



Grant Thornton

Grant Thornton
Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab
Stockholmsgade 45
2100 København Ø
CVR-nr. 34209936
T (+45) 33 110 220
www.grantthornton.dk

Ejendomsselskabet Strandlodsvej 6-10

A/S

Strandlodsvej 6B, 2300 København S

CVR-nr. 83 61 67 17

Årsrapport

2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den *21. marts 2017*

Keld Egelund
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
 Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	14



Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Ejendomsselskabet Strandlodsvej 6-10 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 28. februar 2017

Direktion


Michael Kløppenborg Jessen

Bestyrelse


Keld Egelund


Jan Elving


Michael Kløppenborg Jessen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til aktionærerne i Ejendomsselskabet Strandlodsvej 6-10 A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Strandlodsvej 6-10 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 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 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.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- 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 noteplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 28. februar 2017

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Ole Skou

statsautoriseret revisor



Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Strandlodsvej 6-10 A/S
Strandlodsvej 6B
2300 København S

CVR-nr.: 83 61 67 17
Stiftet: 10. februar 1978
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Keld Egelund
Jan Elving
Michael Kloppenborg Jessen

Direktion

Michael Kloppenborg Jessen

Revision

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Stockholmsgade 45
2100 København Ø

Bankforbindelse

Jyske Bank



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i ejendomme ved at opføre, erhverve, eje og drive fast ejendom og dermed forbundet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 6.923 t.kr. mod 6.967 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.721 t.kr. mod 1.936 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Der er i året ikke foretaget værdiregulering på investeringsejendomme, hvis værdien afspejler et afkastkrav på 6,57%.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af selskabets finansielle stilling.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 kr.
Lejeindtægter vedrørende ejendomme	6.922.815	6.966.768
Andre eksterne omkostninger	-311.489	-293.999
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-2.315.964	-2.435.839
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	1.201.089
Bruttoresultat	4.295.362	5.438.019
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-916.283	-1.367.425
Driftsresultat	3.379.079	4.070.594
Andre finansielle indtægter	0	797
3 Øvrige finansielle omkostninger	-1.171.963	-1.588.278
Resultat før skat	2.207.116	2.483.113
4 Skat af årets resultat	-485.691	-547.274
Årets resultat	1.721.425	1.935.839
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	1.000.000	0
Overføres til overført resultat	721.425	1.935.839
Disponeret i alt	1.721.425	1.935.839



Balance 31. december

Aktiver		2016	2015
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4.083.717	5.000.000
6	Investeringsjendomme	73.333.738	73.000.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>77.417.455</u>	<u>78.000.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>77.417.455</u>	<u>78.000.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	71.340	795
	Andre tilgodehavender	104.532	363.220
	Tilgodehavender i alt	<u>175.872</u>	<u>364.015</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>175.872</u>	<u>364.015</u>
	Aktiver i alt	<u>77.593.327</u>	<u>78.364.015</u>

**Balance 31. december**

Passiver	2016	2015
Note	kr.	kr.
Egenkapital		
7 Virksomhedskapital	501.000	501.000
8 Overført resultat	3.685.415	2.963.990
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000.000	0
Egenkapital i alt	5.186.415	3.464.990
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	14.081.482	14.099.475
Hensatte forpligtelser i alt	14.081.482	14.099.475
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	36.694.582	32.459.716
Gæld til pengeinstitutter	0	5.945.888
9 Gæld til associerede virksomheder	13.019.879	17.749.560
Langfristede gældsforpligtelser i alt	49.714.461	56.155.164
10 Gældsforpligtelser	1.095.638	1.016.404
Gæld til pengeinstitutter	3.004.403	101.927
Modtagne forudbetalinger fra kunder	81.318	0
Gæld til associerede virksomheder	1.315.581	1.379.923
Selskabsskat	503.703	15.505
Anden gæld	2.610.326	2.130.627
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	8.610.969	4.644.386
Gældsforpligtelser i alt	58.325.430	60.799.550
Passiver i alt	77.593.327	78.364.015
11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
12 Eventualposter		
13 Nærtstående parter		



Noter

	2016 kr.	2015 kr.
1. Personaleomkostninger		
Selskabet har ingen ansatte, og der er ikke udbetalt vederlag i regnskabsåret.		
2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på indretning af lejede lokaler	416.283	416.283
Nedskrivning på indretning af lejede lokaler	500.000	951.142
	916.283	1.367.425
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	1.171.963	1.588.278
	1.171.963	1.588.278
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	503.703	15.505
Årets regulering af udskudt skat	-17.993	531.769
Regulering af tidligere års skat	-19	0
	485.691	547.274
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2016	8.086.450	8.086.450
Kostpris 31. december 2016	8.086.450	8.086.450
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	-3.086.450	-1.719.025
Årets af-/nedskrivninger	-916.283	-1.367.425
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	-4.002.733	-3.086.450
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	4.083.717	5.000.000



Noter

	31/12 2016 kr.	31/12 2015 kr.
6. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2016	21.431.221	21.332.310
Tilgang i årets løb	333.738	98.911
Kostpris 31. december 2016	21.764.959	21.431.221
Regulering til dagsværdi 1. januar 2016	51.568.779	50.367.690
Årets regulering til dagsværdi	0	1.201.089
Regulering til dagsværdi 31. december 2016	51.568.779	51.568.779
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	73.333.738	73.000.000

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Anvendt afkast procent 6,57%

Følsøhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

7. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. januar 2016	501.000	501.000
	501.000	501.000

Aktiekapitalen består af 501 aktier á 500 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser. Aktiekapitalens stykstørrelse er pr. 30. september 2015 ændret fra 1.000 til 500 og multipla heraf. Derudover har der ikke været ændringer i selskabskapitalen de seneste 5 år.

**Noter**

	31/12 2016 kr.	31/12 2015 kr.
8. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2016	2.963.990	1.028.151
Årets overførte overskud eller underskud	721.425	1.935.839
	3.685.415	2.963.990

9. Gæld til associerede virksomheder

Gæld til associerede virksomheder i alt	14.335.460	18.329.483
Heraf forfalder inden for 1 år	-1.315.581	-579.923
	13.019.879	17.749.560

10. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 31/12 2016 kr.	Gæld i alt 31/12 2015 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.095.638	32.332.033	37.790.220	33.476.120
Gæld til pengeinstitutter	0	0	0	5.945.888
	1.095.638	32.332.033	37.790.220	39.422.008

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 37,8 mio. kr., og til sikkerhed for associerede virksomheder, 14,3 mio. kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 73,3 mio. kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 8.135 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

12. Eventualposter**Eventualforpligtelser**

Selskabet har indgået lejekontrakt med en lejeforpligtelse på kr. 214.364.



Noter

13. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

M.J. Holding ApS, København S

Matke Holding ApS, Ringsted



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Strandlodsvej 6-10 A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger

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

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Indretning af lejede lokaler	5-20 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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



Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model (forrentningskrav), der fastsættes af ledelsen ejendom for ejendom, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.



Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

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

Andre gældsforpligtelser måles til nominel værdi.