
Reitan Ejendomsudvikling A/S

Hundige Strandvej 190, 1. sal, 2670 Greve

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 30 20 28 48

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 20/5 2016

Jan Kvolbæk Poulsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Koncernoversigt 5

Hoved- og nøgletal 6

Ledelsesberetning 7

Koncern- og årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 9

Balance 31. december 11

Egenkapitalopgørelse 13

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 14

Noter til årsregnskabet 15

Regnskabspraksis 27

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Reitan Ejendomsudvikling A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet og koncernregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 20. maj 2016

Direktion

Jan Kvolbæk Poulsen

Bestyrelse

Ingolv Høyland
formand

Stephan Sørensen

Jan Kvolbæk Poulsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Reitan Ejendomsudvikling A/S

Påtegning på årsregnskabet og koncernregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet og koncernregnskabet for Reitan Ejendomsudvikling A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet og koncernregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet og koncernregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab og et koncernregnskab, 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 og et koncernregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet og koncernregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet og koncernregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet og koncernregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet og koncernregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab og et koncernregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet og koncernregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet og koncernregnskabet giver et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet og koncernregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og koncernregnskabet.

Aarhus, den 20. maj 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Lars Østergaard
statsautoriseret revisor

Kasper Elkjær Nielsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Reitan Ejendomsudvikling A/S
Hundige Strandvej 190, 1. sal
2670 Greve

Telefon: 36341440
Telefax: 36775711
E-mail: info@reitanudvikling.dk
Hjemmeside: www.reitanudvikling.dk

CVR-nr.: 30 20 28 48
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 6. december 2006
Regnskabsår: 9. regnskabsår
Hjemstedskommune: Greve

Bestyrelse

Ingolv Høyland, formand
Stephan Sørensen
Jan Kvolbæk Poulsen

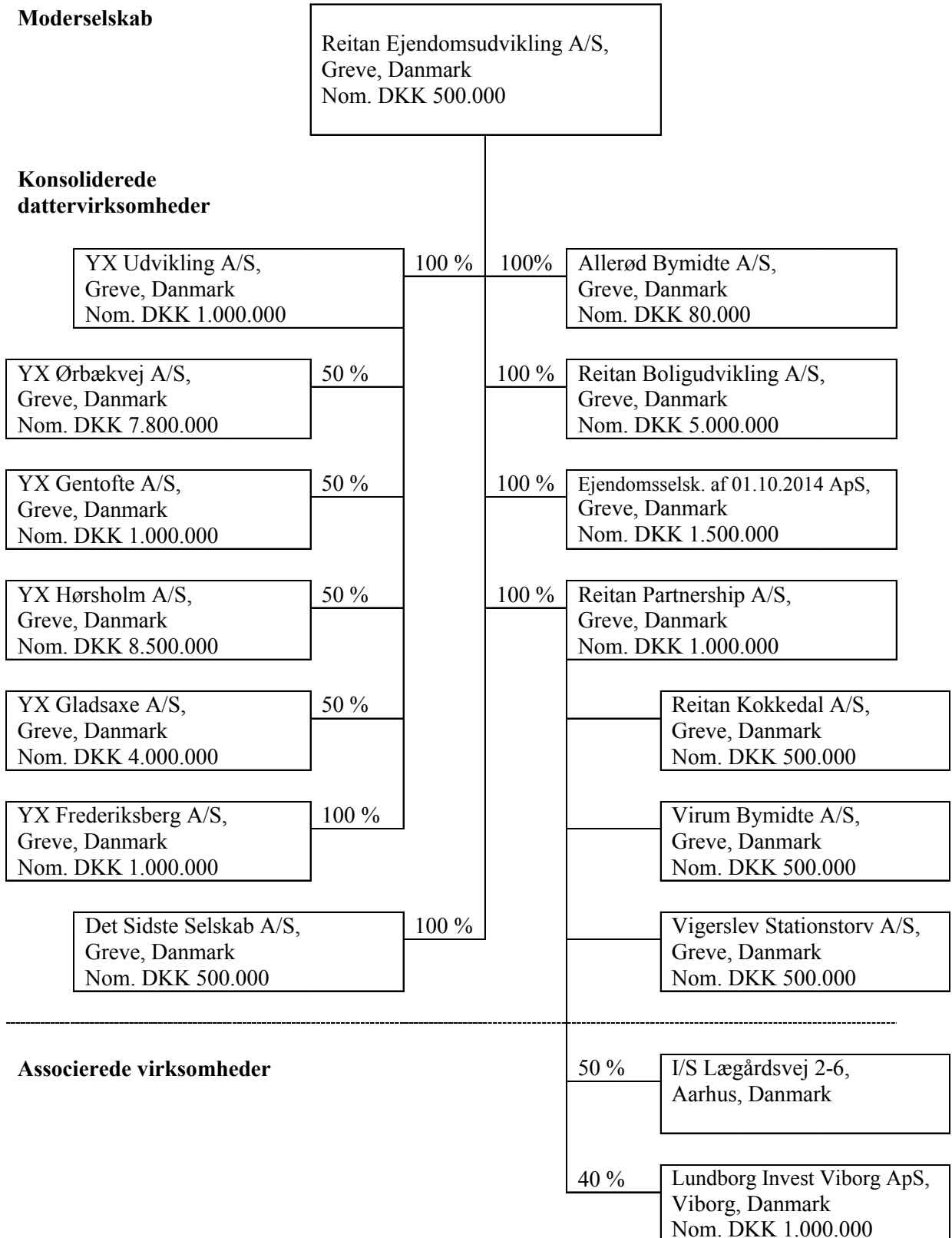
Direktion

Jan Kvolbæk Poulsen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nobelparken
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Koncernoversigt



Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan koncernens udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	Koncern				
	2015 TDKK	2014 TDKK	2013 TDKK	2012 TDKK	2011 TDKK
Hovedtal					
Resultat					
Nettoomsætning	320.966	298.645	288.154	455.615	226.301
Bruttofortjeneste	70.745	32.384	41.808	66.385	43.490
Resultat af ordinær primær drift	63.185	16.290	25.062	48.070	28.856
Resultat af finansielle poster	-4.729	-6.792	-5.953	-9.844	-11.829
Årets resultat	58.487	7.993	14.488	28.057	13.858
Balance					
Balancesum	400.730	690.863	741.551	705.315	717.159
Egenkapital	153.322	112.308	109.315	101.827	76.770
Pengestrømme					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	164.240	21.825	-92.794	16.878	225.090
- investeringsaktivitet	58.495	-14.735	4.998	45.285	80.659
heraf investering i materielle anlægsaktiver	-669	-10.853	-5.019	-2.003	-2.990
- finansieringsaktivitet	-4.757	54.672	37.197	-72.980	-130.889
Årets forskydning i likvider	217.977	61.762	-50.599	-10.817	174.860
Nøgletal i %					
Afkastningsgrad	15,8%	2,4%	3,4%	6,8%	4,0%
Soliditetsgrad	38,3%	16,3%	14,7%	14,4%	10,7%
Forrentning af egenkapital	44,0%	7,2%	13,7%	31,4%	19,3%

Resultat før finansielle poster x 100

Afkastningsgrad Samlede aktiver

Egenkapital ultimo x 100

Soliditetsgrad Samlede aktiver ultimo

Ordinært resultat efter skat x 100

Forrentning af egenkapital Gennemsnitlig egenkapital

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Reitan Ejendomsudvikling A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for store virksomheder i regnskabsklasse C.

Års- og koncernregnskabet er aflagt efter en ændret regnskabspraksis i forhold til sidste år. Års- og koncernregnskabet har hidtil været aflagt i henhold til de internationale regnskabsstandarder, IFRS. For regnskabsåret 2015 aflægges årsrapporten i henhold til den danske årsregnskabslov og med førtidsimplementering af de ændringer til årsregnskabsloven, der er gældende fra 2016. Der henvises til regnskabspraksis for nærmere omtale heraf.

Hovedaktivitet

Selskabets hovedformål er at agere som moderselskab for den underliggende koncern.

Koncernens aktiviteter består af udviklingsprojekter inden for fast ejendom. Ejendomsprojekterne afhændes enten på projektstadiet eller opføres via eksterne leverandører, hvorefter ejendommene afhændes.

Koncernens aktiviteter består endvidere af at udøve investeringsaktivitet inden for fast ejendom med henblik på at opnå løbende afkast via udlejning som kapitalgevinst ved videresalg.

Udvikling i året

Koncernens resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 58.487.374, heraf værdireguleringer på DKK -96.571, og koncernens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 153.321.631.

Året der gik og opfølgning på sidste års forventede udvikling

Datterselskabet REMA Ejendom Danmark A/S (nu REMA Butiksudvikling A/S) er solgt i regnskabsåret. Størstedelen af koncernens igangværende ejendomsprojekter var ejet af dette selskab. Salget har medført en regnskabsmæssig gevinst på DKK 50,5 mio. i forhold til den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 og udgør dermed hovedparten af årets resultat.

Årets resultat er i overensstemmelse med forventningerne, idet forventningerne til 2015 ifølge ledelsens beretning for 2014 udgjorde et resultat i intervallet DKK 50 - 60 mio. før skat.

Særlige risici - driftsrisici og finansielle risici

Markedsrisici

Som følge af at selskabet beskæftiger sig med udvikling af fast ejendom, er selskabet underlagt udviklingen på ejendomsmarkedet, herunder det generelle renteniveau og konjunkturer.

Ledelsesberetning

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Idet koncernens primære aktivitet omfatter projektudvikling, stammer koncernens indtjening fra relativt få transaktioner. Der må derfor forventes svingende resultater fra år til år, da årets resultat i høj grad er afhængigt af tidspunktet for endelige salg af gennemførte projektet.

Det er ledelsens forventning, at resultatet for 2016 vil udgøre i størrelsesordenen DKK 0 - 5 mio. før skat.

Eksternt miljø

Koncernen vurderes ikke at have en nævneværdig indvirkning på det eksterne miljø, idet aktiviteterne omfatter projektudvikling og udlejning af fast ejendom.

Lovpligtig redegørelse for samfundsansvar

I henhold til årsregnskabslovens § 99 a kan det oplyses, at koncernen ikke har vedtaget politikker for samfundsansvar, herunder politikker for miljø, sociale forhold, medarbejderforhold, respekt for menneskeret-tigheder, antikorruption, bestikkelse m.v. Ledelsen respekterer disse forhold, men finder det ikke relevant at vedtage egentlige politikker herfor henset til karakteren af koncernens aktiviteter og størrelsen af koncernens organisation.

Andel af det underrepræsenterede køn

Der er p.t. ingen kvinder i bestyrelsen, Det er aktionærernes ønske, at flertallet af bestyrelsen også fremover består af aktionærerne selv og dermed af mænd. Koncernen har imidlertid en målsætning om, at der senest i 2017 er mindst én kvinde i bestyrelsen, forudsat at der er kvindelige kandidater, som vurderes mest egnede til posten. Status er uændret i forhold til sidste år, idet der ikke har vist sig en kvindelig kandidat, som vurderes mest egnet til posten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2015	2014	2015	2014
		DKK	DKK	DKK	DKK
Nettoomsætning		320.966.155	298.645.190	43.333.250	23.655.255
Ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer		-139.888.553	-7.094.863	0	0
Andre driftsindtægter		311.519	231.028	353.000	231.028
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-100.044.545	-247.273.532	-34.532.553	0
Andre eksterne omkostninger		-10.503.059	-11.749.936	-1.733.820	-5.816.323
Bruttoresultat før værdireguleringer		70.841.517	32.757.887	7.419.877	18.069.960
Værdireguleringer af investeringsaktiver		-96.571	-373.727	0	0
Bruttoresultat efter værdireguleringer		70.744.946	32.384.160	7.419.877	18.069.960
Personaleomkostninger	1	-6.957.674	-15.237.675	-2.051.342	-15.237.675
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-290.873	-625.189	-141.667	-383.047
Resultat før finansielle poster		63.496.399	16.521.296	5.226.868	2.449.238
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	2	0	0	53.116.658	5.947.527
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		1.513.488	1.177.728	0	0
Finansielle indtægter	3	5.150.515	6.079.928	2.932.576	1.137.574
Finansielle omkostninger	4	-11.392.510	-14.049.755	-1.904.318	-702.846
Resultat før skat		58.767.892	9.729.197	59.371.784	8.831.493
Skat af årets resultat	5	-280.518	-1.736.678	-1.562.230	-838.974
Årets resultat		58.487.374	7.992.519	57.809.554	7.992.519

Resultatdisponering

	Koncern		Morderselskab	
	2015 DKK	2014 DKK	2015 DKK	2014 DKK
Forslag til resultatdisponering				
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	30.000.000	0	30.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-52.868	1.177.728	-26.063.476	-14.052.474
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat	677.820	0	0	0
Overført resultat	<u>57.862.422</u>	<u>-23.185.209</u>	<u>83.873.030</u>	<u>-7.955.007</u>
	<u>58.487.374</u>	<u>7.992.519</u>	<u>57.809.554</u>	<u>7.992.519</u>

Balance 31. december

Aktiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2015 DKK	2014 DKK	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger	6	0	9.309.472	0	0
Investeringsejendomme	7	77.000.000	90.500.000	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	188.890	689.263	188.890	689.258
Materielle anlægsaktiver		77.188.890	100.498.735	188.890	689.258
Kapitalandele i dattervirksomheder	8	0	0	47.987.789	86.220.315
Kapitalandele i associerede virksomheder	9	912.428	13.308.572	0	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	10	37.814.503	78.417.208	15.580.000	0
Finansielle anlægsaktiver		38.726.931	91.725.780	63.567.789	86.220.315
Anlægsaktiver		115.915.821	192.224.515	63.756.679	86.909.573
Varebeholdninger	11	197.033.406	336.921.959	9.621.195	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		11.192.842	140.398.846	1.728.259	3.843.407
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	59.812.948	95.635.849
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		7.446.851	7.769.917	0	0
Andre tilgodehavender		58.692.744	4.218.436	52.761.201	57.093
Udskudt skatteaktiv	14	224.882	0	66.314	148.763
Selskabsskat		3.537.241	930.768	4.530.797	2.101.715
Periodeafgrænsningsposter	12	1.786.530	2.227.566	166.778	219.214
Tilgodehavender		82.881.090	155.545.533	119.066.297	102.006.041
Likvide beholdninger		4.899.745	6.171.126	751.851	1.581.617
Omsætningsaktiver		284.814.241	498.638.618	129.439.343	103.587.658
Aktiver		400.730.062	690.863.133	193.196.022	190.497.231

Balance 31. december

Passiver

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2015 DKK	2014 DKK	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		412.429	465.297	35.371.346	61.434.822
Minoritetsinteresser		13.204.577	0	0	0
Overført resultat		139.204.625	111.342.203	104.245.708	50.372.678
Egenkapital	13	153.321.631	112.307.500	140.117.054	112.307.500
Hensættelse til udskudt skat	14	8.711.727	6.968.541	0	0
Hensættelser vedrørende kapitalandele i associerede virksomheder	9	0	1.193.275	0	0
Hensatte forpligtelser		8.711.727	8.161.816	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.445.761	2.436.628	0	0
Anden gæld		0	27.914.236	0	0
Langfristede gældsforpligtelser	15	1.445.761	30.350.864	0	0
Kreditinstitutter		209.219.559	428.468.355	32.229.151	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15	5.095.828	13.244.706	1.989.160	225.882
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	15.117.877	5.526.356
Selskabsskat		0	0	2.154.578	0
Anden gæld	15	22.277.386	98.329.892	1.471.059	72.437.493
Periodeafgrænsningsposter		658.170	0	117.143	0
Kortfristede gældsforpligtelser		237.250.943	540.042.953	53.078.968	78.189.731
Gældsforpligtelser		238.696.704	570.393.817	53.078.968	78.189.731
Passiver		400.730.062	690.863.133	193.196.022	190.497.231
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	16				
Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor	17				
Nærtstående parter og ejerforhold	18				

Egenkapitalopgørelse

Koncern

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdi meto- de	Minoritets- interesser	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	465.297	0	111.342.203	0	112.307.500
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	0	0	-30.000.000	30.000.000	0
Korrigeret egenkapital 1. januar	500.000	465.297	0	81.342.203	30.000.000	112.307.500
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	0	-30.000.000	-30.000.000
Tilgang	0	0	12.526.757	0	0	12.526.757
Årets resultat	0	-52.868	677.820	57.862.422	0	58.487.374
Egenkapital 31. december	500.000	412.429	13.204.577	139.204.625	0	153.321.631

Moderselskab

Egenkapital 1. januar	500.000	0	0	34.738.147	0	35.238.147
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	61.434.822	0	-14.365.469	30.000.000	77.069.353
Korrigeret egenkapital 1. januar	500.000	61.434.822	0	20.372.678	30.000.000	112.307.500
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	0	-30.000.000	-30.000.000
Årets resultat	0	-26.063.476	0	83.873.030	0	57.809.554
Egenkapital 31. december	500.000	35.371.346	0	104.245.708	0	140.117.054

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern	
		2015 DKK	2014 DKK
Årets resultat		58.487.374	7.992.519
Reguleringer	19	5.084.950	9.296.665
Ændring i driftskapital	20	109.149.054	20.876.475
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		172.721.378	38.165.659
Renteindbetalinger og lignende		5.150.515	6.179.928
Renteudbetalinger og lignende		-12.263.530	-14.049.775
Pengestrømme fra ordinær drift		165.608.363	30.295.812
Betalt selskabsskat		-1.368.687	-8.471.155
Pengestrømme fra driftsaktivitet		164.239.676	21.824.657
Køb af materielle anlægsaktiver		-669.158	-10.852.550
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v.		0	-22.579.044
Salg af materielle anlægsaktiver		20.001.338	18.697.023
Salg af finansielle anlægsaktiver m.v.		39.162.445	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		58.494.625	-14.734.571
Optagelse af langfristet gæld i øvrigt		0	59.672.120
Minoritetsinteresser		25.243.114	0
Betalt udbytte		-30.000.000	-5.000.000
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-4.756.886	54.672.120
Ændring i likvider		217.977.415	61.762.206
Likvider 1. januar		-422.297.229	-484.059.435
Likvider 31. december		-204.319.814	-422.297.229
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		4.899.745	6.171.126
Kassekredit		-209.219.559	-428.468.355
Likvider 31. december		-204.319.814	-422.297.229

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2015 DKK	2014 DKK	2015 DKK	2014 DKK
1 Personaleomkostninger				
Lønninger	7.875.265	14.206.897	1.862.879	14.206.897
Pensioner	78.492	593.404	78.492	593.404
Andre omkostninger til social sikring	17.531	89.955	17.531	89.955
Andre personaleomkostninger	92.440	347.419	92.440	347.419
	8.063.728	15.237.675	2.051.342	15.237.675
Overført til produktionslønninger	-1.106.054	0	0	0
	6.957.674	15.237.675	2.051.342	15.237.675
Heraf udgør vederlag til direktion og bestyrelse	0	6.476.402	0	6.476.402
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	7	12	2	12
2 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder				
Andel af overskud i dattervirksomheder			2.603.710	5.947.527
Gevinst ved salg af kapitalandele			50.512.948	0
			53.116.658	5.947.527
3 Finansielle indtægter				
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	0	48.203	0	48.203
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	0	1.808.883	995.792
Renteindtægter associerede virksomheder	263.948	386.156	0	93.579
Andre finansielle indtægter	4.886.567	5.645.569	1.123.693	0
	5.150.515	6.079.928	2.932.576	1.137.574

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2015 DKK	2014 DKK	2015 DKK	2014 DKK
4 Finansielle omkostninger				
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	0	202.758	533.015
Renteomkostninger associerede virksomheder	0	54.281	0	46.274
Andre finansielle omkostninger	11.392.510	13.995.474	1.701.560	123.557
	11.392.510	14.049.755	1.904.318	702.846
5 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	0	1.939.150	1.479.781	772.285
Årets udskudte skat	705.249	-202.472	82.449	66.689
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-3.743	0	0	0
Regulering af udskudt skat tidligere år	-420.988	0	0	0
	280.518	1.736.678	1.562.230	838.974

Noter til årsregnskabet

6 Materielle anlægsaktiver

Koncern

	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. januar	10.761.876	3.601.617
Afgang i årets løb	-10.761.876	-3.176.609
Kostpris 31. december	0	425.008
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.452.404	2.912.354
Årets afskrivninger	0	141.667
Årets ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	100.897	48.309
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-1.553.301	-2.866.212
Ned- og afskrivninger 31. december	0	236.118
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	188.890

Moderselskab

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. januar	3.601.613
Afgang i årets løb	-3.176.609
Kostpris 31. december	425.004
Ned- og afskrivninger 1. januar	2.912.355
Årets afskrivninger	141.667
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-2.817.908
Ned- og afskrivninger 31. december	236.114
Regnskabsmæssig værdi 31. december	188.890

Noter til årsregnskabet

7 Aktiver der måles til dagsværdi

	Koncern
	<u>Investerings-</u> <u>ejendomme</u>
	DKK
Kostpris 1. januar	80.406.308
Tilgang i årets løb	519.952
Afgang i årets løb	-5.834.793
Overførsler i årets løb	-3.901.740
Kostpris 31. december	<u>71.189.727</u>
Værdireguleringer 1. januar	10.093.692
Årets værdireguleringer	-96.571
Årets tilbageførte værdireguleringer	-4.186.848
Værdireguleringer 31. december	<u>5.810.273</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>77.000.000</u>

Renteomkostninger, der indgår i kostprisen, udgør DKK 821.858. Renteomkostningerne repræsenterer de renter, som i opførelsesperioden er påløbet de lån, der er anvendt til finansiering af opførelse af investerings-ejendomme.

Noter til årsregnskabet

7 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Koncernens investeringsejendomme omfatter udelukkende en række grundstykker med tankstationer, der med tiden forventes udviklet til dagligvarebutikker eller lignende. Det er ledelsens vurdering, at alle disse investeringsejendomme - uagtet den geografiske spredning - er af så ensartet karakter, at disse kan ses som én kategori i relation til oplysninger om de centrale forudsætninger, som er anvendt ved beregningen af dagsværdien.

Ved opgørelse af dagsværdien er der anvendt afkastkrav på mellem 7,4 % og 8,1 % afhængig af beliggenheden. Det gennemsnitlige, vægtede afkastkrav udgør knap 7,6 %.

De forventede lejeindtægter er estimeret konkret for hver enkelt ejendom og er opgjort til TDKK 6.342. En eventuel tomgang er ikke medtaget i beregningen med en værdi.

Ejendomsskatter og forsikringer er ligeledes estimeret konkret for hver enkelt ejendom og er opgjort til TDKK 333.

Renholdelse, reparation og vedligeholdelse er estimeret til DKK 25 pr. kvm. og udgør TDKK 61.

Administrationsomkostninger er estimeret som 2 % af lejeindtægterne og udgør TDKK 127.

Ejendommenes driftsafkast er dermed netto opgjort til TDKK 5.821.

Noter til årsregnskabet

8 Kapitalandele i dattervirksomheder

	Moderselskab	
	2015 DKK	2014 DKK
Kostpris 1. januar	24.785.492	24.303.462
Tilgang i årets løb	5.134.412	482.031
Afgang i årets løb	-17.303.461	0
Kostpris 31. december	12.616.443	24.785.493
Værdireguleringer 1. januar	61.434.823	75.487.296
Årets afgang	-28.667.187	0
Årets resultat	2.603.710	5.947.526
Udbytte til moderselskabet	0	-20.000.000
Værdireguleringer 31. december	35.371.346	61.434.822
Regnskabsmæssig værdi 31. december	47.987.789	86.220.315

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Ejerandel
Allerød Bymidte ApS	Greve, Danmark	80.000	100%
Reitan Boligudvikling A/S	Greve, Danmark	5.000.000	100%
Reitan Partnership A/S	Greve, Danmark	1.000.000	100%
Reitan Kokkedal A/S	Greve, Danmark	500.000	100%
Virum Bymidte A/S	Greve, Danmark	500.000	100%
Vigerslev Stationstov A/S	Greve, Danmark	500.000	100%
YX Udvikling A/S	Greve, Danmark	1.000.000	100%
YX Ørbækvej A/S	Greve, Danmark	7.800.000	50%
YX Gentofte A/S	Greve, Danmark	1.000.000	50%
YX Hørsholm A/S	Greve, Danmark	8.500.000	50%
YX Gladsaxe A/S	Greve, Danmark	4.000.000	50%
YX Frederiksberg A/S	Greve, Danmark	1.000.000	100%
Ejendomsselskabet af 01.10.2014 ApS	Greve, Danmark	1.500.000	100%
Det Sidste Selskab A/S	Greve, Danmark	500.000	100%

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2015	2014	2015	2014
	DKK	DKK	DKK	DKK
9 Kapitalandele i associerede virksomheder				
Kostpris 1. januar	11.650.000	11.650.000	0	0
Tilgang i årets løb	1	0	0	0
Overførsler i årets løb	-11.150.001	0	0	0
Kostpris 31. december	500.000	11.650.000	0	0
Værdireguleringer 1. januar	465.296	-712.431	0	0
Årets afgang	-1.566.356	0	0	0
Årets resultat	1.418.692	1.177.728	0	0
Årets opskrivninger, netto	94.796	0	0	0
Værdireguleringer 31. december	412.428	465.297	0	0
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	0	1.193.275	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	912.428	13.308.572	0	0

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
I/S Lægårdsvej 2-6	Aarhus, Danmark	-	50%
Lundborg Invest Viborg ApS	Viborg, Danmark	1.000.000	40%

Noter til årsregnskabet

10 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	<u>Koncern</u>	<u>Moderselskab</u>
	Andre værdipa- pirer og kapital- andele DKK	Andre værdipa- pirer og kapital- andele DKK
Kostpris 1. januar	78.417.208	0
Tilgang i årets løb	0	15.580.000
Afgang i årets løb	-40.602.705	0
Kostpris 31. december	<u>37.814.503</u>	<u>15.580.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>37.814.503</u>	<u>15.580.000</u>

	<u>Koncern</u>		<u>Moderselskab</u>	
	2015 DKK	2014 DKK	2015 DKK	2014 DKK
11 Varebeholdninger				
Varer under fremstilling	158.995.346	318.276.204	0	0
Færdigvarer og handelsvarer	38.038.060	18.645.755	9.621.195	0
	<u>197.033.406</u>	<u>336.921.959</u>	<u>9.621.195</u>	<u>0</u>

12 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter vedrører primært periodisering af lejeindtægter over lejeaftalernes løbetid. Heraf vedrører TDKK 1.440 (2014: TDKK 1.619) perioder mere end 1 år efter regnskabsårets udløb.

13 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 5.000 aktier à nominelt DKK 100. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2015 DKK	2014 DKK	2015 DKK	2014 DKK
14 Hensættelse til udskudt skat				
Andre anlæg, driftsmidler og inventar	-66.314	-148.763	-66.314	-148.763
Varebeholdninger	1.955.332	-1.541.902	0	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelse	440.000	0	0	0
Investeringsjendomme	6.659.295	8.659.206	0	0
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-501.468	0	0	0
Overført til udskudt skatteaktiv	224.882	0	66.314	148.763
	8.711.727	6.968.541	0	0
Udskudt skatteaktiv				
Opgjort skatteaktiv	224.882	0	66.314	148.763
Regnskabsmæssig værdi	224.882	0	66.314	148.763

Indregning og måling af moderselskabets udskudte skatteaktiv er sket ud fra en forudsætning om, at den skattemæssige driftsmiddelsaldo løbende kan anvendes til nedbringelse af selskabets fremtidige, positive skattepligtige indkomster, hvilket vurderes sandsynligt ud fra de forventede resultater.

Noter til årsregnskabet

15 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:

	Koncern		Moderselskab	
	2015 DKK	2014 DKK	2015 DKK	2014 DKK
Leverandører af varer og tjenesteydelser				
Mellem 1 og 5 år	1.445.761	2.436.628	0	0
Langfristet del	<u>1.445.761</u>	<u>2.436.628</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Inden for 1 år	495.434	475.051	0	0
Øvrig kortfristet gæld til leverandører	4.600.394	12.769.655	1.989.160	225.882
Kortfristet del	<u>5.095.828</u>	<u>13.244.706</u>	<u>1.989.160</u>	<u>225.882</u>
	<u>6.541.589</u>	<u>15.681.334</u>	<u>1.989.160</u>	<u>225.882</u>
Anden gæld				
Efter 5 år	0	228.333	0	0
Mellem 1 og 5 år	0	27.685.903	0	0
Langfristet del	<u>0</u>	<u>27.914.236</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Inden for 1 år	0	17.902.753	0	0
Øvrig kortfristet gæld	22.277.386	80.427.138	1.471.059	72.437.493
Kortfristet del	<u>22.277.386</u>	<u>98.329.891</u>	<u>1.471.059</u>	<u>72.437.493</u>
	<u>22.277.386</u>	<u>126.244.127</u>	<u>1.471.059</u>	<u>72.437.493</u>

Noter til årsregnskabet

16 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Kontraktlige forpligtelser

Reitan Ejendomsudvikling A/S har indgået aftale om køb af Ejendomsselskabet Vesterport Odense A/S for en nettopris på cirka DKK 35 mio.

Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv.

Der påhviler koncernen sædvanlige garantier for udførte ejendomsentrepriser.

Enkelte fratrådte medarbejdere har rettet et krav imod selskabet på DKK 2 mio. plus renter. Eftersom det er ledelsens opfattelse, at kravene er uberettigede, er beløbene ikke indregnet i årsregnskabet.

Diverse

Af likvide beholdninger indestår TDKK 1.750 på deponeringskonti for salg.

17 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor

	Koncern	
	2015	2014
	DKK	DKK
Revisionshonorar til		
PricewaterhouseCoopers	402.400	443.100
Skatterådgivning	115.920	42.200
Andre ydelser	231.150	328.200
	749.470	813.500

Noter til årsregnskabet

18 Nærtstående parter og ejerforhold

Transaktioner

Moderselskabet og koncernen har i regnskabsåret haft transaktioner med nærtstående parter. Idet alle transaktionerne er sket på normale markedsvilkår, oplyses der ikke om de enkelte transaktioner.

Ejerforhold

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

Reitan Eiendom AS, Trondheim, Norge
SP Viking ApS, Horsens

19 Pengestrømsopgørelse - reguleringer

	Koncern	
	2015	2014
	DKK	DKK
Finansielle indtægter	-5.150.515	-6.079.928
Finansielle omkostninger	11.392.510	14.049.755
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	75.925	767.888
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-1.513.488	-1.177.728
Skat af årets resultat	280.518	1.736.678
	5.084.950	9.296.665

20 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

Ændring i varebeholdninger	143.790.293	-7.094.863
Ændring i tilgodehavender	76.938.594	56.592.028
Ændring i leverandører m.v.	-111.579.833	-28.620.690
	109.149.054	20.876.475

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Reitan Ejendomsudvikling A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for store virksomheder i regnskabsklasse C.

Koncern- og årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Ændring af regnskabspraksis

Moderselskabets årsregnskab og koncernregnskabet blev tidligere aflagt i henhold til de internationale regnskabsstandarder, IFRS.

Med virkning fra 2016 er der sket væsentlige ændringer i den danske årsregnskabslov. Et element heri består af en tilnærmelse af årsregnskabslovens bestemmelser om indregning og måling til IFRS.

På baggrund af ovenstående har ledelsen valgt at ændre regnskabspraksis for såvel moderselskabet som koncernregnskabet, idet disse fra og med regnskabsåret 2015 er omlagt til den danske årsregnskabslov. Der er i denne forbindelse sket førtidsimplementering af den ændrede årsregnskabslov. I forbindelse hermed er der foretaget enkelte ændringer til klassifikationen i balancen og pengestrømsopgørelsen.

For moderselskabet har ændringen af regnskabspraksis medført en reduktion af årets resultat efter skat for 2014 på DKK 13,4 mio., en forøgelse af egenkapitalen pr. 31. december 2014 på DKK 77,1 mio. og en reduktion af årets resultat efter skat for 2015 på 25,2 mio. Ændringen kan henføres til, at kapitalandele i tilknyttede virksomheder nu måles i henhold til indre værdis metode. Tidligere blev kapitalandelene målt til kostpris.

Der er foretaget tilretning af sammenligningstallene til den nye regnskabspraksis.

Ændringen har ikke haft beløbsmæssig effekt på koncernregnskabet og dermed heller ikke på den 5-årige hoved- og nøgletaloversigt, bortset fra effekten af ovennævnte ændrede klassifikationer.

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.

Regnskabspraksis

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

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet Reitan Ejendomsudvikling A/S samt virksomheder, hvori moderselskabet direkte eller indirekte besidder flertallet af stemmerettighederne, eller hvori moderselskabet gennem aktiebesiddelse eller på anden måde har en bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Ved konsolideringen sammendrages poster af ensartet karakter. Koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, udbytter og mellemværender samt realiserede og urealiserede interne gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder elimineres.

Moderselskabets kapitalandele i de konsoliderede dattervirksomheder udlignes med moderselskabets andel af dattervirksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret.

Minoritetsinteresser

Ved opgørelse af koncernresultat og koncernegenkapital anføres den del af dattervirksomhedernes resultat og egenkapital, der kan henføres til minoritetsinteresser, som særskilte poster i resultatopgørelsen og balancen. Minoritetsinteresser indregnes til den regnskabsmæssige værdi af de overtagne aktiver og forpligtelser på tidspunktet for erhvervelse af dattervirksomheder.

Ved efterfølgende ændringer i minoritetsinteresser, hvor koncernen bevarer kontrollen med dattervirksomheden indregnes vederlaget direkte på egenkapitalen.

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 finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

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.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden. Eventuelle lejerabatter, tilskud til flytning, indretning og lignende periodiseres over lejekontraktens løbetid.

Omsætning fra salg af fast ejendom indregnes på tidspunktet for risikoens overgang, hvilket sædvanligvis fastsættes som overtagelsesdatoen.

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå koncernen. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder primært årets driftsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger bortset fra produktionslønninger.

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Regnskabspraksis

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

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 100% ejede danske dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Investeringsejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af en anerkendt værdiansættelsesteknik.

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 31. december 2015 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

Regnskabspraksis

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

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.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posterne "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Regnskabspraksis

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens ubalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger, som primært består af fast ejendom under projektering, måles til kostpris eller netto-realiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Netto-realiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Netto-realiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed og udvikling i forventet salgspris.

Kostprisen omfatter købsprisen med tillæg af købsomkostninger, projektomkostninger m.v.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere netto-realiseringsværdi, 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 tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende bl.a. forudbetalte administrationsomkostninger og renter.

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.

Regnskabspraksis

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 acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt koncernens 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 omsætningsaktiver minus 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.

Regnskabspraksis

Likvider

Likvide midler består af ”Likvide beholdninger” og ”Kassekreditter”.

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.