



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

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

EJENDOMSANPARTSSELSKABET RINGEN
VESTRE STATIONSVEJ 18, 5000 ODENSE C
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 1. maj 2017

Iben Lindhardt Olsson

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|---|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning..... | 5-6 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 7 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | |
| Resultatopgørelse..... | 8 |
| Balance..... | 9-10 |
| Noter..... | 11-13 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 14-16 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|------------------|--|
| Selskabet | Ejendomsanpartsselskabet Ringen Vestre Stationsvej 18 5000 Odense C |
| | CVR-nr.: 35 08 13 13 |
| | Stiftet: 15. marts 1983 |
| | Hjemsted: Odense |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Kirsten Grethe Holm Jensen |
| Revision | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C |

LEDELSESPÅTEGNING

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 16. marts 2017

Direktion:

Kirsten Grethe Holm Jensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i Ejendomsanpartsselskabet Ringen

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet Ringen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Odense, den 16. marts 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Lars Ove Hansen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabet væsentligste aktiviteter er at eje og udleje fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 15.058 tkr.

Selskabet har i 2016 haft ejendomsforbedringer for 217 tkr.

Med udgangspunkt i selskabets aktuelle huslejeindtægter og ejendomsudgifter er ejendomskomplekset Munkerishave opgjort til en markedsværdi på 88.200 t.kr., baseret på ejendommens årlige afkast, opgjort som et gennemsnit af 2 uvildige statsautoriserede ejendomsmæglers vurdering af ejendommen, ultimo året 2016, hvilket afstedkom en opskrivning af ejendommen med 16.983 tkr. på grundlag af en lavere afkastsats på 4,875% mod tidligere 6%.

Der er i resultatopgørelsen indtægtsført en værdiregulering af ejendommen på 16.983 t.kr. Kursavance/kursregulering af værdipapirer er udgiftsført med 669 tkr.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Selskabets ledelse forventer en moderat stigning i indtjeningen i 2017 før værdiregulering af investeringsejendommene og værdipapirer.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | Note | 2016 kr. | 2015 tkr. |
|--|------|-------------------|--------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 4.454.653 | 4.973 |
| Personaleomkostninger..... | 1 | -794.734 | -790 |
| Af- og nedskrivninger..... | | -19.088 | -20 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme..... | | 16.983.025 | 785 |
| Dagsværdiregulering af gæld vedr. invest. ejd..... | | 0 | 1 |
| DRIFTSRESULTAT | | 20.623.856 | 4.949 |
| Andre finansielle indtægter..... | 2 | 35.465 | 1.319 |
| Andre finansielle omkostninger..... | | -1.369.350 | -714 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 19.289.971 | 5.554 |
| Skat af årets resultat..... | 3 | -4.231.975 | -1.338 |
| ÅRETS RESULTAT | | 15.057.996 | 4.216 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret..... | | 30.000.000 | 4.000 |
| Anvendt af tidligere års overskud..... | | -14.942.004 | 216 |
| I ALT | | 15.057.996 | 4.216 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2016 kr. | 2015 tkr. |
|--|----------|-------------------|---------------|
| Grunde..... | | 1.704.300 | 1.704 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | | 91.206 | 111 |
| Investeringsjendomme..... | | 88.200.000 | 70.997 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 4 | 89.995.506 | 72.812 |
| Andre værdipapirer..... | | 1.018.800 | 4.836 |
| Finansielle anlægsaktiver..... | 5 | 1.018.800 | 4.836 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 91.014.306 | 77.648 |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder..... | | 162.496 | 0 |
| Andre tilgodehavender..... | | 302.794 | 252 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | | 0 | 88 |
| Tilgodehavender..... | | 465.290 | 340 |
| Likvide beholdninger..... | | 646.044 | 178 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 1.111.334 | 518 |
| AKTIVER..... | | 92.125.640 | 78.166 |

BALANCE 31. DECEMBER

| PASSIVER | Note | 2016 kr. | 2015 tkr. |
|---|-------------|--------------------|---------------------|
| Selskabskapital..... | | 1.000.000 | 1.000 |
| Overført overskud..... | | 23.866.678 | 38.808 |
| Forslag til udbytte..... | | 30.000.000 | 4.000 |
| EGENKAPITAL..... | 6 | 54.866.678 | 43.808 |
| Hensættelse til udskudt skat..... | | 14.404.003 | 10.631 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER..... | | 14.404.003 | 10.631 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 18.475.136 | 18.929 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 7 | 18.475.136 | 18.929 |
| Kortfristet del af langfristet gæld..... | 7 | 453.947 | 438 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 108.523 | 134 |
| Gæld, tilknyttede virksomheder..... | | 0 | 271 |
| Anden gæld..... | | 3.673.017 | 3.823 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | | 144.336 | 132 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 4.379.823 | 4.798 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER..... | | 22.854.959 | 23.727 |
| PASSIVER..... | | 92.125.640 | 78.166 |
| | | | |
| Eventualposter mv. | 8 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 9 | | |

NOTER

| | 2016 kr. | 2015 tkr. | Note |
|---|------------------|---|--------------------------|
| Personaleomkostninger | | | 1 |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 5 (2015: 5) | | | |
| Løn og gager..... | 760.828 | 763 | |
| Pensioner..... | 6.815 | 8 | |
| Andre omkostninger til social sikring..... | 21.378 | 18 | |
| Andre personaleomkostninger..... | 5.713 | 1 | |
| | 794.734 | 790 | |
| Andre finansielle indtægter | | | 2 |
| Tilknyttede virksomheder..... | 3.000 | 0 | |
| Finansielle indtægter i øvrigt..... | 32.465 | 1.319 | |
| | 35.465 | 1.319 | |
| Skat af årets resultat | | | 3 |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 459.368 | 1.084 | |
| Regulering af udskudt skat..... | 3.772.607 | 254 | |
| | 4.231.975 | 1.338 | |
| Materielle anlægsaktiver | | | 4 |
| | Grunde | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | Investeringsejen omme |
| Kostpris 1. januar 2016..... | 1.704.300 | 300.799 | 30.562.961 |
| Tilgang..... | 0 | 0 | 216.975 |
| Kostpris 31. december 2016..... | 1.704.300 | 300.799 | 30.779.936 |
| Opskrivninger 1. januar 2016..... | 0 | 0 | 40.437.039 |
| Årets opskrivninger..... | 0 | 0 | 16.983.025 |
| Opskrivninger 31. december 2016..... | 0 | 0 | 57.420.064 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2016..... | 0 | 190.505 | 0 |
| Årets afskrivninger..... | 0 | 19.088 | 0 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2016..... | 0 | 209.593 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.. | 1.704.300 | 91.206 | 88.200.000 |

Investeringsejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af vurderinger foretaget af to uvildige statsautoriserede ejendomsmæglere, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et forrentningskrav.

Der er taget udgangspunkt i et årligt driftsafkast på 4,3 mio. kr. og et forrentningskrav på 4,875 %. Forrentningskravet er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommstypen, ejendommens beliggenhed m.v. Afkastkravet på 4,875 % svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende ældre boligejendomme i Odense M.

NOTER

Note

Finansielle anlægsaktiver

5

| | Andre værdipapirer |
|---|-----------------------|
| Kostpris 1. januar 2016..... | 2.655.570 |
| Tilgang..... | 359.644 |
| Afgang..... | -2.104.090 |
| Kostpris 31. december 2016..... | 911.124 |
| Opskrivninger 1. januar 2016..... | 2.178.930 |
| Årets opskrivninger | -2.071.254 |
| Opskrivninger 31. december 2016..... | 107.676 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016..... | 1.018.800 |

Egenkapital

6

| | Selskabs- kapital | Overført overskud | Forslag til udbytte | I alt |
|---|----------------------|----------------------|------------------------|-------------------|
| Egenkapital 31. december 2015..... | 1.000.000 | 38.838.550 | 4.000.000 | 43.838.550 |
| Praksisændringer..... | | -29.868 | | -29.868 |
| Korrigeret egenkapital 1. januar 2016..... | 1.000.000 | 38.808.682 | 4.000.000 | 43.808.682 |
| Betalt udbytte..... | | | -4.000.000 | -4.000.000 |
| Forslag til årets resultatdisponering..... | | -14.942.004 | 30.000.000 | 15.057.996 |
| Egenkapital 31. december 2016..... | 1.000.000 | 23.866.678 | 30.000.000 | 54.866.678 |

Langfristede gældsforpligtelser

7

| | 1/1 2016 gæld i alt | 31/12 2016 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|-------------------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter..... | 19.367.039 | 18.929.083 | 453.947 | 16.841.007 |
| | 19.367.039 | 18.929.083 | 453.947 | 16.841.007 |

**Eventualposter mv.
Eventualaktiver**

8

Indvendig vedligeholdelsesforpligtelse udgør 600.282 kr. (2015: 468 tkr.)

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildekatte som udbytteskat og royaltyskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Munkerishave A/S, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****9**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut 18.929.083 kr. er der afgivet pant nominelt 18.942.000 kr. i investeringsejendommene, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 88.200.000 kr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

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

Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Den til investeringsejendommen tilknyttede gæld var tidligere indregnet og målt til dagsværdi med indregning af årets værdiregulering over resultatopgørelsen. Praksis ændres til, at gæld vedrørende investeringsejendomme fremover måles til amortiseret kostpris.

Årsagen til praksisændringen er en ændring i årsregnskabsloven vedtaget i 2015, hvorefter det ikke længere er muligt at indregne gæld vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi. Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis, og praksisændringen er indregnet direkte på egenkapitalen primo. Praksisændringen påvirker egenkapitalen, der pr. 31. december 2016 er formindsket med 30 tkr.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme, administration mv.

Personaleomkostninger

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

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

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

| | Brugstid | Restværdi |
|--|----------|-----------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | 5-10 år | 0 % |

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

Ubebyggede grunde indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på ubebyggede grunde.

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

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

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

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

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter børsnoterede aktier, der ikke forventes afhændet. Disse aktier måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

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

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

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

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne acantobetalinge fratrukket afholdte udgifter vedrørende varmeregnskab til i det efterfølgende år.