>	<u>-753.713</u>
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>4.196.859</b>	<b>3.917.215</b>
Dagsværdiregulering af investeringsaktiver		<u>2.148.698</u>	<u>17.942.623</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>6.345.557</b>	<b>21.859.838</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2	1.783.892	3.835.119
Finansielle indtægter	3	1.370.427	8.525.610
Finansielle omkostninger	4	<u>-1.936.605</u>	<u>-2.523.663</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>7.563.271</b>	<b>31.696.904</b>
Skat af årets resultat	5	<u>-1.136.801</u>	<u>-6.805.768</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>6.426.470</u></b>	<b><u>24.891.136</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.783.892	3.835.119
Overført resultat		<u>4.642.578</u>	<u>21.056.017</u>
		<b><u>6.426.470</u></b>	<b><u>24.891.136</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	6	145.470.740	147.283.472
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7	<u>2.159.722</u>	<u>2.983.661</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>147.630.462</u></b>	<b><u>150.267.133</u></b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	8	23.534.109	21.750.217
Andre værdipapirer og kapitalandele	9	<u>59.652.567</u>	<u>59.991.693</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>83.186.676</u></b>	<b><u>81.741.910</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>230.817.138</u></b>	<b><u>232.009.043</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		70.338	270.984
Andre tilgodehavender		775.458	918.648
Periodeafgrænsningsposter		<u>62.992</u>	<u>13.013</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>908.788</u></b>	<b><u>1.202.645</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>289.815</u></b>	<b><u>436.485</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>1.198.603</u></b>	<b><u>1.639.130</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>232.015.741</u></b>	<b><u>233.648.173</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		10.000.000	10.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		13.268.349	11.484.457
Overført resultat		<u>136.066.440</u>	<u>131.423.862</u>
<b>Egenkapital</b>	10	<b><u>159.334.789</u></b>	<b><u>152.908.319</u></b>
Hensættelse til udskudt skat	11	<u>13.170.690</u>	<u>13.554.671</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>13.170.690</u></b>	<b><u>13.554.671</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		41.771.019	43.902.628
Anden gæld		<u>3.633.207</u>	<u>3.647.018</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	12	<b><u>45.404.226</u></b>	<b><u>47.549.646</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	12	2.138.562	2.098.303
Modtagne forudbetalinger fra kunder		86.787	550.013
Leverandører af varer og tjenesteydelser		264.033	713.278
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.896.626	10.372.699
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		299.595	607.306
Skyldigt sambeskatningsbidrag		1.430.374	1.785.574
Anden gæld		<u>3.990.059</u>	<u>3.508.364</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>14.106.036</u></b>	<b><u>19.635.537</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>59.510.262</u></b>	<b><u>67.185.183</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>232.015.741</u></b>	<b><u>233.648.173</u></b>
Eventualposter m.v.	13		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	14		
Nærtstående parter og ejerforhold	15		

## Noter

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	3.688.735	2.590.858
Pensioner	91.306	93.310
Andre omkostninger til social sikring	27.130	26.182
	<u><b>3.807.171</b></u>	<u><b>2.710.350</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>6</u>	<u>5</u>

Ifølge årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen udeladt.

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>2 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Andel af overskud i associerede virksomheder	1.783.892	3.835.119
	<u><b>1.783.892</b></u>	<u><b>3.835.119</b></u>

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	1.370.427	8.525.600
Andre finansielle indtægter	0	10
	<u><b>1.370.427</b></u>	<u><b>8.525.610</b></u>

## Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	274.912	321.191
Andre finansielle omkostninger	<u>1.661.693</u>	<u>2.202.472</u>
	<b><u>1.936.605</u></b>	<b><u>2.523.663</u></b>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	1.430.374	1.785.574
Årets udskudte skat	-383.981	5.020.194
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>90.408</u>	<u>0</u>
	<b><u>1.136.801</u></b>	<b><u>6.805.768</u></b>
<b>6 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		
		<u>Investerings-</u>
		<u>ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2017		98.827.542
Tilgang i årets løb		3.308.630
Afgang i årets løb		<u>-2.223.633</u>
Kostpris 31. december 2017		<u>99.912.539</u>
Værdireguleringer 1. januar 2017		48.455.930
Årets værdireguleringer		2.148.698
Årets tilbageførte værdireguleringer		<u>-5.046.427</u>
Værdireguleringer 31. december 2017		<u>45.558.201</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>		<b><u>145.470.740</u></b>

## Noter

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Dagsværdien for investeringsejendomme er for hver enkelt ejendom opgjort ved anvendelse af en afkastbaseret model, hvor der tages udgangspunkt i ejendommens driftsbudget og pengestrømme for det kommende år. Pengestrømmene fra den enkelte ejendom danner sammen med individuelt fastsatte afkastkrav basis for værdiansættelsen tillige med hensyntagen til tomgang og forventede investeringer mv. De anvendte afkast krav er pr. 31. december 2017 fastsat til 2,0 % - 8,5 % (2016: 2,0 % - 8,5 %).

### 7 Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2017	5.148.480
Afgang i årets løb	<u>-383.650</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>4.764.830</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	2.164.818
Årets afskrivninger	753.165
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>-312.875</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>2.605.108</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b><u><u>2.159.722</u></u></b>
Regnskabsmæssig værdi af aktiver der er leaset ud	<u>1.504.680</u>

### 8 Kapitalandele i associerede virksomheder

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Kostpris 1. januar 2017	<u>10.265.760</u>	<u>10.265.760</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>10.265.760</u>	<u>10.265.760</u>

## Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
<b>8 Kapitalandele i associerede virksomheder (Fortsat)</b>		
Værdireguleringer 1. januar 2017	11.484.457	7.649.338
Årets resultat	<u>1.783.892</u>	<u>3.835.119</u>
Værdireguleringer 31. december 2017	<u>13.268.349</u>	<u>11.484.457</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b><u>23.534.109</u></b>	<b><u>21.750.217</u></b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
I/S Nora Byggeselskab	Gentofte	50%	41.852.426	3.264.911
I/S Sct. Bendtsgade 8, Ringsted	Gentofte	50%	5.215.789	302.874

## 9 Finansielle anlægsaktiver

	<u>Andre værdi- papirer og ka- pitalandele</u>
Kostpris 1. januar 2017	<u>40.532.721</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>40.532.721</u>
Værdireguleringer 1. januar 2017	19.458.972
Årets værdireguleringer	<u>-339.126</u>
Værdireguleringer 31. december 2017	<u>19.119.846</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b><u>59.652.567</u></b>

## Noter

### 10 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	10.000.000	11.484.457	131.423.862	152.908.319
Årets resultat	0	0	4.642.578	4.642.578
Resultat i associerede virksomheder	0	1.783.892	0	1.783.892
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>10.000.000</b>	<b>13.268.349</b>	<b>136.066.440</b>	<b>159.334.789</b>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

	2017 kr.	2016 kr.
<b>11 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2017	13.554.671	8.534.477
Hensat i året	-383.981	5.020.194
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december 2017</b>	<b>13.170.690</b>	<b>13.554.671</b>
Materielle anlægsaktiver	12.004.674	12.450.355
Finansielle anlægsaktiver	1.581.655	1.505.026
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelse	-11.000	0
Låneomkostninger	601	-310
Anden gæld	-405.240	-400.400
	<b>13.170.690</b>	<b>13.554.671</b>



## Noter

### 12 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	32.913.810	35.221.335
Mellem 1 og 5 år	<u>8.857.209</u>	<u>8.681.293</u>
Langfristet del	41.771.019	43.902.628
Inden for et år	<u>2.138.562</u>	<u>2.098.303</u>
	<b><u>43.909.581</u></b>	<b><u>46.000.931</u></b>
<b>Anden gæld</b>		
Efter 5 år	<u>3.633.207</u>	<u>3.647.018</u>
Langfristet del	3.633.207	3.647.018
Øvrig kortfristet anden gæld	<u>3.990.059</u>	<u>3.508.364</u>
Kortfristet del	<u>3.990.059</u>	<u>3.508.364</u>
	<b><u>7.623.266</u></b>	<b><u>7.155.382</u></b>

### 13 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Adyn ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

Selskabet deltager som interessent i I/S Nora Byggeselskab. De samlede aktiver i interessentskabet udgør t.kr. 60.150, og den samlede gæld udgør t.kr. 18.298.

### 14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 43.910, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør t.kr. 128,900.

Selskabet har udstedt skadesløsbrev for i alt kr. 25 mio. i ovenstående grunde og bygninger. Skadesløsbrevet er under aflysning.

## **Noter**

### **15 Nærtstående parter og ejerforhold**

#### **Koncernregnskab**

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet Adyn ApS, Gentofte.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Anpartsselskabet af 1. september 1984 for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af 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.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Indtægter ved udlejning fast ejendom og administration m.m. indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan måles pålideligt og forventes modtaget..

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Af- og nedskrivninger**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån mv.

### **Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder**

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Anpartsselskabet af 1. september 1984, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under opgørelse af goodwill.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver**

Kapitalandele og aktier måles til dagsværdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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.

### **Gældsforpligtelser**

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

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Omregning af fremmed valuta**

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

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.