



Tlf.: 96 57 48 00  
hobro@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Nytorv 12, Box 170  
DK-9500 Hobro  
CVR-nr. 20 22 26 70

**HALDRUP EJENDOMME A/S**  
**ÅRHUSVEJ 108, 8940 RANDERS SV**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 30. marts 2017

---

Lars Haldrup Petersen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Hoved- og nøgletal.....	7
Ledelsesberetning.....	8
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Pengestrømsopgørelse.....	12
Noter.....	13-15
Anvendt regnskabspraksis.....	16-19

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Haldrup Ejendomme A/S Århusvej 108 8940 Randers SV
	CVR-nr.: 71 44 25 19 Stiftet: 14. september 1983 Hjemsted: Randers Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Hanne Møller, Formand Lars Haldrup Petersen Martin Bugge Skibsted
<b>Direktion</b>	Lars Haldrup Petersen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nytorv 12, Box 170 9500 Hobro
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Bank A/S Skelagervej 15 9000 Aalborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for Haldrup Ejendomme 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 7. marts 2017

Direktion:

---

Lars Haldrup Petersen

Bestyrelse:

---

Hanne Møller  
Formand

---

Lars Haldrup Petersen

---

Martin Bugge Skibsted

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejeren i Haldrup Ejendomme A/S*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Haldrup Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

#### **Grundlag for konklusion**

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

Hobro, den 7. marts 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Michael Graversen  
Statsautoriseret revisor

## HOVED- OG NØGLETAL

	2016 tkr.	2015 tkr.	2014 tkr.	2013 tkr.	2012 tkr.
<b>Resultatopgørelse</b>					
Bruttoresultat.....	2.393	2.840	2.117	2.013	1.636
Driftsresultat før afskrivninger / EBITDA..	0	0	0	0	0
Driftsresultat.....	1.193	9.627	2.117	1.218	843
Finansielle poster, netto.....	-389	-620	-682	-595	-793
Årets resultat før skat.....	804	9.007	1.435	623	51
Årets resultat.....	626	7.025	1.106	677	44
Årets resultat ekskl. minoritetsinteresser.....	626	7.025	1.106	677	44
<b>Balance</b>					
Balancesum.....	24.819	33.608	28.636	29.049	27.153
Egenkapital.....	4.526	11.500	4.475	3.370	2.693
Egenkapital ekskl. minoritetsinteresser....	4.526	11.500	4.475	3.370	2.693
<b>Pengestrømme</b>					
Pengestrømme fra driftsaktivitet.....	1.945	1.108	1.032	2.072	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet...	0	10.628	-219	-2.835	0
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet..	-8.343	1.246	-939	-914	0
Pengestrømme i alt.....	-6.398	12.982	-126	-1.677	0
Investeringer i materielle anlægsaktiver..	0	-22	219	50	5.496
<b>Nøgletal</b>					
Bruttomargin.....	77,0	93,9	82,1	74,4	60,6
Overskudsgrad.....	38,4	318,1	82,1	45,0	31,2
Soliditetsgrad.....	18,2	34,2	15,6	11,6	9,9
Egenkapitalforrentning.....	7,8	87,9	28,2	22,3	1,6

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Soliditetsgrad:

$$\frac{\text{Egenkapital, ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$$

Egenkapitalforrentning:

$$\frac{\text{Resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$$

Nøgletallene følger i al væsentlighed Finansforeningens anbefalinger.

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

### Forventninger til fremtiden

Selskabet forventer et positivt resultat i 2017.



**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>NETTOOMSÆTNING</b> .....		<b>3.108.300</b>	<b>3.026.030</b>
Andre driftsindtægter.....		0	699.725
Andre eksterne omkostninger.....		-715.091	-885.469
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....		<b>2.393.209</b>	<b>2.840.286</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-1.200.000	7.348.395
Dagsværdiregulering af gæld vedr. investeringsejendomme.....		0	-561.712
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>1.193.209</b>	<b>9.626.969</b>
Finansielle indtægter.....	2	372.331	73.455
Finansielle omkostninger.....	3	-761.415	-693.922
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>804.125</b>	<b>9.006.502</b>
Skat af årets resultat.....	4	-178.294	-1.981.725
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>625.831</b>	<b>7.024.777</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte.....		0	7.600.062
Overført resultat.....		625.831	-575.285
<b>I ALT</b> .....		<b>625.831</b>	<b>7.024.777</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bygninger.....		24.800.000	26.000.000
Materielle anlægsaktiver.....	5	24.800.000	26.000.000
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>24.800.000</b>	<b>26.000.000</b>
Tilgodehavender fra salg.....		18.988	45.688
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	1.260.710
Tilgodehavender.....		18.988	1.306.398
Likvider.....		0	6.301.929
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>18.988</b>	<b>7.608.327</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>24.818.988</b>	<b>33.608.327</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

PASSIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiekapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		4.025.831	3.400.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	7.600.062
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>6</b>	<b>4.525.831</b>	<b>11.500.062</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		3.293.755	3.373.125
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>3.293.755</b>	<b>3.373.125</b>
Prioritetsgæld.....		14.015.975	14.738.616
Depositum.....		780.000	750.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>7</b>	<b>14.795.975</b>	<b>15.488.616</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	724.236	744.538
Gæld til pengeinstitutter.....		95.930	2
Gæld tilknyttede virksomheder.....		656.287	0
Selskabsskat.....		257.664	338.706
Anden gæld.....		469.310	2.163.278
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>2.203.427</b>	<b>3.246.524</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>16.999.402</b>	<b>18.735.140</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>24.818.988</b>	<b>33.608.327</b>
 Eventualposter mv.	 8		
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 9		
 Nærtstående parter	 10		

**PENGESTRØMSOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	2016 kr.	2015 kr.
Årets resultat.....	625.831	7.024.777
Tilbageførsel af realisationsavancer.....	0	-699.725
Dagsværdiregulering tilbageført.....	1.200.000	-7.348.395
Skat af årets resultat tilbageført.....	178.294	1.981.725
Øvrige reguleringer.....	-308.705	-82.096
Ændring i tilgodehavender.....	1.287.410	-1.176.889
Ændring i kortfristet gæld (ekskl. bank, skat og udbytte).....	-1.037.681	1.408.552
<b>PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITETER.....</b>	<b>1.945.149</b>	<b>1.107.949</b>
Køb af materielle anlægsaktiver.....	0	-21.520
Salg af materielle anlægsaktiver.....	0	10.650.000
<b>PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET.....</b>	<b>0</b>	<b>10.628.480</b>
Ændringer i ansvarlig lånekapital.....	0	-13.663.874
Provenu ved langfristet låneoptagelse.....	0	15.359.820
Afdrag på lån.....	-742.944	0
Andre ændringer i langfristet gæld.....	0	-450.000
Betalt udbytte i regnskabsåret.....	-7.600.062	0
<b>PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET.....</b>	<b>-8.343.006</b>	<b>1.245.946</b>
<b>ÆNDRING I LIKVIDER.....</b>	<b>-6.397.857</b>	<b>12.982.375</b>
Likvider 1. januar.....	6.301.927	-6.680.448
<b>LIKVIDER 31. DECEMBER.....</b>	<b>-95.930</b>	<b>6.301.927</b>
Likvider 31. december specificeres således:		
Likvider.....	0	6.301.927
Gæld til pengeinstitutter.....	-95.930	0
<b>LIKVIDER, NETTOGÆLD.....</b>	<b>-95.930</b>	<b>6.301.927</b>

## NOTER

	2016 kr.	2015 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015: 1)			
<b>Finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	372.331	73.455	
	<b>372.331</b>	<b>73.455</b>	
<b>Finansielle omkostninger</b>			<b>3</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	350.559	147.000	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	410.856	546.922	
	<b>761.415</b>	<b>693.922</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>4</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	257.664	338.706	
Regulering af udskudt skat.....	-79.370	1.643.019	
	<b>178.294</b>	<b>1.981.725</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
		Bygninger	
Kostpris 1. januar 2016.....		23.411.656	
<b>Kostpris 31. december 2016.....</b>		<b>23.411.656</b>	
Opskrivninger 1. januar 2016.....		2.588.344	
Årets opskrivninger .....		-1.200.000	
<b>Opskrivninger 31. december 2016.....</b>		<b>1.388.344</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....</b>		<b>24.800.000</b>	

## Dagsværdi for investeringsejendomme:

Investeringsejendommene består af en udlejningsejendom i Aalborg. Erhvervsjendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Idet bygningerne ligger på lejet grund med udløb i 2039 er værdiansættelse foretaget ved tilbagediskontering af ejendommens løbende nettoafkast med udgangspunkt i et afkast på 10,6%.

Ejendommen er indregnet iht. realkreditbelåning i 2015 og med efterfølgende belåning nedregulering til udløb i 2039.

## NOTER

	<b>Note</b>
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>

	Aktiekapital	Overført overskud	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2016.....	500.000	3.400.000	7.600.062	11.500.062
Betalt udbytte.....			-7.600.062	-7.600.062
Forslag til årets resultatdisponering.....		625.831		625.831
<b>Egenkapital 31. december 2016.....</b>	<b>500.000</b>	<b>4.025.831</b>	<b>0</b>	<b>4.525.831</b>

<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	1/1 2016 gæld i alt	31/12 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	<b>7</b>
Prioritetsgæld.....	15.483.154	14.740.211	724.236	11.032.963	
Depositum.....	750.000	780.000	0	0	
	<b>16.233.154</b>	<b>15.520.211</b>	<b>724.236</b>	<b>11.032.963</b>	

**Eventualposter mv.** **8**  
 Selskabet kautioner for alle selskaberne i Lars Haldrup Petersen Holding A/S koncernen, Biludlejning Randers ApS og Ejendomsanpartsselskabet Smedevej 7 ApS' mellemværende med finansieringsinstitut.

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

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Lars Haldrup Petersen Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser** **9**  
 Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 14.740 tkr., er der givet pant i bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr 31. december 2016 udgør 24.800 tkr.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut har selskabet stillet følgende sikkerheder:  
 Ejerpantebrev 2.760 tkr. med pant i ejendommen beliggende Jyllandsgade 26, 9000 Aalborg.  
 Skadesløsbrev 5.300 tkr. med pant i ejendommen beliggende Jyllandsgade 26, 9000 Aalborg.

**NOTER****Note****Nærtstående parter**

10

Virksomhedens nærtstående parter omfatter følgende:

**Bestemmende indflydelse**

Lars Haldrup Petersen Holding A/S, Aarhusgade 108, 8940 Randers SV, der er hovedaktionær.

**Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med**

Søsterselskabet Bilhuset Haldrup Aalborg A/S

Søsterselskabet Haldrup Ejendomme Randers A/S

**Transaktioner med nærtstående parter**

Virksomheden har ikke haft væsentlige transaktioner, der ikke er indgået på markedsmæssige vilkår.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Haldrup Ejendomme A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

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

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation**

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Den til investeringsejendommene tilknyttede gæld var tidligere indregnet og målt til dagsværdi med indregning af årets værdiregulering over resultatopgørelsen. Praksis ændres til, at gæld vedrørende investeringsejendomme fremover måles til amortiseret kostpris.
- Årsagen til praksisændringen er en ændring i årsregnskabsloven vedtaget i 2015, hvorefter det ikke længere er muligt at indregne gæld vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi. Dagsværdi af gæld fra sidste regnskabsår er anvendt som ny kostpris i indeværende år og sammenligningstal vedrørende praksisændringen er ikke tilpasset, da overgangsbestemmelsen, jf. bekg. Nr. 1849 af 15/12 2015 § 1 er anvendt.
- Den akkumulerede virkning af praksisændringen udgør en reduktion af årets resultat før skat med 2 tkr., der vedrører årets amortisering af forskellen mellem dagsværdien og den nominelle værdi pr. 1. januar 2016 og en dagsværdiregulering. Balancesummen og egenkapitalen pr. 1. januar 2016 er uændret, mens balancesummen pr. 31. december 2016 er ændret med 2 tkr.

## RESULTATOPGØRELSEN

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### **Materielle anlægsaktiver**

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

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast, et individuelt fastsat forrentningskrav samt omkostninger til nedrivning.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen 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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

#### **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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skyldig skat og udskudt skat

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

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

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

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

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

### Gældsforpligtelser

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømmene for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet:

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet:

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet:

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån samt afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider:

Likvider omfatter kassekredit og likvide beholdninger.