

# Erhvervspark Lolland A/S

Østervej 2, 4960 Holeby  
CVR-nr. 32 65 91 60

## Årsrapport for regnskabsåret 01.07.16 - 30.06.17

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 06.10.17

Carl Richard Christensen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14 - 25

---

---

**Selskabet**

---

Erhvervspark Lolland A/S  
Østervej 2  
4960 Holeby  
Hjemsted: Lolland  
CVR-nr.: 32 65 91 60  
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

---

**Direktion**

---

Direktør Kim Larsen

---

**Bestyrelse**

---

Direktør Kim Larsen  
Carl Richard Christensen  
Søren Rask  
Vagn Holse Pedersen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.16 - 30.06.17 for Erhvervspark Lolland A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.17 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.16 - 30.06.17.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holeby, den 6. oktober 2017

**Direktionen**

Kim Larsen  
Direktør

**Bestyrelsen**

Kim Larsen  
Direktør

Carl Richard Christensen

Søren Rask

Vagn Holse Pedersen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

## Til kapitalejeren i Erhvervspark Lolland A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Erhvervspark Lolland A/S for regnskabsåret 01.07.16 - 30.06.17, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.17 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.16 - 30.06.17 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Nykøbing F., den 6. oktober 2017

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Svend Skaarup Sand  
Statsaut. revisor

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i investerings- og finansieringsvirksomhed, herunder projektering, køb, salg og udlejning af fast ejendom

### Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.16 - 30.06.17 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabet måler investeringsejendomme til dagsværdi og har fastsat dagsværdien med udgangspunkt i en afkastbaseret model. Dagsværdien er opgjort på grundlag af et gennemsnit af afkastprocent på 7,5% på baggrund af en realiseret leje reduceret med normal omkostninger på t.DKK 2.246 og en budgetteret tilsvarende opgjort nettoleje for 2018/19 på t.DKK 2.471 med en afkastprocent på 8,5% .

Der er i nedenstående tabel angivet, hvorledes udsving i diskonteringsfaktoren og afkastkravet og normaliseret driftsresultat påvirker fastsættelsen af dagsværdien på selskabets investeringsejendomme.

Normaliseret driftsresultat DKK	Diskonteringsfaktor/Afkastkrav		
	7,50	8,50	6,50
2.246	29.950	26.600	34.800
2.471	32.950	29.100	38.015

Følsomhed på årets resultat og egenkapital ved ændring i diskonteringsfaktoren/afkastkravet:

Diskonteringsfaktor/Afkastkrav	7,5%	8,5%	6,5%
Værdi af ejendom	29.500	26.600	34.800
Årets resultat	2.473	213	5.127
Egenkapital	12.954	10.694	15.608



**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.16 - 30.06.17 udviser et resultat på DKK 2.508.790 mod DKK 1.045.227 for tiden 01.07.15 - 30.06.16. Balancen viser en egenkapital på DKK 12.914.883.

## Resultatopgørelse

Note		2016/17 DKK	2015/16 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>3.090.754</b>	<b>3.059.988</b>
2	Personaleomkostninger	-1.168.127	-1.251.162
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>1.922.627</b>	<b>1.808.826</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-29.241	-15.000
	<b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>	<b>1.893.386</b>	<b>1.793.826</b>
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1.900.000	157.523
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>3.793.386</b>	<b>1.951.349</b>
3	Finansielle indtægter	26.343	63.634
	Finansielle omkostninger	-602.106	-664.955
	<b>Resultat før skat</b>	<b>3.217.623</b>	<b>1.350.028</b>
	Skat af årets resultat	-708.833	-304.801
	<b>Årets resultat</b>	<b>2.508.790</b>	<b>1.045.227</b>

## Forslag til resultatdisponering

	Forslag til udbytte for regnskabsåret	5.000.000	0
	Overført resultat	-2.491.210	1.045.227
	<b>I alt</b>	<b>2.508.790</b>	<b>1.045.227</b>

<b>AKTIVER</b>		30.06.17	30.06.16
Note		DKK	DKK
	Investeringsejendomme	29.500.000	27.600.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	51.473	23.750
<b>4</b>	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>29.551.473</b>	<b>27.623.750</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>29.551.473</b>	<b>27.623.750</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	409.377	169.303
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	485.800	890.376
	Andre tilgodehavender	167.603	123.198
	Periodeafgrænsningsposter	145.186	224.858
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>1.207.966</b>	<b>1.407.735</b>
<b>5</b>	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.952.656</b>	<b>1.952.656</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>3.160.622</b>	<b>3.360.391</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>32.712.095</b>	<b>30.984.141</b>

<b>PASSIVER</b>		30.06.17	30.06.16
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	7.414.883	9.356.594
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	5.000.000	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>12.914.883</b>	<b>9.856.594</b>
	Hensættelser til udskudt skat	2.995.995	2.132.176
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>2.995.995</b>	<b>2.132.176</b>
6	Gæld til realkreditinstitutter	9.274.287	10.233.919
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>9.274.287</b>	<b>10.233.919</b>
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	973.000	975.000
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	1.561.634	2.026.305
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	1.853.756	1.807.199
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	460.780	548.703
	Anden gæld	327.236	378.445
	Periodeafgrænsningsposter	2.350.524	3.025.800
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>7.526.930</b>	<b>8.761.452</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>16.801.217</b>	<b>18.995.371</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>32.712.095</b>	<b>30.984.141</b>
7	Afledte finansielle instrumenter		
8	Eventualforpligtelser		
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret
Egenkapitalopgørelse for 01.07.15 - 30.06.16			
Saldo pr. 01.07.15	500.000	8.569.869	0
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	-71.926	0
Korrigeret saldo pr. 01.07.15	500.000	8.497.943	0
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	-186.576	0
Forslag til resultatdisponering	0	1.045.227	0
Saldo pr. 30.06.16	500.000	9.356.594	0
Egenkapitalopgørelse for 01.07.16 - 30.06.17			
Saldo pr. 01.07.16	500.000	9.356.594	0
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	549.499	0
Forslag til resultatdisponering	0	-2.491.210	5.000.000
Saldo pr. 30.06.17	500.000	7.414.883	5.000.000

## 1. Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.16 - 30.06.17 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabet måler investeringsejendomme til dagsværdi og har fastsat dagsværdien med udgangspunkt i en afkastbaseret model. Dagsværdien er opgjort på grundlag af et gennemsnit af afkastprocent på 7,5% på baggrund af en realiseret leje reduceret med normal omkostninger på t.DKK 2.246 og en budgetteret tilsvarende opgjort nettoleje for 2018/19 på t.DKK 2.471 med en afkastprocent på 8,5% .

Der er i nedenstående tabel angivet, hvorledes udsving i diskonteringsfaktoren og afkastkravet og normaliseret driftsresultat påvirker fastsættelsen af dagsværdien på selskabets investeringsejendomme.

Følsomhed ved fastsættelse af afrundet dagsværdi af investeringsejendomme:

Normaliseret driftsresultat DKK	Diskonteringsfaktor/Afkastkrav		
	7,50	8,50	6,50
2.246	29.950	26.400	34.600
2.471	32.950	29.100	38.015

Følsomhed på årets resultat og egenkapital ved ændring i diskonteringsfaktoren/afkastkravet:

Diskonteringsfaktor/Afkastkrav	7,5%	8,5%	6,5%
Værdi af ejendom	29.500	26.600	34.800
Årets resultat	2.473	213	5.127
Egenkapital	12.954	10.694	15.608

	2016/17 DKK	2015/16 DKK
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.006.946	1.083.200
Pensioner	105.012	98.350
Andre omkostninger til social sikring	20.596	22.313
Andre personaleomkostninger	35.573	47.299
I alt	1.168.127	1.251.162
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	3	3

**3. Finansielle indtægter**

Renter, tilknyttede virksomheder	19.612	18.379
Renteindtægter i øvrigt	5.567	22.113
Valutakursreguleringer	1.164	23.142
Øvrige finansielle indtægter	6.731	45.255
I alt	26.343	63.634

**4. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.07.16	41.035.127	45.000
Tilgang i året	0	56.964
Kostpris pr. 30.06.17	41.035.127	101.964
Af- og nedskrivninger pr. 01.07.16	0	-50.491
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.17	0	-50.491
Dagsværdireguleringer pr. 01.07.16	-13.435.127	0
Dagsværdireguleringer i året	1.900.000	0
Dagsværdireguleringer pr. 30.06.17	-11.535.127	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.17	29.500.000	51.473
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 30.06.17	41.035.127	51.473

**5. Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på t.DKK 1.947 som er deponeret til sikkerhed for finansielle kontrakter, bindingsperiode til udgangen af 2027.



## 6. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.17	Gæld i alt 30.06.16
Gæld til realkreditinstitutter	973.000	5.488.000	10.247.287	11.208.919
I alt	973.000	5.488.000	10.247.287	11.208.919

## 7. Afledte finansielle instrumenter

Selskabet har indgået en renteswap til sikring af de fremtidige rentebetalinger på et variabelt forrentet realkreditlån. Renteswappen har en hovedstol på DKK 1,2 mio. og en løbetid på 10 år til udløb den 31.12.27. Renteswappen er indregnet til dagsværdi, som på balancedagen udgør t.DKK -2.243. Der er i regnskabsåret indregnet et realiseret gevinst før skat på t.DKK 704 i resultatopgørelsen samt et urealiseret tab før skat på t.DKK 200, som er indregnet direkte på egenkapitalen. Renteswappen er indgået med et dansk pengeinstitut som modpart.

## 8. Eventualforpligtelser

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationsselskabet Holeby Holding A/S' årsregnskab for yderligere oplysninger.

## 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 10.213 er der givet pant i investerings-ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 29.500.

Selskabet har udstedt ejerantebreve på i alt t.DKK 18.700, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 29.500. Ejerantebrevene er fordelt på i alt t.DKK 18.700 deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

## 10. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse .

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har implementeret ændringerne til årsregnskabsloven, jf. lov nr. 738 om ændring af årsregnskabsloven m.v. af 1. juni 2015. Dette omfatter nye og ændrede oplysnings- og præsentationskrav samt ændringer i indregnings-, målings- og klassifikationsbestemmelser. Ændringer til bestemmelserne for indregning og måling samt klassifikation er følgende:

#### *Måling af gældsforpligtelser knyttet til investeringsejendomme til amortiseret kostpris*

Gældsforpligtelser til finansiering af investeringsejendomme er hidtil målt til dagsværdi med værdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen. Gældsforpligtelserne måles fremover til amortiseret kostpris. Reguleringen er foretaget pr. 1.7.2015. Sammenligningstal er tilrettet. Resultat er i 2015/16 negativ påvirket med t.DKK 3, Pr. 1.7.15 er gældsforpligtelser er forhøjet med t.DKK 92, samt udskudt skat nedsat emd t.DKK 20 og egenkapitalen er nedskrevet t.DKK 72

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

**10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER**

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles de til dagsværdi og indregnes i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme (pengestrømssikring), indregnes i egenkapitalen. Medfører den sikrede transaktion indregning af et aktiv eller en forpligtelse, indregnes den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, i kostprisen for aktivet eller forpligtelsen. Medfører den sikrede transaktion indregning af en indtægt eller en omkostning, indregnes den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, sammen med den sikrede indtægt eller omkostning.

Hvis den sikrede transaktion ikke længere forventes at finde sted, ophører behandlingen som pengestrømssikring, og den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet overføres til resultatopgørelsen under andre finansielle poster. Hvis den sikrede transaktion fortsat forventes at finde sted, men betingelserne for pengestrømssikring ikke længere er opfyldt, ophører behandlingen som sikring, og den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet forbliver under egenkapitalen, indtil transaktionen finder sted.

Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som regnskabsmæssig sikring, indregnes løbende i resultatopgørelsen under andre finansielle poster.

**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

**Nettoomsætning**

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

**10. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Vareforbrug**

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Bygninger		0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	51.473

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**10. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes gevinster og tab ved salg af investeringsejendomme.

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

**BALANCE****Materielle anlægsaktiver***Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende i balancen til kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi med indregning i egenkapitalen under reserve for opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Ved beregning af dagsværdien

## 10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Kostprisen for investeringsejendomme opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Investeringsejendomme afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

### *Øvrige materielle anlægsaktiver*

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

### *Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver*

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

## **Nedskrivning af anlægsaktiver**

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

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## 10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indreg-



**10. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

nes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

**Gældsforpligtelser**

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

**Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.