



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, 4320 LEJRE

ÅRSRAPPORT

5. DECEMBER 2016 - 31. DECEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 19. marts 2018

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.....	7-9
Årsregnskab 5. december 2016 - 31. december 2017	
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11
Noter.....	12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Sagnlandet A/S Slangealleen 2 4320 Lejre
	CVR-nr.: 38 24 37 64 Stiftet: 5. december 2016 Hjemsted: Lejre Regnskabsår: 5. december 2016 - 31. december 2017
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 5. december 2016 - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 5. december 2016 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lejre, den 19. marts 2018

Direktion:

Lars Holten

Bestyrelse:

Kristian Kristiansen
Formand

Flemming Damgaard Larsen

Peter Skak-Iversen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Sagnlandet A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Sagnlandet A/S for regnskabsåret 5. december 2016 - 31. december 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 5. december 2016 - 31. december 2017 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.

København, den 19. marts 2018

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 - Hvem, hvad, hvorfor & hvordan?

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.

Alt opført i gedigent, dansk egetømmer af en sjælden høj kvalitet.

Tilknyttet ekstern arbejdskraft/samarbejdspartnere

- Bygherrerådgiver: Elgaard Architecture A/S, Dronningens Tværgade 4, 1302 København K. Tlf.: 2670 8584.
- Totalrådgiver: Wohlert Arkitekter A/S, Amagertorv 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.

LEDELSESBERETNING

Tilknyttet ekstern arbejdskraft/samarbejdspartnere (fortsat)

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.

Forløbet hidtil

Efter mange måneder med forberedelser i form af møder med arkitekter, specialrådgivere, kommunen, fredningsnævn, brandmyndigheder og fagfolk i øvrigt, blev udbudsmaterialet vedrørende "MAGASIN" sendt i udbud.

Byggeriet af "MAGASIN" blev igangsat sommeren 2017 og blev afleveret som færdigt i december 2017.

Udbudsmaterialet vedrørende "HAL" og "HUS" blev sendt ud til 5 firmaer i efteråret 2017, og i januar 2018 blev firmaet Julius Nielsen og Søn valgt til at stå for hovedentreprisen.

Det samlede byggeprojekt Sagnkongernes Verden forventes afsluttet medio 2019.

Væsentligste aktiviteter

I juni måned 2015 fik vi bevilget kr. 65.000.000 fra A.P. Møller og Hustru Chastine Mc Kinney Møllers Fond til almene Formaal til etablering af projekt Sagnkongernes Verden.

I september måned 2015 fik vi bevilget kr. 10.000.000 fra Augustinus Fonden til etablering af projekt Sagnkongernes Verden.

De to store fonde har gjort det muligt at realisere "HAL" og "HUS" og "MAGASIN", mens "HØJ" må vente til en anden god gang med at blive etableret.

I 2017 har Ejendomsselskabet Sagnlandet A/S i samarbejde med arkitekter, ingeniører og øvrige rådgivere færdigprojekteret Fase 1 (HAL og MAGASIN) og Fase 2 (HUS) i projekt SAGNKONGERNES VERDEN, der bliver et nyt vikingemiljø i Sagnlandet af internationalt format. Forud ligger flere års arbejde siden 2013 med projektudvikling og dialoger med private fonde. Vi har i slutningen af 2017 afsluttet byggeriet af "MAGASIN" og er i 2018 klar til at påbegynde indretning og ibrugtagning.

I foråret 2017 blev realisering af projektelementet MAGASIN sat i værk i et godt samarbejde med entreprenørfirmaet JAKON A/S. Ultimo 2017 blev de nye magasinfaciliteter på i alt 216 etage m² afleveret.

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter (fortsat)

De ny faciliteter er opført som et selvstændigt modul i forlængelse af en eksisterende bygning, MULTIHUS, der i 2006 blev doneret af Augustinus Fonden. Det eksisterende MULTIHUS 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. dragsyning og lettere husflidsarbejder mm. på 1. sal på i alt 71 m².

I september 2017 modtog Sagnlandet Lejre byggetilladelse til HAL og HUS fra Lejre Kommune Center for Teknik & Miljø. Forud var modtaget diverse dispensationer og godkendelser fra bl.a. Fredningsnævnet og Vestsjællands Beredskab. I december 2017 modtog vi ibrugtagningstilladelse fra Lejre Kommune.

Vi har i samarbejde med vort revisionselskab BDO været i kontakt med Skat for at finde et niveau for fremtidig opkrævning af husleje hos Sagnlandet Lejre, der fra starten af 2018 skal leje "MAGASIN" og fremadrettet også til sin tid skal leje "HUS" og "HAL". Vi mangler de sidste ting for at få lejekontrakten på plads.

I forbindelse med den påbegyndte anlæggelse i 2016 af de nye bygninger, der indgår i Sagnkongernes Verden, etablerede Fonden Sagnlandet Lejre et datterselskab, "Ejendomsselskabet Sagnlandet A/S". Dette selskabs vedtægtsbestemte formål er alene at opføre og eje nybygninger på ejendommen Slangealleen 2, 4320 Lejre samt at udleje bygningerne med hertil hørende løsøre til Fonden Sagnlandet Lejre, Historisk-Arkæologisk Forsknings- og Formidlingscenter og anden i forbindelse hermed stående virksomhed efter bestyrelsens beslutning. Bygningerne må endvidere kun udlejes til den almennyttige institution Fonden Sagnlandet Lejre.

Årsresultat 2016 og 2017

Den første regnskabsperiode dækker både 2016 og 2017. Udgifterne har i alt været på kr. 20.930.293,67, og heraf er kr. 18.502.145,01 udbetalt til hovedentreprenør i byggeriet (Jakon), til træleverandøren (Bondeskovgaard) samt til arkitekter og rådgivere (Elgaard Architecture) og (Wohlert arkitekter).

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Tak til bidragsydere m.fl.

Ejendomsselskabet Sagnlandet A/S vil afrunde årsberetning 2016 og 2017 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 5. DECEMBER - 31. DECEMBER

	Note	2016/17 kr.
DRIFTSRESULTAT.....		-26.218
Andre finansielle omkostninger.....	2	-5.438
RESULTAT FØR SKAT.....		-31.656
Skat af årets resultat.....		0
ÅRETS RESULTAT.....		-31.656
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		-31.656
I ALT.....		-31.656

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.
Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbet.....		17.143.239
Materielle anlægsaktiver.....	3	17.143.239
ANLÆGSAKTIVER.....		17.143.239
Andre tilgodehavender.....		946.873
Tilgodehavender.....		946.873
Likvide beholdninger.....		1.285.689
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.232.562
AKTIVER.....		19.375.801
PASSIVER		
Selskabskapital.....		500.000
Overført overskud.....		-31.656
EGENKAPITAL.....	4	468.344
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		25.000
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		18.882.457
Kortfristede gældsforpligtelser.....		18.907.457
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		18.907.457
PASSIVER.....		19.375.801

NOTER

	2016/17 kr.	Note	
Personaleomkostninger		1	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1			
Andre finansielle omkostninger		2	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	5.438		
	5.438		
Materielle anlægsaktiver		3	
	Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbet.		
Tilgang.....	17.143.239		
Kostpris 31. december 2017.....	17.143.239		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....	17.143.239		
Egenkapital		4	
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 5. december 2016.....	500.000	0	500.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		-31.656	-31.656
Egenkapital 31. december 2017.....	500.000	-31.656	468.344

ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Sagnlandet A/S for 2016/17 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 følgende regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN

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.

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

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.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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.

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 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.