



Tlf.: 63 12 71 00  
odense@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Fælledvej 1  
DK-5000 Odense C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**MCO APS**  
**BUCHWALDSGADE 48, 5000 ODENSE C**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 23. maj 2017

---

Dennis Kongstad

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-17

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	MCO ApS Buchwaldsgade 48 5000 Odense C
	Telefon: 66142442 Telefax: 63141749 Hjemmeside: <a href="http://www.moedecenter.dk">www.moedecenter.dk</a> E-mail: <a href="mailto:kontakt@moedecenter.dk">kontakt@moedecenter.dk</a>
	CVR-nr.: 29 22 26 65 Stiftet: 3. januar 2006 Hjemsted: Odense Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Dennis Kongstad
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for MCO ApS.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 16. maj 2017

Direktion:

---

Dennis Kongstad

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejeren i MCO ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for MCO ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 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 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 16. maj 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Steen Haagensen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom, herunder drift af mødecenter.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommens værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenten ændrer sig, og en investors rentekrav ændres, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### Egne kapitalandele

Selskabet ejer egne aktier på 50% af selskabskapitalen, svarende til 110 stk. anparter á 1.000 kr. Der er ikke i årets løb købt eller solgt egne aktier.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>3.604.721</b>	<b>3.825.379</b>
Personaleomkostninger.....	1	-2.454.489	-2.658.538
Af- og nedskrivninger.....		-29.303	-68.530
Værdiregulering af gæld i investeringsejendomme.....		0	372.546
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>1.120.929</b>	<b>1.470.857</b>
Andre finansielle indtægter .....		11.520	10.027
Nedskrivning af finansielle aktiver .....		-15.000	0
Andre finansielle omkostninger.....		-257.838	-637.327
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>859.611</b>	<b>843.557</b>
Skat af årets resultat.....	2	-194.400	-191.673
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>665.211</b>	<b>651.884</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		200.000	200.000
Overført resultat.....		465.211	451.884
<b>I ALT</b> .....		<b>665.211</b>	<b>651.884</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		17.400.000	17.400.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		25.261	54.566
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>17.425.261</b>	<b>17.454.566</b>
Andre værdipapirer.....		5.000	0
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>5.000</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>17.430.261</b>	<b>17.454.566</b>
Råvarer og hjælpematerialer.....		44.316	34.863
<b>Varebeholdninger.....</b>		<b>44.316</b>	<b>34.863</b>
Tilgodehavender fra salg.....		182.515	454.148
Andre tilgodehavender.....		87.673	341.767
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>270.188</b>	<b>795.915</b>
Andre værdipapirer.....		565.854	563.892
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>565.854</b>	<b>563.892</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>915.712</b>	<b>137.981</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.796.070</b>	<b>1.532.651</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>19.226.331</b>	<b>18.987.217</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Anpartskapital.....		220.000	220.000
Overført overskud.....		4.981.031	4.309.835
Forslag til udbytte.....		200.000	200.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5</b>	<b>5.401.031</b>	<b>4.729.835</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		2.481.400	2.348.118
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>2.481.400</b>	<b>2.348.118</b>
Realkreditlån.....		7.507.489	8.150.360
Gældsbrief.....		1.576.308	1.707.039
Deposita.....		275.863	275.863
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>9.359.660</b>	<b>10.133.262</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	563.903	604.173
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		108.494	168.788
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		658.977	409.754
Selskabsskat.....		97.218	75.412
Anden gæld.....		555.648	517.875
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.984.240</b>	<b>1.776.002</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>11.343.900</b>	<b>11.909.264</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>19.226.331</b>	<b>18.987.217</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## NOTER

	2016 kr.	2015 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 7 (2015: 7)			
Løn og gager.....	2.127.110	2.373.543	
Pensioner.....	231.487	223.282	
Andre omkostninger til social sikring.....	64.466	58.669	
Andre personaleomkostninger.....	31.426	3.044	
	<b>2.454.489</b>	<b>2.658.538</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	119.218	75.412	
Regulering af udskudt skat.....	75.182	116.261	
	<b>194.400</b>	<b>191.673</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2016.....	8.919.461	1.425.707	
<b>Kostpris 31. december 2016.....</b>	<b>8.919.461</b>	<b>1.425.707</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016.....	0	1.371.143	
Årets afskrivninger.....	0	29.303	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....</b>	<b>0</b>	<b>1.400.446</b>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2016.....	8.480.539	0	
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2016.....</b>	<b>8.480.539</b>	<b>0</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....</b>	<b>17.400.000</b>	<b>25.261</b>	

## Dagsværdi for udlejningsejendomme (erhverv)

Ejendommene er beliggende i Odense og er fuldt udlejet. Ejendommens dagsværdi baseres på en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Ved beregningen er anvendt et afkast på 8,25 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen, ejendommens beliggenhed mv.

## NOTER

					Note
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>					<b>4</b>
				Andre værdipapirer	
Tilgang.....				20.000	
Kostpris 31. december 2016.....				20.000	
Årets opskrivninger .....				-15.000	
Opskrivninger 31. december 2016.....				-15.000	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....</b>				<b>5.000</b>	
 <b>Egenkapital</b>					<b>5</b>
	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	
Egenkapital 31. december 2015.....	220.000	4.309.825	200.000	4.729.825	
Praksisændringer .....		205.995		205.995	
<b>Korrigeret egenkapital 1. januar 2016.....</b>	<b>220.000</b>	<b>4.515.820</b>	<b>200.000</b>	<b>4.935.820</b>	
Betalt udbytte.....			-200.000	-200.000	
Forslag til årets resultatdisponering.....		465.211	200.000	665.211	
<b>Egenkapital 31. december 2016.....</b>	<b>220.000</b>	<b>4.981.031</b>	<b>200.000</b>	<b>5.401.031</b>	
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>6</b>
	1/1 2016 gæld i alt	31/12 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Realkreditlån.....	8.627.651	7.940.661	433.172	5.863.956	
Gældsbrief.....	1.833.921	1.707.039	130.731	1.012.509	
Deposita.....	275.863	275.863	0	275.863	
	<b>10.737.435</b>	<b>9.923.563</b>	<b>563.903</b>	<b>7.152.328</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>					<b>7</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>					
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>					
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Malke ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.					

**NOTER****Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****8**

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der givet pant i værdipapirer og indestående i pengeinstitut, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør i alt 576 tkr. Derudover er der givet pant i ejendommene med ejerpantebreve på 800 tkr. til pengeinstitut, ejendomme regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 17.400 tkr..

Til sikkerhed for engagement med realkreditinstitut, 7.941 tkr., er der givet pant i ejendommene, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 17.400 tkr.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for MCO ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år, bortset fra følgende ændringer.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Måling af selskabets prioritetsgæld til oprindelig amortiseret kostpris. Tidligere blev gælden målt til dagsværdi med indregning af værdireguleringer i resultatopgørelsen.

Sammenligningstal vedrørende praksisændringerne er tilrettet for sidste år. Praksisændringerne på sammenligningstallene er indregnet direkte på egenkapitalen primo, jf. egenkapitalnoten.

Den beløbsmæssige indvirkning af praksisændringerne udgør en forøgelse af årets resultat på 733 tkr. Balancesummen forbliver uændret, mens egenkapitalen pr. 1. januar 2016 er forøget med 206 tkr. Den udskudte skat primo er som følge af praksisændringen, ændret med 58 tkr

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre driftsindtægter

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

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skat

Årets skat, 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 posterings direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	3-8 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Omkostninger, der tilfører investeringsejendommen nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, tillægges anskaffessummen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører investeringsejendommen nye eller forbedrede egenskaber, omkostningsføres i resultatopgørelsen under driftsomkostninger.

### Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.