

Estatia A/S
Dannebrogsgade 1
5000 Odense C
CVR-nr. 31495415

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21.06.2017

Dirigent

Navn: Christian Gram Bredskov

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016	6
Balance pr. 31.12.2016	7
Egenkapitalopgørelse for 2016	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Estatia A/S
Dannebrogsgade 1
5000 Odense C

CVR-nr.: 31495415
Hjemsted: Odense
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Bestyrelse

Pia Gram Bredskov, formand
Christian Gram Bredskov
Nicolai Gram Rasmussen

Direktion

Christian Gram Bredskov, administrerende direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for Estatia A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 21.06.2017

Direktion

Christian Gram Bredskov
administrerende direktør

Bestyrelse

Pia Gram Bredskov
formand

Christian Gram Bredskov

Nicolai Gram Rasmussen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Estatia A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Estatia A/S for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Overtrædelse af momslovgivningen

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at selskabet i årets løb har indberettet én momsangivelse for sent. Forholdet er i strid med momsloven, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Overtrædelse af selskabslovgivningens bestemmelser

Uden at det har påvirket vores konklusion skal vi oplyse, at selskabet i strid med selskabsloven har ydet lån til en aktionær. Udlånet er forrentet i henhold til gældende regler og er fuldt indfriet i regnskabsåret. Det ydede lån kan medføre ledelsesansvar.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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 21.06.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Anders Flou

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er et eje, udleje og administrere fast ejendom samt andet dermed beslægtet virksomhed. Virksomheden drives med følgende aktivitetsområder:

Estatia A/S – udlejer erhvervs- og boliglejemål primært i Odense.

BRND – binavn til Estatia A/S udvikler avancerede softwareløsninger og med stor fokus på booking.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsregnskabet for 2016 er præget af en fornuftig vækst, god kundetilgang og optimering af alle lejemål. Regnskabet anses for tilfredsstillende.

Selskabet har i mange år været under likvidt pres grundet afdrag på ejendomme og udvikling af ny softwareplatform. Selskabet er i proces med at afhænde enkelte ejendomme, og ligeledes har selskabet succesfuld udviklet helt ny softwareplatform, hvorfor omkostningerne fremadrettet vil blive væsentligt lavere, ligesom store afdrag til kreditforeninger vil falde bort, og balancen vil blive væsentligt slanket.

Selskabet har haft en god indtjening i første halvår af 2017, og forventningerne for hele regnskabsåret er meget positive.

Særlige risici

Selskabets anlægsaktiver er primært erhvervsudlejningsejendomme, og det forventes, at en genudlejning til gældende lejeniveau kan resultere i en vis tomgangsleje.

Vedrørende værdiansættelsen af selskabets investeringsejendomme henvises der til årsrapportens note 4.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		5.576.826	3.548
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		946.444	314
Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser		0	243
Personaleomkostninger	2	(2.738.986)	(2.959)
Af- og nedskrivninger		<u>(283.725)</u>	<u>(142)</u>
Driftsresultat		3.500.559	1.004
Andre finansielle indtægter		167.099	27
Andre finansielle omkostninger		<u>(1.203.318)</u>	<u>(1.650)</u>
Resultat før skat		2.464.340	(619)
Skat af årets resultat		<u>(88.152)</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>2.376.188</u>	<u>(619)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		103.400	0
Overført resultat		<u>2.272.788</u>	<u>(619)</u>
		<u>2.376.188</u>	<u>(619)</u>

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Færdiggjorte udviklingsprojekter		993.039	1.277
Immaterielle anlægsaktiver	3	993.039	1.277
Investeringsejendomme		30.440.000	29.405
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver	4	30.440.000	29.405
Andre tilgodehavender		60.000	60
Finansielle anlægsaktiver		60.000	60
Anlægsaktiver		31.493.039	30.742
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		204.326	226
Igangværende arbejder for fremmed regning		0	235
Andre tilgodehavender		31.608	15
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	5	0	539
Periodeafgrænsningsposter		9.705	14
Tilgodehavender		245.639	1.029
Likvide beholdninger		0	1.882
Omsætningsaktiver		245.639	2.911
Aktiver		31.738.678	33.653

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	6	500.000	500
Overført overskud eller underskud		1.356.892	(916)
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>103.400</u>	<u>0</u>
Egenkapital		<u>1.960.292</u>	<u>(416)</u>
Udskudt skat		<u>88.152</u>	<u>0</u>
Hensatte forpligtelser		<u>88.152</u>	<u>0</u>
Gæld til realkreditinstitutter		17.069.970	18.139
Modtagne forudbetalinger fra kunder		<u>739.569</u>	<u>664</u>
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>17.809.539</u>	<u>18.803</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	1.032.886	816
Bankgæld		7.612.644	9.284
Modtagne forudbetalinger fra kunder		33.323	148
Leverandører af varer og tjenesteydelser		474.794	946
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		350.378	595
Anden gæld		<u>2.376.670</u>	<u>3.477</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>11.880.695</u>	<u>15.266</u>
Gældsforpligtelser		<u>29.690.234</u>	<u>34.069</u>
Passiver		<u>31.738.678</u>	<u>33.653</u>
Going concern	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitaloppgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	(915.896)	0	(415.896)
Årets resultat	0	2.272.788	103.400	2.376.188
Egenkapital ultimo	500.000	1.356.892	103.400	1.960.292

Noter

1. Going concern

Årsregnskabet for 2016 er præget af en fornuftig vækst, god kundetilgang og optimering af alle lejemål. Regnskabet anses for tilfredsstillende.

Selskabet har i mange år været under likvidt pres grundet afdrag på ejendomme og udvikling af ny softwareplatform. Selskabet er i proces med at afhænde enkelte ejendomme, og ligeledes har selskabet succesfuld udviklet helt ny softwareplatform, hvorfor omkostningerne fremadrettet vil blive væsentligt lavere, ligesom store afdrag til kreditforeninger vil falde bort, og balancen vil blive væsentligt slanket.

Selskabet har haft en god indtjening i første halvår af 2017, og forventningerne for hele regnskabsåret er meget positive.

	2016	2015
	kr.	t.kr.
2. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	2.575.059	2.784
Pensioner	111.868	108
Andre omkostninger til social sikring	34.648	52
Andre personaleomkostninger	17.411	15
	2.738.986	2.959
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	5	7
		Færdig- gjorte udviklings- projekter kr.
3. Immaterielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		1.418.627
Kostpris ultimo		1.418.627
Af- og nedskrivninger primo		(141.863)
Årets afskrivninger		(283.725)
Af- og nedskrivninger ultimo		(425.588)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		993.039

Noter

	Investe- rings- ejendomme kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	33.778.994	162.665
Kostpris ultimo	33.778.994	162.665
Opskrivninger primo	(4.373.994)	0
Årets opskrivninger	1.035.000	0
Opskrivninger ultimo	(3.338.994)	0
Af- og nedskrivninger primo	0	(162.665)
Af- og nedskrivninger ultimo	0	(162.665)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	30.440.000	0

Selskabets investeringsejendomme er bestående af erhvervslejemål beliggende i Odense og Århus. Investeringsejendommene måles til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede metode og en forrentningsfaktor på 4,75%-8,25% ud fra ejendommens beliggenhed og karakteristika. En ændring i forrentningsfaktor på 0,5%-point vil resultere i en ændring i dagsværdi på 2,2 mio.kr. Der har ikke været anvendt eksternt vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

5. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Selskabet har i regnskabsåret 2016 ydet lån til ledelsen i strid med selskabslovens bestemmelser. Udlånet er forrentet i henhold til gældende regler og er fuldt indfriet i regnskabsåret.

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominal værdi kr.
6. Virksomhedskapital			
Aktiekapitalen består af	500	1000	500.000
	500		500.000

Ingen aktier er tillagt særligt rettigheder.

Der er siden stiftelsen ikke sket ændringer i aktiekapitalen.

Noter

	Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2015 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2016 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
7. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	1.032.886	816	17.069.970	12.765.774
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	0	739.569	0
	<u>1.032.886</u>	<u>816</u>	<u>17.809.539</u>	<u>12.765.774</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er afgivet pant i selskabets ejendomme for 19.903 t.kr. til sikkerhed for selskabets gæld til realkreditinstitutter. Der er yderligere indlagt ejerpantebreve i selskabets ejendomme for 11.750 t.kr. til sikkerhed for bankgæld.

Selskabet har afgivet virksomhedspant på 1.000 t.kr. til sikkerhed for selskabets bankengagement. Der er indlagt ejerpantebrev i selskabets bil for 200 t.kr. til sikkerhed for bankgæld.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er som konsekvens af ændringer til årsregnskabsloven ændret på følgende områder:

Gæld tilknyttet investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris. Tidligere blev gæld tilknyttet investeringsejendomme målt til dagsværdi med værdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen.

Årsregnskabet er ud over ovenstående aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i nettoomsætningen, i takt med at produktionen udføres, således at nettoomsætningen svarer til salgsværdien af det i regnskabsåret udførte arbejde (produktionsmetoden).

Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og forbundne finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter regnskabsårets forbrug af råvarer og hjælpematerialer efter regulering for forskydning i beholdninger af disse varer mv. fra primo til ultimo. I posten indgår eventuelt svind og sædvanlige nedskrivninger af de pågældende lagerbeholdninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Balancen

Immaterielle rettigheder mv.

Immaterielle rettigheder mv. omfatter igangværende og færdiggjorte udviklingsprojekter med tilknyttede immaterielle rettigheder, erhvervede immaterielle rettigheder og forudbetalinger for immaterielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Udviklingsprojekter vedrørende produkter og processer, der er klart definerede og identificerbare, hvor den tekniske udnyttelsesgrad, tilstrækkelige ressourcer og et potentielt fremtidigt marked eller udviklingsmulighed i virksomheden kan påvises, og hvor det er hensigten at fremstille, markedsføre eller anvende det pågældende produkt eller den pågældende proces, indregnes som immaterielle anlægsaktiver. Øvrige udviklingsomkostninger indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen, når omkostningerne afholdes.

Kostprisen for udviklingsprojekter omfatter omkostninger, der direkte og indirekte kan henføres til udviklingsprojekterne.

Færdiggjorte udviklingsprojekter afskrives lineært over den forventede brugstid. Afskrivningsperioden udgør 2-5 år. For udviklingsprojekter, der er beskyttet af immaterielle rettigheder, udgør den maksimale afskrivningsperiode restløbetiden for de pågældende rettigheder. Udviklingsprojekter nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Materielle anlægsaktiver

Værdireguleringer føres via resultatopgørelsen. Positive værdireguleringer af investeringsejendomme med fradrag af udskudt skat føres via resultatdisponeringen til opskrivningshenlæggelser under egenkapitalen.

Finansielt leasede aktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostprisen omfatter den laveste værdi af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år
---	---------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det på balancedagen udførte arbejde.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden beregnes normalt som forholdet mellem det faktiske ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug.

Hvis salgsværdien af et igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller til nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængigt af om nettoværdien, der er opgjort som salgsværdien med fradrag af modtagne forudbetalinger, er positiv eller negativ.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter samt finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen, når de afholdes.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles

Anvendt regnskabspraksis

prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

I overensstemmelse med årsregnskabslovens overgangsbestemmelser amortiseres gæld tilknyttet investeringsejendomme over gældens restløbetid med udgangspunkt i dagsværdien pr. 31.12.2015 uden tilpasning af sammenligninstallene.

Operationelle leasingaftaler

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.