

---

# ***Ulriksdal Ejendomsselskab ApS***

Kongevejen 2, 3480 Fredensborg

## **Årsrapport for 2016**

---

CVR-nr. 28 86 44 34

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling den  
24/5 2017

Peter Midtgaard  
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

Noter, regnskabspraksis 17

# Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredensborg, den 24. maj 2017

## Direktion

Bjarne Hansen

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Ulriksdal Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, 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 drif-

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

ten; 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 24. maj 2017

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Martin Lunden  
statsautoriseret revisor

Michael Krath  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ulriksdal Ejendomsselskab ApS Kongevejen 2 3480 Fredensborg  CVR-nr.: 28 86 44 34 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Regnskabsår: 12. regnskabsår Hjemstedskommune: Fredensborg
<b>Bestyrelse</b>	Bjarne Hansen, formand Simon Hansen Peter Midtgaard
<b>Direktion</b>	Bjarne Hansen Peter Midtgaard
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Milnersvej 43 3400 Hillerød Telefon 48 25 35 00 Telefax 48 26 58 33 <a href="http://www.pwc.dk">www.pwc.dk</a>
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Bank Danmark A/S

# Ledelsesberetning

Årsrapporten for Ulriksdal Ejendomsselskab ApS for 2016 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. Selskabets ejendom har delvist været udlejet til søsterselskabet Menu A/S.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på DKK 908.956, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på DKK 1.465.087.

## Usikkerhed ved indregning og måling

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

## Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2016 er 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	2016 DKK	2015 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>271.612</b>	<b>839.780</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	<u>-548.057</u>	<u>-548.057</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-276.445</b>	<b>291.723</b>
Finansielle indtægter	2	0	42.462
Finansielle omkostninger	3	<u>-888.883</u>	<u>-779.664</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-1.165.328</b>	<b>-445.479</b>
Skat af årets resultat	4	<u>256.372</u>	<u>96.467</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-908.956</u></b>	<b><u>-349.012</u></b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>-908.956</u>	<u>-349.012</u>
		<b><u>-908.956</u></b>	<b><u>-349.012</u></b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		35.623.230	33.471.287
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>35.623.230</b>	<b>33.471.287</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>35.623.230</b>	<b>33.471.287</b>
Andre tilgodehavender		20.816	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>20.816</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>1.438</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>20.816</b>	<b>1.438</b>
<b>Aktiver</b>		<b>35.644.046</b>	<b>33.472.725</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		2.306.033	2.441.713
Overført resultat		-965.946	-399.574
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>1.465.087</b>	<b>2.167.139</b>
Hensættelse til udskudt skat		5.820.672	6.018.686
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>5.820.672</b>	<b>6.018.686</b>
Gæld til realkreditinstitutter		21.083.928	20.185.007
Kreditinstitutter		487.500	1.462.500
Deposita		27.000	0
Anden gæld		339.340	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>7</b>	<b>21.937.768</b>	<b>21.647.507</b>
Gæld til realkreditinstitutter	7	1.019.107	1.011.000
Kreditinstitutter	7	1.053.723	975.001
Leverandører af varer og tjenesteydelser		51.295	13.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.281.193	582.556
Selskabsskat		0	123.634
Anden gæld	7	15.201	934.202
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.420.519</b>	<b>3.639.393</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>28.358.287</b>	<b>25.286.900</b>
<b>Passiver</b>		<b>35.644.046</b>	<b>33.472.725</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Nærtstående parter	11		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Reserve for op-</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	125.000	2.441.713	-399.574	2.167.139
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi primo	0	0	604.601	604.601
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	0	-339.340	-339.340
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	0	-58.357	-58.357
Årets af- og nedskrivning	0	-135.680	135.680	0
Årets resultat	0	0	-908.956	-908.956
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>2.306.033</b>	<b>-965.946</b>	<b>1.465.087</b>

## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Årets resultat		-908.956	-349.012
Reguleringer	8	1.180.568	1.188.792
Ændring i driftskapital	9	-296.920	659.138
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>-25.308</b>	<b>1.498.918</b>
Renteindbetalinger og lignende		0	42.462
Renteudbetalinger og lignende		-888.882	-779.664
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>		<b>-914.190</b>	<b>761.716</b>
Betalt selskabsskat		-123.638	-14.358
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>-1.037.828</b>	<b>747.358</b>
Køb af materielle anlægsaktiver		-2.699.999	0
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>-2.699.999</b>	<b>0</b>
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-1.076.972	-536.993
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		-896.277	-975.000
Tilbagebetaling af gæld til tilknyttede virksomheder		0	-29.686
Optagelse af gæld hos realkreditinstitutter		1.984.000	0
Optagelse af gæld hos tilknyttede virksomheder		3.698.638	612.242
Optagelse af langfristet gæld i øvrigt		27.000	0
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>3.736.389</b>	<b>-929.437</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>-1.438</b>	<b>-182.079</b>
Likvider 1. januar		1.438	183.517
<b>Likvider 31. december</b>		<b>0</b>	<b>1.438</b>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		0	1.438
<b>Likvider 31. december</b>		<b>0</b>	<b>1.438</b>

## Noter til årsregnskabet

	2016	2015
	DKK	DKK
<b>1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	548.057	548.057
	<b>548.057</b>	<b>548.057</b>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	42.462
	<b>0</b>	<b>42.462</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	163.106	69.519
Andre finansielle omkostninger	725.777	710.145
	<b>888.883</b>	<b>779.664</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	58.357	24.106
Årets udskudte skat	-256.372	-120.573
	<b>-198.015</b>	<b>-96.467</b>
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat	-256.372	-96.467
Skat af egenkapitalbevægelser	58.357	0
	<b>-198.015</b>	<b>-96.467</b>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	37.150.686
Tilgang i årets løb	<u>2.700.000</u>
Kostpris 31. december	<u>39.850.686</u>
Opskrivninger 1. januar	<u>3.255.617</u>
Opskrivninger 31. december	<u>3.255.617</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	6.935.016
Årets afskrivninger	<u>548.057</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>7.483.073</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>35.623.230</u></b>

## 6 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

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

## 7 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>2016</u>	<u>2015</u>
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	14.629.000	13.997.007
Mellem 1 og 5 år	6.454.928	<u>6.188.000</u>
Langfristet del	21.083.928	20.185.007
Inden for 1 år	<u>1.019.107</u>	<u>1.011.000</u>
	<b><u>22.103.035</u></b>	<b><u>21.196.007</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 7 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

	2016	2015
	DKK	DKK
<b>Kreditinstitutter</b>		
Mellem 1 og 5 år	487.500	1.462.500
Langfristet del	487.500	1.462.500
Inden for 1 år	975.000	975.000
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	78.723	0
Kortfristet del	1.053.723	975.000
	<b>1.541.223</b>	<b>2.437.500</b>
<b>Deposita</b>		
Mellem 1 og 5 år	27.000	0
Langfristet del	27.000	0
Inden for 1 år	0	0
	<b>27.000</b>	<b>0</b>
<b>Anden gæld</b>		
Mellem 1 og 5 år	339.340	0
Langfristet del	339.340	0
Øvrig kortfristet gæld	15.201	934.201
	<b>354.541</b>	<b>934.201</b>

## 8 Pengestrømsopgørelse - reguleringer

Finansielle indtægter	0	-42.462
Finansielle omkostninger	888.883	779.664
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	548.057	548.057
Skat af årets resultat	-256.372	-96.467
	<b>1.180.568</b>	<b>1.188.792</b>



## Noter til årsregnskabet

	2016	2015
	DKK	DKK
<b>9 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital</b>		
Ændring i tilgodehavender	-20.816	849.239
Ændring i leverandører m.v.	-541.365	-320.776
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	265.261	130.675
	<b>-296.920</b>	<b>659.138</b>

## 10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	35.623.230	33.471.287
---	------------	------------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter:

Efterfølgende pant i grunde og bygninger, nominelt pantebrev 15 mio. kr., regnskabsmæssig værdi	35.623.230	33.471.287
---	------------	------------

### Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtigelser for bankengagement i koncernvirksomheder DKK 33,8 mio.

Bankgælden udgør 31/12 2016 DKK 13,3 mio.

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

# Noter til årsregnskabet

## 11 Nærtstående parter

### Grundlag

---

#### Øvrige nærtstående parter

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse omfatter udover moderselskabets tillige direktørerne Bjarne Hansen og Peter Midtgaard samt bestyrelsesmedlem Simon Hansen som følge af disses besiddelse af aktiemajoriteten i moderselskabet.

Selskabet udlejer ejendommen til koncernforbundne selskaber på markedsmæssige vilkår.

#### Ejerforhold

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

Scandinavian Living A/S, Göteborg Plads 1, 2150 Nordhavn

#### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet

Navn

---

Hjemsted

---

Scandinavian Living A/S, Göteborg Plads 1, 2150  
Nordhavn. CVR: 27649602

København

# Noter, regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ulriksdal Ejendomsselskab ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016 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, regnskabspraksis

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. Resultater 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. Resultater 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

### Bruttofortjeneste

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

### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning indgår i nettoomsætningen på faktureringstidspunktet. 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..

### Af- og nedskrivninger

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

# Noter, regnskabspraksis

## Finansielle poster

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

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og 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 sambeskattet med moderselskabet. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og 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.

### Tilgode havender

Tilgode havender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

# Noter, regnskabspraksis

## 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, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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.

## 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 acontoskatte. 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

### 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

## **Noter, regnskabspraksis**

omsætningsaktiver fratrukket kortfristede gældsforpligtelser eksklusive 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.