



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET SAGNLANDET A/S

SLANGEALLEEN 2, LEJRE, 4320 LEJRE

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 25. marts 2019

Flemming Damgaard Larsen

CVR-NR. 38 24 37 64

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7-10
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	11
Balance.....	12
Noter.....	13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Sagnlandet A/S Slangealleen 2 Lejre 4320 Lejre
	CVR-nr.: 38 24 37 64 Stiftet: 5. december 2016 Hjemsted: Lejre Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Kristian Kristiansen, formand Flemming Damgaard Larsen Peter Skak-Iversen
Direktion	Lars Holten
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
Pengeinstitut	Nordea Bank AB

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Ejendomsselskabet Sagnlandet 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. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lejre, den 25. marts 2019

Direktion:

Lars Holten

Bestyrelse:

Kristian Kristiansen
Formand

Flemming Damgaard Larsen

Peter Skak-Iversen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Saglandet A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Saglandet A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 regnskabsbrugere 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.

København, den 25. marts 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Rasborg
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne16537

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at opføre og eje nybygninger på ejendommen Slangealléen 2, 4320 Lejre samt at udleje bygninger med hertil hørende løsøre til Fonden Sagnlandet Lejre, Historisk-Arkæologisk Forsknings- og Formidlingscenter og anden i forbindelse hermed stående virksomhed efter bestyrelsens beslutning.

SAGNKONGERNES VERDEN

I 2018 er arbejdet med at realisere bygningerne i projekt Sagnkongernes Verden finansieret af A.P. Møller og Hustru Chastine Mc-Kinney Møllers Fond til almene Formaal og Augustinus Fonden fortsat.

Der realiseres i alt tre bygninger hvoraf to, HALLEN og HUSET fortsat er under opbygning og forvenets afleveret i løbet af 2019 mens MAGASINET blev afleveret og ibrugtaget primo 2018:

MAGASINET: Et nyt Magasin er opført som selvstændigt modul i forlængelse af den eksisterende bygning, MULTIHUS, der i forvejen rummer bade- og køkkenfaciliteter for skoler og fortidsfamilier samt interne stabsfaciliteter som storkøkken, køle-, fryse- og svalerum samt vaskeri og dragtmagasin. Den ny magasindel er opført i samme arkitektur og materialer og føjer sig smukt til den eksisterende. Med det ny MAGASIN har Sagnlandet fået et kombineret lager og snedkerværksted på 145 m² i stueplan og et fleksibelt arbejdsrum for bl.a. dragtsyning og lettere husflidsarbejder mm. på 1. sal på i alt 71 m². Det ny magasin er nu klar til at understøtte formidlings- og undervisningsaktiviteterne i det kommende vikingemiljø SAGNKONGERNES VERDEN, der beskrives nærmere nedenfor.

HALLEN: I 2009 afdækkende Roskilde Museum ved Gl. Lejre Danmarks største hus fra oldtiden. En gigantisk halbygning fra overgangen mellem sen jernalder og tidlig vikingetid. Hallen har været ca. 60 meter lang og 12 meter bred. Sagnlandets digitale rekonstruktionsmodeller af bygningen, som vi har døbt HALLEN, viser, at den har haft ca. 10 meter til kip og et areal på over 600 m². Med HALLEN genskaber Sagnlandet ikonet for Skjoldungernes sagnomspundne, ceremonielle kongesæde som et fysisk oplevelses- og læringsrum. Dengang Kongehallen stod ny og prægtig på en bakketop ved landsbyen Gl. Lejre, kun 2 km fra Sagnlandet Lejre, var det den største bygning, der nogensinde var opført i det område, vi i dag kalder for Danmark.

HUSET: I samme område som HALLEN er udgravet andre, mindre bygninger, der er indgået i samspil med den royale, repræsentative hal. De har bl.a. fungeret som bolig og værksteder for de mange forskellige mennesker, der har haft deres virke i det kongelige miljø. Med udgangspunkt i en bygning, der har ligget i umiddelbar tilknytning til hallen, genskaber vi HUSET på ca. 20 meters længde og et areal på ca. 125 m².

LEDELSESBERETNING

Tilknyttet ekstern arbejdskraft/samarbejdspartnere

- Bygherrerådgiver: Elgaard Architecture A/S, Dronningens Tværgade 4, 1302 København K. Tlf.: 2670 8584.
- Totalrådgiver: Wohlert Arkitekter A/S, Amagervej 33, 1160 København K, 4 sal. Tlf.: 3313 9308.
- Ingeniør: Eduard Troelsgård A/S, Rådgiv. Ingeniører, Flæsketorvet 75, 1711 København V. Tlf.: 3296 2212.
- El ingeniør: Gert Carstensen A/S, Kr. Værløsevej 38, 3500 Værløse. Tlf.: 4435 0070.
- Specialrådgiver: Tegnestuen Kronværk, Kronborg 10A, 3000 Helsingør. Tlf.: 6110 8780.
- Hovedentreprenør HUS og HAL: A/S Julius Nielsen & Søn, Landlystvej42, 2650 Hvidovre, Tlf.: 3675 2811.
- Hovedentreprenør MAGASIN: Jakon A/S
- Træleverandør: Bondeskovgård Savværk, Hestehavevej 40, 4320 Lejre, Tlf. 4649 6027.

Styregruppe: Lars Reuter, Projektrådgiver, A.P. Møller og Hustru Chastine Mc-Kinney Møllers Fond til almene Formaal, Frank Rechendorff Møller, Fondsdirektør, Augustinus Fonden, Lars Holten, direktør, Sagnlandet Lejre, Hans Henrik Høilund, Elgaard Architecture A/S. Totalrådgiver; Maa., byggeøkonom og partner, Thorben Schmidt, Wohlert Arkitekter. Styregruppen mødes hver anden måned.

Bygherre: Sagnlandet Lejre ved Kristian Kristiansen, bestyrelsesformand, professor, dr.phil. Göteborg Universitet. Peter Skak Iversen, forretningsudvalgsmedlem, tidligere direktør DONG, Lars Holten, direktør Sagnlandet Lejre.

Rådgivergruppe: Bygherrerådgiver: Maa., byggeøkonom og partner, Hans Henrik Høilund, Elgaard Architecture A/S. Totalrådgiver; Maa., byggeøkonom og partner, Thorben Schmidt, Wohlert Arkitekter. Tekniske underrådgivere: Ingeniør, master nordisk bygningskulturarv, partner, Jeppe Sten Andersen, Eduard Troelsgaard samt Ingeniør, partner, Kasper Jørgensen, Gert Carstensen A/S. Særlige Bygherreleverandører: Ejer, Palle Nielsen, Bondeskovgaard Savværk (Bilehugget egetømmer) og Maa. Kasper Lyneborg, Tegnestuen Kronværk (udstilling/digital formidling). Rådgivning brand- og sikkerhed: Mikael Nørgaard Gam, Brandteknisk rådgiver, Master i Brandsikkerhed, Dansk Brandinstitut (DBI). Denne gruppe varetager projektering i overensstemmelse med myndighedskrav mv.

Nationalt Fagligt Rådgivende Udvalg (NFRU): Anna Beck, museumsinspektør, Museum Sydøstdanmark. Bente Draiby, arkitekt, mag. art. Henriette Lyngstrøm, lektor Københavns Universitet. Josefine Franck Bican, Forskningsassistent Nationalmuseet. Jørgen Poulsen, fhv. leder Vikingelandsbyen Albertslund. Lars Jørgensen, Forskningsprofessor, Nationalmuseet (? september 2016). Lotte Hedeager, Professor, Oslo Universitet. Svend Jakobsen, Ingeniør, partner Eduard Troelsgaard Ingeniører. Torben Dehn, specialkonsulent Kulturstyrelsen.

Øvrig rådgivning: Sagnlandets revisionsfirma BDO ved Peter Rasborg, Senior Partner, statsautoriseret revisor og Sten Kristensen, Partner, Momschef. Ole Bernt Hasling, Advokat (H), Partner, Mazanti-Andersen Korsø Jensen, AdvokatPartnerselskab.

Lejre Kommune: Center for Teknik & Miljø Ann-Britt Zwergius, byggesagsbehandler (koordinerer i forhold til selve byggeriet) samt Mette Straarup, planmedarbejder (afklarer planmæssige spørgsmål). De faste kontaktpersoner indkalder øvrige ressourcepersoner i kommunen efter behov for at sikre smidig sagsbehandling.

Sidst, men ikke mindst, har hele kommunalbestyrelsen i Lejre Kommune samt mange andre fra kommunes embedsværk vist Sagnlandet Lejres projekt stor interesse og bakket godt op, hvilket er meget værdsat af såvel bygherre som bevilgende fonde.

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter 2018

Byggeriet af "MAGASIN" blev igangsat sommeren 2017 og blev afleveret som færdigt i december 2017. Primo 2018 blev diverse mindre mangler gennemgået og udbedret ved Totalentreprenør JAKON A/S. I foråret 2018 kunne Sagnlandet herefter påbegynde møblering og indretning af de nye lokaler, så de kunne tages i brug til sæsonstart 2018 i maj.

MAGASIN blev herefter udlejet til Fonden Sagnlandet Lejre i henhold til lejekontrakt, der fastlæggervilkår for lejres betaling og forpligtigelser i forbindelse med brug af arealet. Lejre kontrakt er udarbejdet af Ejendomsselskabets revisionsfirma BDO.

Ultimo 2018 blev der foretaget 1-årsgennemgang med JAKON A/S. Der var ingen mangler. Det ny MAGASIN fungerer rigtig godt og understøtter allerede nu den levendegørelse og formidling der skal ske i HAL og HUS, idet MAGASINETS 1.sal er indrettet til velfungerende systue, hvor en stor produktion af vikingedragter nu er i gang til kongehalsmiljøet.

Byggeriet af HAL og HUS er godt i gang. Det skete efter udbudsrunde gennemført i efteråret 2017 og med endeligt valg af totalentreprenør januar 2018. Vindende entreprenør blev tømrerfirmaet Julius Nielsen & Søn, der dels kom med det prismæssigt mest fordelagtige bud og dels har meget fine referencer fra restaurering af fredede historiske bygninger.

Hovedentreprisaftale blev underskrevet februar 2018 og fra 1/3 2018 gik byggeriet i gang med anlæggelse af byggeplads, udgravning og støbning af fundamenter mv.

Sideløbende med byggeriet i Sagnlandet Lejre blev oparbejdningen af det svære bygningstømmer til HAL og HUS påbegyndt i en stor lagerhal ved Ringsted, som Sagnlandet havde lejet til formålet i perioden 1/3-31/10 2018.

Den 14/8 2018 afholdt Sagnlandet en stor milepælsfejring i anledning af at de første, store og smukt ornamenterede højsædesøljer blev rejst i kongehallen. Det skete sammen med bevilgende fonde, Lejre Kommunes kommunalbestyrelse og en lang række andre samarbejdspartnere, der bidrager til projektet. Ca 300 VIP-gæster deltog denne festlige dag, der også blev dækket af flere medier, bl.a. DR's TV-avis.

Den 8/11 2018 blev der fejret rejsegilde på HALLEN med fonde og håndværkere.

Ved årsskiftet 2018/2019 står HAL og HUS enorme, bærende tømmerkonstruktion i dansk egetømmer færdigt, ydervægge er rejst og en totaloverdækning af HAL er påbegyndt lige før jul for at sikre byggeriet fremdrift i vintermånederne.

Det samlede byggeprojekt Sagnkongernes Verden forventes afsluttet medio 2019, hvorefter selve indretningen af det historiske miljø skal gå i gang.

Årsresultat 2018

Årets resultat udviser et underskud på 51.833 kr., en balancesum på 37.045.371 kr. og en egenkapital på 18.416.511 kr. pr. 31. december 2018.

Årets resultat anses som forventet.

I august 2018 er der sket gældskonvertering med 18.000.000 kr. vedrørende mellemværende med Fonden Sagnlandet Lejre og efterfølgende kapitalforhøjelse med nom. 1.000.000 kr. til kurs 1.800.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

LEDELSEBERETNING

Tak til bidragsydere m.fl.

Ejendomsselskabet Sagnlandet A/S vil afrunde årsberetning 2 med en varm tak til Sagnlandets ulønnede bestyrelse samt vores mange eksterne netværks- og projektpartnere for godt samarbejde og indsatser i årets løb.

For økonomisk støtte/tilsagn om støtte til udviklingsprojekter og særlige aktiviteter takkes:

A. P. Møller og Hustru Chastine Mc-Kinney Møllers Fond til almene Formaal og Augustinus Fonden.

Lars Holten, direktør

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2018 kr.	2017 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		8.844	-26.218
Af- og nedskrivninger.....		-57.647	0
DRIFTSRESULTAT		-48.803	-26.218
Andre finansielle omkostninger.....	2	-3.030	-5.438
RESULTAT FØR SKAT		-51.833	-31.656
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT		-51.833	-31.656
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-51.833	-31.656
I ALT		-51.833	-31.656

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bygninger.....		4.086.747	0
Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbet.....		31.018.871	17.143.239
Materielle anlægsaktiver.....	3	35.105.618	17.143.239
ANLÆGSAKTIVER.....		35.105.618	17.143.239
Andre tilgodehavender.....		1.437.512	946.873
Tilgodehavender.....		1.437.512	946.873
Likvide beholdninger.....		502.241	1.285.690
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.939.753	2.232.563
AKTIVER.....		37.045.371	19.375.802
PASSIVER			
Selskabskapital.....		1.500.000	500.000
Overført overskud.....		16.916.511	-31.656
EGENKAPITAL.....	4	18.416.511	468.344
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		25.000	25.000
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		18.603.860	18.882.458
Kortfristede gældsforpligtelser.....		18.628.860	18.907.458
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		18.628.860	18.907.458
PASSIVER.....		37.045.371	19.375.802

NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017: 1)			
 Andre finansielle omkostninger			2
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	3.030	5.438	
	3.030	5.438	
 Materielle anlægsaktiver			3
		Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbet.	
	Bygninger		
Kostpris 1. januar 2018.....	0	17.143.239	
Tilgang.....	4.144.394	18.020.026	
Afgang.....	0	-4.144.394	
Kostpris 31. december 2018.....	4.144.394	31.018.871	
Årets afskrivninger	57.647		
Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....	57.647		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....	4.086.747	31.018.871	
 Egenkapital			4
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2018.....	500.000	-31.656	468.344
Kapitalforhøjelse	1.000.000	17.000.000	18.000.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		-51.833	-51.833
Egenkapital 31. december 2018.....	1.500.000	16.916.511	18.416.511

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Sagnlandet A/S for 2018 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.

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 administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	20-25%

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

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

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

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.