
Ulriksdal Ejendomsselskab ApS

c/o Menspace ApS, Hamborg Plads 2, 2150
Nordhavn

Årsrapport for 2017

CVR-nr. 28 86 44 34

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 7 /5 2018

Bjarne Hansen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Egenkapitalopgørelse 10

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 11

Noter til årsregnskabet 12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Ulriksdal Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nordhavn, den 7. maj 2018

Direktion

Peter Midtgaard

Bestyrelse

Bjarne Hansen
formand

Simon Hansen

Peter Midtgaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ulriksdal Ejendomsselskab ApS

Konklusion

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 og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Ulriksdal Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet". 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften;

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Hillerød, den 7. maj 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Lunden
statsautoriseret revisor
mne32209

Michael Krath
statsautoriseret revisor
mne34155

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ulriksdal Ejendomsselskab ApS c/o Menuspace ApS Hamborg Plads 2 2150 Nordhavn CVR-nr.: 28 86 44 34 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Regnskabsår: 13. regnskabsår Hjemstedskommune: København
Bestyrelse	Bjarne Hansen, formand Simon Hansen Peter Midtgaard
Direktion	Peter Midtgaard
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Milnersvej 43 3400 Hillerød Telefon 48 25 35 00 Telefax 48 26 58 33 www.pwc.dk
Pengeinstitut	Nordea Bank Danmark A/S

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Ulriksdal Ejendomsselskab ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed som ejendomsselskab og anden hermed i forbindelse stående virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på DKK 5.081.210, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en negativ egenkapital på DKK 5.575.113.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Resultatopgørelsen er påvirket af en ekstraordinær nedskrivning af ejendom på DKK 4,5 mio. og egenkapitalen er herudover påvirket af en tilbageført opskrivning på ejendom med DKK 2,8 mio., hvilket kan nedføres til ledelsens forventninger til afvikling af ejendom. Herudover er selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2017 ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Bruttotab		-604.093	271.612
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	<u>-5.072.363</u>	<u>-548.057</u>
Resultat før finansielle poster		-5.676.456	-276.445
Finansielle omkostninger	3	<u>-837.915</u>	<u>-888.883</u>
Resultat før skat		-6.514.371	-1.165.328
Skat af årets resultat	4	<u>1.433.161</u>	<u>256.372</u>
Årets resultat		<u>-5.081.210</u>	<u>-908.956</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>-5.081.210</u>	<u>-908.956</u>
		<u>-5.081.210</u>	<u>-908.956</u>

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Grunde og bygninger		27.700.000	35.623.230
Materielle anlægsaktiver	5	27.700.000	35.623.230
Anlægsaktiver		27.700.000	35.623.230
Andre tilgodehavender		57.555	20.816
Periodeafgrænsningsposter		3.239	0
Tilgodehavender		60.794	20.816
Likvide beholdninger		43.601	0
Omsætningsaktiver		104.395	20.816
Aktiver		27.804.395	35.644.046

Balance 31. december

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		0	2.306.033
Overført resultat		-5.700.113	-965.946
Egenkapital		-5.575.113	1.465.087
Hensættelse til udskudt skat		3.891.336	5.820.672
Hensatte forpligtelser		3.891.336	5.820.672
Gæld til realkreditinstitutter		19.901.261	21.083.928
Kreditinstitutter		0	487.500
Deposita		27.000	27.000
Anden gæld		0	339.340
Langfristede gældsforpligtelser	6	19.928.261	21.937.768
Gæld til realkreditinstitutter	6	1.107.526	1.019.107
Kreditinstitutter	6	487.500	1.053.723
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.613	51.295
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.920.683	4.281.193
Anden gæld	6	17.589	15.201
Kortfristede gældsforpligtelser		9.559.911	6.420.519
Gældsforpligtelser		29.488.172	28.358.287
Passiver		27.804.395	35.644.046
Going concern	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Nærtstående parter	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Reserve for op-</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>skrivninger</u>	<u>resultat</u>	<u>DKK</u>
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	2.306.033	-965.946	1.465.087
Skat af årets opskrivning	0	627.191	0	627.191
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-2.850.866	0	-2.850.866
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi primo	0	0	339.340	339.340
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	0	-74.655	-74.655
Årets af- og nedskrivning	0	-82.358	82.358	0
Årets resultat	0	0	-5.081.210	-5.081.210
Egenkapital 31. december	125.000	0	-5.700.113	-5.575.113

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Årets resultat		-5.081.210	-908.956
Reguleringer	7	4.477.117	1.180.568
Ændring i driftskapital	8	-62.271	-296.920
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		-666.364	-25.308
Renteudbetalinger og lignende		-837.914	-888.883
Pengestrømme fra ordinær drift		-1.504.278	-914.191
Betalt selskabsskat		56.361	-123.637
Pengestrømme fra driftsaktivitet		-1.447.917	-1.037.828
Køb af materielle anlægsaktiver		0	-2.699.999
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		0	-2.699.999
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-1.094.248	-1.076.972
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		-1.053.723	-896.277
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter		0	1.984.000
Optagelse af gæld hos tilknyttede virksomheder		3.639.489	3.698.638
Optagelse af langfristet gæld i øvrigt		0	27.000
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		1.491.518	3.736.389
Ændring i likvider		43.601	-1.438
Likvider 1. januar		0	1.438
Likvider 31. december		43.601	0
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		43.601	0
Likvider 31. december		43.601	0

Noter til årsregnskabet

1 Going concern

Resultatopgørelsen er påvirket af en ekstraordinær nedskrivning af ejendom på DKK 4,5 mio. og egenkapitalen er herudover påvirket af en tilbageført opskrivning på ejendom med DKK 2,8 mio., hvilket kan nedføres til ledelsens forventninger til afvikling af ejendom. Egenkapitalen er efter nedskrivning af ejendom negativ med DKK 5,5 mio. Moderselskabet har afgivet støtteerklæring og moderselskabet vil yde økonomisk støtte frem til 1. juni 2019 til Ulriksdal Ejendomsselskab ApS ved lån i det omfang, det er nødvendigt for at finansiere selskabets drift og afvikling af selskabets økonomiske forpligtelser, hvorfor årsrapporten er aflagt som going concern.

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	548.057	548.057
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	4.524.306	0
	<u>5.072.363</u>	<u>548.057</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	248.035	163.106
Andre finansielle omkostninger	589.880	725.777
	<u>837.915</u>	<u>888.883</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	74.655	58.357
Årets udskudte skat	-1.433.161	-256.372
	<u>-1.358.506</u>	<u>-198.015</u>
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat	-1.433.161	-256.372
Skat af egenkapitalbevægelser	74.655	58.357
	<u>-1.358.506</u>	<u>-198.015</u>

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	39.850.686
Kostpris 31. december	<u>39.850.686</u>
Opskrivninger 1. januar	3.255.618
Årets tilbageførsler af tidligere års opskrivninger	<u>-3.255.618</u>
Opskrivninger 31. december	<u>0</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	7.483.075
Årets nedskrivninger	4.119.554
Årets afskrivninger	<u>548.057</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>12.150.686</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>27.700.000</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

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

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	15.471.159	14.629.000
Mellem 1 og 5 år	<u>4.430.102</u>	<u>6.454.928</u>
Langfristet del	19.901.261	21.083.928
Inden for 1 år	<u>1.107.526</u>	<u>1.019.107</u>
	<u>21.008.787</u>	<u>22.103.035</u>

Noter til årsregnskabet

6 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

	2017	2016
	DKK	DKK
Kreditinstitutter		
Mellem 1 og 5 år	0	487.500
Langfristet del	0	487.500
Inden for 1 år	487.500	975.000
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	0	78.723
Kortfristet del	487.500	1.053.723
	487.500	1.541.223
Deposita		
Mellem 1 og 5 år	27.000	27.000
Langfristet del	27.000	27.000
Inden for 1 år	0	0
	27.000	27.000
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	0	339.340
Langfristet del	0	339.340
Øvrig kortfristet gæld	17.589	15.201
	17.589	354.541

7 Pengestrømsopgørelse - reguleringer

Finansielle omkostninger	837.915	888.883
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	5.072.363	548.057
Skat af årets resultat	-1.433.161	-256.372
	4.477.117	1.180.568

8 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

Ændring i tilgodehavender	-39.978	-20.816
Ændring i leverandører m.v.	-361.633	-541.365
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	339.340	265.261
	-62.271	-296.920

Noter til årsregnskabet

	2017 DKK	2016 DKK
9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	27.700.000	35.623.230
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter:		
Efterfølgende pant i grunde og bygninger, nominelt pantebrev 15,3 mio. kr., regnskabsmæssig værdi	27.700.000	35.623.230

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtigelser for bankengagement i koncernvirksomheder DKK 37,6 mio.

Bankgælden udgør 31/12 2017 DKK 13,3 mio.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst fra indkomståret 2013.

10 Nærtstående parter

Grundlag

Øvrige nærtstående parter

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse omfatter:

Scandinavian Living A/S

Peter Midtgaard

Bjarne Hansen

Simon Hansen

Moderselskab

Direktør

Bestyrelsesmedlem

Bestyrelsesmedlem

Noter til årsregnskabet

10 Nærtstående parter (fortsat)

Ejerforhold

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

Scandinavian Living A/S, Hamborg Plads 2, 2150 Nordhavn

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>
Scandinavian Living A/S, Hamborg Plads 2, 2150 Nordhavn. CVR: 27649602	København

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ulriksdal Ejendomsselskab ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

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

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

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 "Andre forpligtelser".

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen, medmindre det afledte finansielle instrument klassificeres som og opfylder kriterierne for regnskabsmæssig sikring, jf.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

nedenfor.

Regnskabsmæssig sikring

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med de ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse, som kan henføres til den risiko, der er afdækket.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af forventede fremtidige transaktioner, indregnes på egenkapitalen under overført resultat for så vidt angår den effektive del af sikringen. Den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen. Resulterer den sikrede transaktion i et aktiv eller en forpligtelse, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den sikrede transaktion i en indtægt eller en omkostning, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen til resultatopgørelsen i den periode, hvor den sikrede transaktion indregnes. Beløbet indregnes i samme post som den sikrede transaktion.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af nettoinvesteringer i selvstændige udenlandske dattervirksomheder eller associerede virksomheder, indregnes direkte i egenkapitalen for så vidt angår den effektive del af sikringen, mens den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning indgår i nettoomsætningen på fakturerings tidspunktet. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer m.v.

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægs aktiver.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 sambeskattet med moderselskabet. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Produktionsbygninger	40 år
----------------------	-------

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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

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

Pengestrømsopgørelse

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

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Pengestrøm fra driftsaktivitet

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

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

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

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

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

Likvider

Likvide midler består af "Likvide beholdninger".

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.