

PLP Invest/Ejendomme A/S

Tagtækkervej 8
5230 Odense M
CVR-nr. 32323448

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2018

Dirigent

Navn: Poul Lindegaard Poulsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017	8
Balance pr. 31.12.2017	9
Egenkapitalopgørelse for 2017	11
Pengestrømsopgørelse for 2017	12
Noter	13
Anvendt regnskabspraksis	17

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

PLP Invest/Ejendomme A/S

Tagtækkervej 8

5230 Odense M

CVR-nr.: 32323448

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Bestyrelse

Søren Lindegaard Poulsen

Elisabeth Maria Lindegaard Poulsen

Lars Bo Lindegaard Poulsen

Poul Lindegaard Poulsen

Direktion

Poul Lindegaard Poulsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for PLP Invest/Ejendomme 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. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 31.05.2018

Direktion

Poul Lindegaard Poulsen

Bestyrelse

Søren Lindegaard Poulsen

Elisabeth Maria Lindegaard Poulsen

Lars Bo Lindegaard Poulsen

Poul Lindegaard Poulsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i PLP Invest/Ejendomme A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for PLP Invest/Ejendomme A/S for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse, 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. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Vores ansvar er herudover 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 31.05.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

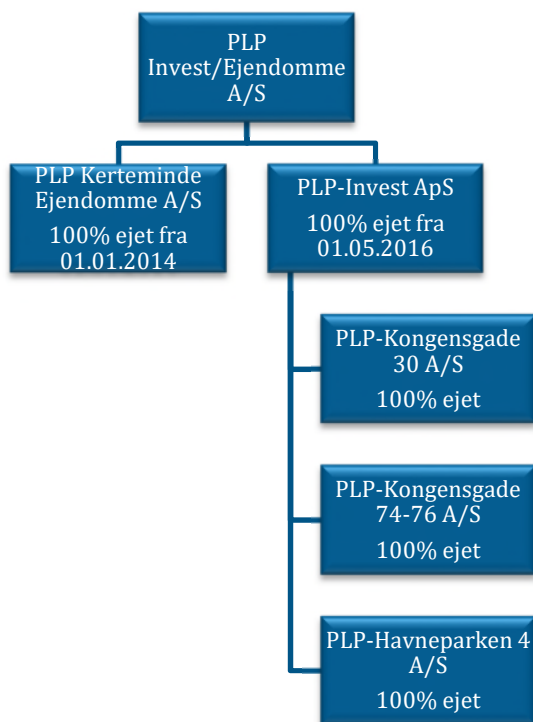
Lars Leopold Larsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33229

Jan Flemming Hansen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne10746

Ledelsesberetning

	2017	2016	2015	2014	2013
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hoved- og nøgletal					
Hovedtal					
Bruttofortjeneste	38.112	35.267	36.657	35.514	33.770
Driftsresultat	21.742	1.625	51.735	32.483	43.633
Resultat af finansielle poster	(5.477)	(1.100)	(393)	(13.142)	10.281
Årets resultat	12.785	321	42.709	16.940	41.315
Samlede aktiver	802.895	808.241	797.681	774.710	804.440
Investeringer i materielle anlægsaktiver	10.209	47.840	14.617	29.136	14.964
Egenkapital	232.795	220.010	222.950	177.810	160.968
Nøgletal					
Egenkapitalens forrentning (%)	5,6	0,1	21,3	10,0	29,4
Soliditetsgrad (%)	29,0	27,2	27,9	23,0	20,0

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger & Nøgletal 2010".



Ledelsesberetning

Nøgletal	Beregningsformel	Nøgletal udtrykker
Egenkapitalens forrentning (%)	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gns. egenkapital}}$	Virksomhedens forrentning af den kapital, som ejerne har investeret i virksomheden.
Soliditetsgrad (%)	$\frac{\text{Egenkapital} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$	Virksomhedens finansielle styrke.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom samt investering i værdipapirer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets bruttoresultat og økonomiske udvikling er på niveau med det forventede. Resultatet er påvirket af fortsatte nedskrivninger på dagsværdier på en del af udlejningsejendommene. Også 2017 har været et år med en del ombygninger i ejendomme, hvor lejemål ændres fra erhverv til bolig. Dette har igen i 2017 betydet en del tomgang i byggeperioderne, og derudover har der tillige været tomgang i flere øvrige erhvervslejemål. Årets resultat anses på trods af dette for at være tilfredsstillende.

Forventet udvikling

For det kommende år forventes et resultat før dagsværdiregulering af ejendommene at udvise et lignende eller højere niveau end 2017.

Særlige risici

Selskabets anlægsaktiver består af ejendomme med både erhvervs- og boliglejemål, 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 5.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		38.111.688	35.267
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(5.171.299)	(22.644)
Personaleomkostninger	1	(10.795.146)	(10.653)
Af- og nedskrivninger		<u>(403.018)</u>	<u>(345)</u>
Driftsresultat		21.742.225	1.625
Andre finansielle indtægter	2	9.477.303	11.057
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(14.953.895)</u>	<u>(12.157)</u>
Resultat før skat		16.265.633	525
Skat af årets resultat	4	<u>(3.480.925)</u>	<u>(204)</u>
Årets resultat		<u>12.784.708</u>	<u>321</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>12.784.708</u>	<u>321</u>
		<u>12.784.708</u>	<u>321</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Investeringsejendomme		680.607.930	685.433
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		605.410	814
Materielle anlægsaktiver	5	<u>681.213.340</u>	<u>686.247</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		201.952	202
Finansielle anlægsaktiver	6	<u>201.952</u>	<u>202</u>
Anlægsaktiver		<u>681.415.292</u>	<u>686.449</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		16.953.656	14.888
Andre tilgodehavender		8.512.856	17.240
Periodeafgrænsningsposter		18.139	134
Tilgodehavender		<u>25.484.651</u>	<u>32.262</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		76.565.671	65.787
Værdipapirer og kapitalandele		<u>76.565.671</u>	<u>65.787</u>
Likvide beholdninger		<u>19.429.793</u>	<u>23.743</u>
Omsætningsaktiver		<u>121.480.115</u>	<u>121.792</u>
Aktiver		<u>802.895.407</u>	<u>808.241</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	7	500.000	500
Overført overskud eller underskud		232.294.764	219.510
Egenkapital		232.794.764	220.010
Udskudt skat		47.614.404	46.546
Hensatte forpligtelser		47.614.404	46.546
Gæld til realkreditinstitutter		459.869.617	473.592
Langfristede gældsforpligtelser	8	459.869.617	473.592
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	7.388.781	4.813
Bankgæld		5.092.811	7.337
Modtagne forudbetalinger fra kunder		1.560.612	1.572
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.650.976	1.658
Skyldig selskabsskat		499.254	2.454
Anden gæld		46.424.188	50.259
Kortfristede gældsforpligtelser		62.616.622	68.093
Gældsforpligtelser		522.486.239	541.685
Passiver		802.895.407	808.241
Finansielle instrumenter	10		
Eventualforpligtelser	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	219.510.056	220.010.056
Årets resultat	0	12.784.708	12.784.708
Egenkapital ultimo	500.000	232.294.764	232.794.764

Aktiekapitalen er ændret i året og består nu af 50.000 A-aktier og 450.000 B-aktier.

Pengestrømsopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>t.kr.</u>
Driftsresultat		21.742.225	1.625
Af- og nedskrivninger		403.018	345
Ændringer i arbejdskapital	9	2.923.149	918
Øvrige reguleringer		<u>5.171.299</u>	<u>22.644</u>
Pengestrømme vedrørende primær drift		30.239.691	25.532
Modtagne finansielle indtægter		9.477.303	11.057
Betalte finansielle omkostninger		(14.953.895)	(12.157)
Refunderet/(betalt) selskabsskat		(4.367.348)	(3.288)
Andre pengestrømme vedrørende drift		<u>(1.097.741)</u>	<u>(3.209)</u>
Pengestrømme vedrørende drift		19.298.010	17.935
Køb mv. af materielle anlægsaktiver		(10.208.518)	(47.840)
Salg af materielle anlægsaktiver		9.668.245	26.601
Køb af finansielle omsætningsaktiver		(755.690.777)	(540.703)
Salg af finansielle omsætningsaktiver		<u>746.194.612</u>	<u>541.614</u>
Pengestrømme vedrørende investeringer		(10.036.438)	(20.328)
Optagelse af lån		0	95.838
Afdrag på lån mv.		(11.331.479)	(80.244)
Udbetalt udbytte		<u>0</u>	<u>(75)</u>
Pengestrømme vedrørende finansiering		(11.331.479)	15.519
Ændring i likvider		(2.069.907)	13.126
Likvider primo		<u>16.406.889</u>	<u>3.280</u>
Likvider ultimo		14.336.982	16.406
Likvider ultimo sammensætter sig af:			
Likvide beholdninger		19.429.793	23.743
Kortfristet gæld til banker		<u>(5.092.811)</u>	<u>(7.337)</u>
Likvider ultimo		14.336.982	16.406

Noter

	2017	2016
	kr.	t.kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	9.908.404	9.742
Pensioner	742.182	755
Andre omkostninger til social sikring	144.560	156
	10.795.146	10.653
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	21	20
	2017	2016
	kr.	t.kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	615.290	550
Øvrige finansielle indtægter	8.862.013	10.507
	9.477.303	11.057
	2017	2016
	kr.	t.kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	55.305	62
Øvrige finansielle omkostninger	14.898.590	12.095
	14.953.895	12.157
	2017	2016
	kr.	t.kr.
4. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	2.440.257	4.542
Ændring af udskudt skat	1.068.059	(4.340)
Regulering vedrørende tidligere år	(27.391)	2
	3.480.925	204

Noter

	Investe- rings- ejendomme kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.
5. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	672.209.893	2.523.440
Tilgange	9.996.008	212.510
Afgange	(6.813.883)	(79.915)
Kostpris ultimo	675.392.018	2.656.035
Af- og nedskrivninger primo	0	(1.709.022)
Årets afskrivninger	0	(378.824)
Tilbageførsel ved afgang	0	37.221
Af- og nedskrivninger ultimo	0	(2.050.625)
Dagsværdireguleringer primo	13.223.073	0
Årets dagsværdireguleringer	(5.121.044)	0
Tilbageførsel ved afgang	(2.886.117)	0
Dagsværdireguleringer ultimo	5.215.912	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	680.607.930	605.410

Selskabets investeringsejendomme er en blanding af bolig- og erhvervslejemål beliggende i Odense, Vejle, Langeskov, Munkebo, Fredericia og Middelfart. Investeringsejendommene måles til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede metode. Forrentningsfaktorerne for ejendomme med boliglejemål er på 5,5% - 6,0% ud fra ejendommens beliggenhed og karakteristika. Forrentningsfaktorerne for ejendomme med erhvervslejemål er på 5,25% - 8,0% ud fra ejendommens beliggenhed og karakteristika. Forrentningsfaktorerne for ejendomme med en blanding af bolig- og erhvervslejemål er på 5,25% - 8,5% ud fra ejendommens beliggenhed og karakteristika. En ændring i forrentningsfaktor på 0,5%-point vil resultere i en ændring i dagsværdi på 58 mio.kr. Der er ikke anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

Noter

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.
6. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	201.952
Kostpris ultimo	201.952
Regnskabsmæssig værdi ultimo	201.952

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
7. Virksomhedskapital			
A-aktier	50.000	1	50.000
B-aktier	450.000	1	450.000
	500.000		500.000

	Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2016 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2017 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
8. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	7.388.781	4.813	459.869.617	386.028.967
Bankgæld	0	0	0	0
	7.388.781	4.813	459.869.617	386.028.967

	2017 kr.	2016 t.kr.
9. Ændring i arbejdskapital		
Ændring i tilgodehavender	6.775.782	(7.805)
Ændring i leverandørgæld mv.	(3.852.633)	8.723
	2.923.149	918

Noter

10. Finansielle instrumenter

Selskabet har indgået 3 SWAP-aftaler, som ikke kan klassificeres som sikring. Hovedstolen for den første SWAP-aftale, som ombytter variable rentebetalinger til faste rentebetalinger, udgør 99.632 t.kr. og har en negativ dagsværdi pr. 31.12.2017 på 10.676 t.kr., der er indregnet under anden gæld. Aftalen løber til og med juni 2023. Hovedstolen for den anden SWAP-aftale, som ombytter variable rentebetalinger til faste rentebetalinger, udgør 106.371 t.kr. og har en negativ dagsværdi pr. 31.12.2017 på 2.848 t.kr., der er indregnet under anden gæld. Aftalen løber til og med juni 2028. Hovedstolen for den tredje SWAP-aftale, som ombytter variable rentebetalinger til faste rentebetalinger, udgør 100.440 t.kr. og har en negativ dagsværdi pr. 31.12.2017 på 13.785 t.kr., der er indregnet under anden gæld. Aftalen løber til og med juni 2028.

11. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankmellemværende er der pr. 31. december 2017 deponeret indestående i pengeinstitutter, 5.855 t.kr., værdipapirer med en samlet kursværdi på 54.615 t.kr., samt aktier i tilknyttet virksomhed, nom. 8.000 t.kr.

Der er tillige til sikkerhed for bankgæld udstedt skadesløsbrev og ejerpantebrev på i alt 74.811 t.kr. i udlejningsejendommene.

Selskabet har herudover kautioneret ulimiteret for koncerninterne forpligtelser i pengeinstitut.

Leasingforpligtelse udgør 16 t.kr. pr. måned. Kontrakterne udløber i perioden 30.04.2019 – 31.05.2021.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Et beløb på 1.658 t.kr. er blevet reklassificeret fra bankgæld til gæld til tilknyttede virksomheder i sammenligningstillene.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 stk. 1 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehaver, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter, som resultatføres i henhold til indgåede lejekontrakter under hensyntagen til fornøden periodisering. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

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

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris.

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 modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

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 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis 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.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandele nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

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 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 sammenligningstal.

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.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt likviderne ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder, aktiviteter og finansielle anlægsaktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg mv. af immaterielle og materielle anlægsaktiver, herunder anskaffelse af finansielt leasede aktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedskapitalen og de omkostninger, der er forbundet hermed, samt optagelse af lån, indgåelse af finansielle leasingaftaler, afdrag på rentebærende gæld, køb af egne aktier og betaling af udbytte.

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af kortfristet bankgæld.