

---

# ***Ejendomsaktieselskabet Toftemoen***

Algade 23 A, 4281 Gørlev

## **Årsrapport for 2015**

---

CVR-nr. 58 52 88 11

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 31/5 2016

Klaus Sell  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger 4

Hoved- og nøgletal 5

Ledelsesberetning 6

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Egenkapitalopgørelse 10

Noter til årsregnskabet 11

Regnskabspraksis 19

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsaktieselskabet Toftemoen.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gørlev, den 31. maj 2016

## Direktion

Klaus Sell

## Bestyrelse

Klaus Sell

Torben Steen Jensen

Ejvind Pedersen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsaktieselskabet Toftemosen

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsaktieselskabet Toftemosen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

## 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.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Holbæk, den 31. maj 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Benny Lundgaard

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsaktieselskabet Toftemoen Algade 23 A 4281 Gørlev  CVR-nr.: 58 52 88 11 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Kalundborg
<b>Bestyrelse</b>	Klaus Sell Torben Steen Jensen Ejvind Pedersen
<b>Direktion</b>	Klaus Sell
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ahlgade 63 4300 Holbæk
<b>Advokat</b>	Klaus Sell Algade 23 A 4281 Gørlev
<b>Pengeinstitut</b>	Nykredit Bank Kalundborgvej 4 4300 Holbæk

## Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	2015	2014	2013	2012	2011
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>Hovedtal</b>					
<b>Resultat</b>					
Resultat af finansielle poster	10.473	-536	1.167	115	1.674
Årets resultat	10.961	-65	2.160	690	2.313
<b>Balance</b>					
Balancesum	35.245	31.699	33.239	31.323	31.473
Egenkapital	27.643	16.587	16.699	14.408	14.293
<b>Nøgletal i %</b>					
Afkastningsgrad	1,3%	1,6%	2,0%	1,4%	2,1%
Soliditetsgrad	78,4%	52,3%	50,2%	46,0%	45,4%
Forrentning af egenkapital	49,6%	-0,4%	13,9%	4,8%	18,6%

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet om regnskabspraksis.

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at eje og administrere fast ejendom.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 10.961.279, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 27.643.420.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme er indregnet på grundlag af et gennemsnitligt afkast på 5,5%. Ændring i afkastkravet har væsentlig indvirkning på værdiansættelsen af investeringsejendommene. Der henvises til note 7 for en vurdering af følsomheden ved opgørelsen af dagsværdien.

## Begivenheder efter balancedagen

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



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Bruttofortjeneste før værdireguleringer</b>		<b>454.445</b>	<b>515.554</b>
<b>Bruttofortjeneste efter værdireguleringer</b>		<b>454.445</b>	<b>515.554</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	1	-855.358	762.815
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2	11.929.504	-267.000
Finansielle indtægter	3	194.422	50.158
Finansielle omkostninger	4	-795.582	-1.082.000
<b>Resultat før skat</b>		<b>10.927.431</b>	<b>-20.473</b>
Skat af årets resultat	5	33.848	-44.633
<b>Årets resultat</b>		<b>10.961.279</b>	<b>-65.106</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	249.144	495.815
Overført resultat	10.712.135	-560.921
	<b>10.961.279</b>	<b>-65.106</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Investeringsejendomme	7	11.900.000	11.900.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>11.900.000</b>	<b>11.900.000</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	8	13.906.662	14.686.514
Kapitalandele i associerede virksomheder	9	4.717.555	3.913.000
Tilgodehavender i associerede virksomheder	10	3.000.000	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	10	632.113	638.901
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>22.256.330</b>	<b>19.238.415</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>34.156.330</b>	<b>31.138.415</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		12.000	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		392.972	306.687
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		642.596	0
Andre tilgodehavender		41.277	79.249
Selskabsskat		0	174.906
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.088.845</b>	<b>560.842</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>2</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.088.845</b>	<b>560.844</b>
<b>Aktiver</b>		<b>35.245.175</b>	<b>31.699.259</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		8.728.505	8.403.855
Overført resultat		18.414.915	7.682.964
<b>Egenkapital</b>		<b>27.643.420</b>	<b>16.586.819</b>
Hensættelse til udskudt skat	11	526.595	549.083
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>526.595</b>	<b>549.083</b>
Gæld til realkreditinstitutter		5.275.207	2.790.548
Kreditinstitutter		0	8.362.782
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	12	<b>5.275.207</b>	<b>11.153.330</b>
Gæld til realkreditinstitutter	12	221.075	291.427
Kreditinstitutter	12	430.438	901.789
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	829.681
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		829.548	985.284
Anden gæld		318.892	401.846
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.799.953</b>	<b>3.410.027</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>7.075.160</b>	<b>14.563.357</b>
<b>Passiver</b>		<b>35.245.175</b>	<b>31.699.259</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	13		
Nærtstående parter og ejerforhold	14		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	8.403.855	7.682.964	16.586.819
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi primo	0	419.090	100.347	519.437
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	-322.288	-74.942	-397.230
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	-21.296	-5.589	-26.885
Årets resultat	0	249.144	10.712.135	10.961.279
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>500.000</b>	<b>8.728.505</b>	<b>18.414.915</b>	<b>27.643.420</b>

# Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	DKK	DKK
<b>1 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Andel af overskud i dattervirksomheder	56.599	796.834
Andel af underskud i dattervirksomheder	-911.957	-34.019
	<b>-855.358</b>	<b>762.815</b>
<b>2 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Andel af overskud i associerede virksomheder	5.836.002	5.586.500
Værdiregulering kapitalnedsættelse	-2.869.679	-5.836.750
Værdiregulering primo	0	-16.750
Gevinst ved salg af kapitalandele	8.963.181	0
	<b>11.929.504</b>	<b>-267.000</b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	29.855	30.341
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	21.877	14.498
Renteindtægter associerede virksomheder	142.596	0
Andre finansielle indtægter	94	5.319
	<b>194.422</b>	<b>50.158</b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	51.864	34.291
Andre finansielle omkostninger	743.718	1.047.709
	<b>795.582</b>	<b>1.082.000</b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	DKK	DKK
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	-174.906
Årets udskudte skat	-28.259	44.596
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	174.943
	<u><b>-28.259</b></u>	<u><b>44.633</b></u>
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat	-33.848	44.633
Skat af egenkapitalbevægelser	5.589	-1.949
	<u><b>-28.259</b></u>	<u><b>44.633</b></u>
 <b>6 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
		<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar		<u>16.272</u>
Kostpris 31. december		<u>16.272</u>
Opskrivninger 1. januar		<u>0</u>
Opskrivninger 31. december		<u>0</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar		<u>16.272</u>
Ned- og afskrivninger 31. december		<u>16.272</u>
 <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<u><b>0</b></u>

## Noter til årsregnskabet

### 7 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. januar	13.507.281
Kostpris 31. december	13.507.281
Værdireguleringer 1. januar	-1.607.281
Værdireguleringer 31. december	-1.607.281
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>11.900.000</b>

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2015 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 5,0 % - 6,0 %. Det gennemsnitlige afkastkrav kan opgøres til 5,5 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investerings-  
ejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,50 % DKK	Basis DKK	0,50 % DKK
Afkastprocent	5,00	5,50	6,00
Dagsværdi	13.200.000	11.900.000	11.200.000
Ændring i dagsværdi	1.300.000	0	-700.000

## Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
<b>8 Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	9.182.326	9.182.326
Kostpris 31. december	9.182.326	9.182.326
Værdireguleringer 1. januar	5.504.188	4.781.981
Årets resultat	-855.358	762.815
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagværdi	75.506	-40.608
Værdireguleringer 31. december	4.724.336	5.504.188
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>13.906.662</b>	<b>14.686.514</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ejendomsselskabet					
Møllegården Kalundborg A/S	Kalundborg	2.300.000	100%	12.825.612	-911.957
Ejendomsselskabet					
Lindegade ApS	Kalundborg	2.100.000	100%	1.081.050	56.599
				13.906.662	-855.358



## Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
<b>9 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	1.013.333	2.913.333
Afgang i årets løb	-299.947	-1.900.000
Kostpris 31. december	<u>713.386</u>	<u>1.013.333</u>
Værdireguleringer 1. januar	2.899.667	3.166.667
Årets afgang	-858.301	0
Årets resultat	5.836.002	5.586.500
Modtagne udbytter	-1.003.520	0
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	-2.869.679	-5.853.500
Værdireguleringer 31. december	<u>4.004.169</u>	<u>2.899.667</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>4.717.555</u></b>	<b><u>3.913.000</u></b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Scanmetals A/S	Slagelse	1.300.000	35,2%	13.402.144	16.579.552

## 10 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Tilgodehaven- der i associe- de virksomhe- der DKK	Andre værdipa- pirer og kapital- andele DKK
Kostpris 1. januar	0	638.901
Tilgang i årets løb	3.000.000	0
Afgang i årets løb	0	-6.788
Kostpris 31. december	<u>3.000.000</u>	<u>632.113</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>3.000.000</u></b>	<b><u>632.113</u></b>

## Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	DKK	DKK
<b>11 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Materielle anlægsaktiver	1.287.000	1.201.000
Låneomkostninger	-8.000	0
Skattemæssigt underskud til fremførel	-752.405	-651.917
	<b>526.595</b>	<b>549.083</b>

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den aktuelle skattesats.

## 12 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:

	2015	2014
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	4.333.691	1.690.592
Mellem 1 og 5 år	941.516	1.099.956
Langfristet del	5.275.207	2.790.548
Inden for 1 år	221.075	291.427
	<b>5.496.282</b>	<b>3.081.975</b>
<b>Kreditinstitutter</b>		
Mellem 1 og 5 år	0	8.362.782
Langfristet del	0	8.362.782
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	430.438	901.789
	<b>430.438</b>	<b>9.264.571</b>

## Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	DKK	DKK
<b>13 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Sikkerhedsstillelser</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	11.400.000	11.400.000

### Eventualforpligtelser

Til sikkerhed for mellemværende med Nordea er deponeret nom. 325.000 aktier i den associerede virksomhed Scanmetal A/S

Selskabet indgår i sambeskatning. Selskabet hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Årets skat af den sambeskattede indkomst udgør DKK 0.

For så vidt angår tilgodehavende hos Scanmetal A/S er der afgivet tilbagetrædelseserklæring for øvrig gæld.

# Noter til årsregnskabet

## 14 Nærtstående parter og ejerforhold

### Ejerforhold

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

Klaus Sell, Søndre Alle 7, 4281 Gørlev

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsaktieselskabet Toftemoen for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

### Ændring af regnskabspraksis

Regnskabspraksis er ændret for realkreditgæld der optages til nominel restgæld på statusdagen. I tidligere år er realkreditgæld optaget til kursværdi på statusdagen. Ændringen har ikke medført ændringer af egenkapitalen primo men har forværret årets resultat med DKK 1.542

### 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

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

### Finansielle poster

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

# Regnskabspraksis

## 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 100% ejede danske dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Investeringsejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 31. december 2015 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 ejendommens 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.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar            5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

# Regnskabspraksis

## Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten tilknyttede og associerede virksomheder den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ goodwill).

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede og associerede virksomheder.

Tilknyttede og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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, 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.

## 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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

# Regnskabspraksis

## Finansielle gældsforpligtelser

Gæld til finansieringsinstitutter måles til den amortiserede kostpris hvilket normalt svarer til den nominelle restgæld på statustidspunktet.

Afholdte låneomkostninger ved optagelse af finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Finansielle omkostninger".

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris.

## Hoved- og nøgletal

### Forklaring af nøgletal

Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Forrentning af egenkapital	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$