
Neptun Hotelejeendomme ApS

Axeltorv 6, 5. TH, 1609 København V

Årsrapport for 2016/17

(regnskabsår 1/10 2016 - 30/9 2017)

CVR-nr. 35 48 76 89

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 12/12 2017

Ib Yde
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 7

Balance 30. september 8

Noter til årsregnskabet 10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Neptun Hotelejeendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016/17.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 12. december 2017

Direktion

Claus Henrik Hildebrandt

Bestyrelse

Lene Hammer
formand

Anne Dorte Hildebrandt

Claus Henrik Hildebrandt

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Neptun Hotelejsendomme ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Neptun Hotelejsendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet". 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften;

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Hellerup, den 12. december 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Gert Fisker Tomczyk
statsautoriseret revisor

René Otto Poulsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Neptun Hotelejemomme ApS Axeltorv 6, 5. TH 1609 København V Telefon: 33 45 02 30 CVR-nr.: 35 48 76 89 Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september Hjemstedskommune: København
Bestyrelse	Lene Hammer, formand Anne Dorte Hildebrandt Claus Henrik Hildebrandt
Direktion	Claus Henrik Hildebrandt
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og drive ejendomme.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på DKK 5.671.853, og selskabets balance pr. 30. september 2017 udviser en egenkapital på DKK 48.994.841.

Ledelsen har ændret anvendt regnskabspraksis fra kostpris til dagsværdi, hvilket har medført, at den regnskabsmæssige værdi er værdireguleret i 2016/17 med TDKK 407, som således har påvirket resultatet positivt.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Bruttoresultat	1	9.539.722	9.850.845
Personaleomkostninger	2	-528.139	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-5.280</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		9.006.303	9.850.845
Finansielle indtægter		256.065	2
Finansielle omkostninger	3	<u>-2.090.502</u>	<u>-2.363.962</u>
Resultat før skat		7.171.866	7.486.885
Skat af årets resultat	4	<u>-1.500.013</u>	<u>-1.646.355</u>
Årets resultat		<u>5.671.853</u>	<u>5.840.530</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>5.671.853</u>	<u>5.840.530</u>
		<u>5.671.853</u>	<u>5.840.530</u>

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Investeringsejendomme	6	255.500.000	193.408.320
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	29.340	0
Materielle anlægsaktiver		255.529.340	193.408.320
Anlægsaktiver		255.529.340	193.408.320
Andre tilgodehavender	7	2.669.796	62.272
Selskabsskat		1.869.881	1.307.839
Tilgodehavender		4.539.677	1.370.111
Likvide beholdninger		7.169	0
Omsætningsaktiver		4.546.846	1.370.111
Aktiver		260.076.186	194.778.431

Balance 30. september

Passiver

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Selskabskapital		29.080.000	29.080.000
Overført resultat		19.914.841	13.365.369
Egenkapital	8	48.994.841	42.445.369
Hensættelse til udskudt skat		9.139.604	5.520.732
Hensatte forpligtelser		9.139.604	5.520.732
Gæld til realkreditinstitutter		143.485.826	106.115.377
Langfristede gældsforpligtelser	9	143.485.826	106.115.377
Gæld til realkreditinstitutter	9	8.554.678	6.489.948
Kreditinstitutter		4.981.370	1.955.525
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	3.878.922
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.380.436	836.535
Gæld til tilknyttede virksomheder		18.595.227	19.328.169
Gæld til associerede virksomheder		9.086.445	0
Anden gæld	10	14.857.759	8.207.854
Kortfristede gældsforpligtelser		58.455.915	40.696.953
Gældsforpligtelser		201.941.741	146.812.330
Passiver		260.076.186	194.778.431
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	11		
Nærtstående parter	12		
Anvendt regnskabspraksis	13		

Noter til årsregnskabet

1 Bruttoresultat

I posten indgår værdiregulering af investeringsejendomme TDKK 407 (2016/17: TDKK 0)

	2016/17	2015/16
	DKK	DKK
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	528.139	0
	528.139	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	0
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	439.642	623.218
Andre finansielle omkostninger	1.608.304	1.651.335
Låneomkostninger	42.556	89.409
	2.090.502	2.363.962
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-563.488	-1.307.839
Årets udskudte skat	1.667.362	2.148.183
Regulering af skat vedrørende tidligere år	1.446	74.234
Regulering af udskudt skat tidligere år	642.226	0
Der fordelser sig således	1.747.546	914.578
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat	1.500.013	1.646.355
Skat af egenkapitalbevægelser	247.533	-731.777
	1.747.546	914.578

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <hr/> DKK
Kostpris 1. oktober	0
Tilgang i årets løb	<hr/> 34.620
Kostpris 30. september	<hr/> 34.620
Af- og nedskrivninger 1. oktober	0
Årets afskrivninger	<hr/> 5.280
Af- og nedskrivninger 30. september	<hr/> 5.280
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<hr/> 29.340
Afskrives over	<hr/> 5 år år

Noter til årsregnskabet

6 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	DKK
Kostpris 1. oktober	193.408.320
Tilgang i årets løb	<u>61.684.625</u>
Kostpris 30. september	<u>255.092.945</u>
Værdireguleringer 1. oktober	0
Årets værdireguleringer	<u>407.055</u>
Værdireguleringer 30. september	<u>407.055</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>255.500.000</u>

Værdien af grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1 oktober 2016 udgør DKK 144.600.000

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.

Dagsværdien er baseret på et afkastkrav på 4,9% baseret på ejendommenes beliggenhed, stand, lejere mv.

7 Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender indeholder tilgodehavende for moms, som pr. 30/9 2017 udgør DKK 2.376.879 (30/9 2016: TDKK 0)

Noter til årsregnskabet

8 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. oktober	29.080.000	10.412.225	39.492.225
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	2.953.144	2.953.144
Korrigeret egenkapital 1. oktober	29.080.000	13.365.369	42.445.369
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi primo	0	3.326.261	3.326.261
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	-2.201.109	-2.201.109
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	-247.533	-247.533
Årets resultat	0	5.671.853	5.671.853
Egenkapital 30. september	29.080.000	19.914.841	48.994.841

Selskabskapitalen består af 29.080.000 anparter à nominelt DKK 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2016/17 DKK	2015/16 DKK	2014/15 DKK	2013/14 DKK
Selskabskapital 1. oktober	29.080.000	29.080.000	19.080.000	80.000
Kapitalforhøjelse	0	0	10.000.000	19.000.000
Kapitalnedsættelse	0	0	0	0
Selskabskapital 30. september	29.080.000	29.080.000	29.080.000	19.080.000

9 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	109.444.116	80.355.080
Mellem 1 og 5 år	34.041.710	25.760.297
Langfristet del	143.485.826	106.115.377
Inden for 1 år	8.554.678	6.489.948
	152.040.504	112.605.325

Noter til årsregnskabet

9 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
DKK	DKK

10 Anden gæld

Under anden gæld indgår renteswap med DKK 2.201.198 (30/9-2016: TDKK 3.326). Renteswap er indgået til sikring af renterisiko på variabelt langfristet lån.

<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
DKK	DKK

11 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	255.500.000	193.408.320
---	-------------	-------------

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

12 Nærtstående parter

Ejerforhold

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

DORTE FUNDER HOLDING ApS

Stuðiestræde 61

1554 København V

CLAUS HOLDING ApS

Stuðiestræde 61

1554 København V

Noter til årsregnskabet

13 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Neptun Hotelejendomme ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2016/17 er aflagt i DKK.

Ændring af regnskabspraksis

Ændring af anvendt regnskabspraksis på grunde og bygninger

Virksomheden har ændret anvendt regnskabspraksis for måling af investeringsejendomme fra kostpris til dagsværdi metode i overensstemmelse med ÅRL § 38. Ændringen har medført en forøgelse af årets resultat efter skat med TDKK 1.625 Egenkapitalen er påvirket med TDKK 2.953 primo.

Regnskabspraksis er herudover uændret i forhold til 2015/16.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Noter til årsregnskabet

13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Regnskabsmæssig sikring

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med de ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse, som kan henføres til den risiko, der er afdækket.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af forventede fremtidige transaktioner, indregnes på egenkapitalen under overført resultat for så vidt angår den effektive del af sikringen. Den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen. Resulterer den sikrede transaktion i et aktiv eller en forpligtelse, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den sikrede transaktion i en indtægt eller en omkostning, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen til resultatopgørelsen i den periode, hvor den sikrede transaktion indregnes. Beløbet indregnes i samme post som den sikrede transaktion.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af nettoinvesteringer i selvstændige udenlandske dattervirksomheder eller associerede virksomheder, indregnes direkte i egenkapitalen for så vidt angår den effektive del af sikringen, mens den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter husleje dækkende regnskabsåret i henhold til indgåede huslejekontrakter.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration, lokaler, vedligeholdelse, ejendomsskatter m.v.

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Noter til årsregnskabet

13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Investeringsjendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

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

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

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 30. september 2017 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommenes budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

Værdiansættelse tager ikke udgangspunkt i opgørelsen fra ekstern valuar.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men

Noter til årsregnskabet

13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

Øvrige materielle anlægsaktiver

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

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

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

Bygninger	op til 100 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Noter til årsregnskabet

13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.