
***Ejendomsselskabet
Møllegården Kalundborg
A/S***

Algade 23 A, 4281 Gørlev

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 87 79 30 28

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 26/5 2017

Klaus Sell
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet 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

Noter, regnskabspraksis 18

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Ejendomsselskabet Møllegården Kalundborg A/S.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gørlev, den 24. maj 2017

Direktion

Klaus Sell

Bestyrelse

Klaus Sell

Ejvind Pedersen

Poul Abkjær Kristensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Møllegården Kalundborg A/S

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Møllegården Kalundborg A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det 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.

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 udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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.

Holbæk, den 24. maj 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Benny Lundgaard

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Møllegården Kalundborg A/S Algade 23 A 4281 Gørlev CVR-nr.: 87 79 30 28 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Kalundborg
Bestyrelse	Klaus Sell Ejvind Pedersen Poul Abkjær Kristensen
Direktion	Klaus Sell
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ahlgade 63 4300 Holbæk
Advokat	Klaus Sell Algade 23 A 4281 Gørlev
Pengeinstitut	Nykredit Bank Kalundborgvej 4 4300 Holbæk

Hoved- og nøgletal

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

	2016	2015	2014	2013	2012
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal					
Resultat					
Resultat af ordinær primær drift	426	-992	1.357	1.582	1.237
Resultat før finansielle poster	426	-992	1.357	1.582	1.237
Resultat af finansielle poster	-443	-167	-364	-527	-739
Årets resultat	-239	-912	797	1.198	366
Balance					
Balancesum	35.859	35.224	34.610	34.307	33.811
Egenkapital	12.640	12.826	13.662	12.906	11.604
Antal medarbejdere	2	2	2	2	3
Nøgletal i %					
Afkastningsgrad	1,2%	-2,8%	3,9%	4,6%	3,7%
Soliditetsgrad	35,2%	36,4%	39,5%	37,6%	34,3%
Forrentning af egenkapital	-1,9%	-6,9%	6,0%	9,8%	3,2%

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 2016 udviser et underskud på DKK 238.706, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på DKK 12.639.863.

Årets resultat er påvirket negativt med ekstraordinære nødvendige vedligholdelsesudgifter på flere af selskabets ejendomme. Dette har afstedkommet et væsentligt lavere afkast af selskabets ejendomme i år i forhold til tidligere år og således også i forhold til det normale markedsafkast. Ledelsen er fuldt opmærksomme på dette lavere afkast, men forventer at afkastet er tilbage på normalt niveau i 2017. Ledelsen bemærker endvidere at den offentlige ejendomsvurdering væsentligt overstiger den bogførte værdi i regnskabet.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme er indregnet på grundlag af et gennemsnitligt afkast på 5,8%. Ændring i afkastkravet har væsentlig indvirkning på værdiansættelsen af investeringsejendommen. Der henvises til note 7 for en vurdering af følsomheden ved opgørelsen af dagsværdien. Afkastprocenten er opgjort på grundlag af ejendommens forventede nettodriftsindtægter.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Bruttofortjeneste		886.070	-540.435
Personaleomkostninger	1	-444.181	-442.969
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-15.837	-8.415
Resultat før finansielle poster		426.052	-991.819
Andre finansielle indtægter	3	5.833	189.417
Andre finansielle omkostninger	4	-449.124	-356.467
Resultat før skat		-17.239	-1.158.869
Skat af årets resultat	5	-221.467	246.912
Årets resultat		-238.706	-911.957

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-238.706	-911.957
		-238.706	-911.957

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Investeringsejendomme	7	34.431.014	33.850.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	84.463	11.445
Materielle anlægsaktiver		34.515.477	33.861.445
Anlægsaktiver		34.515.477	33.861.445
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		106.750	138.249
Andre tilgodehavender		1.202.677	1.201.829
Periodeafgrænsningsposter		33.712	22.081
Tilgodehavender		1.343.139	1.362.159
Likvide beholdninger		0	25
Omsætningsaktiver		1.343.139	1.362.184
Aktiver		35.858.616	35.223.629

Balance 31. december

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		2.300.000	2.300.000
Overført resultat		10.339.863	10.525.612
Egenkapital	8	12.639.863	12.825.612
Hensættelse til udskudt skat	9	2.526.601	2.290.198
Andre hensættelser	10	1.194.238	1.183.512
Hensatte forpligtelser		3.720.839	3.473.710
Gæld til realkreditinstitutter		14.132.875	14.872.152
Langfristede gældsforpligtelser	11	14.132.875	14.872.152
Gæld til realkreditinstitutter	11	666.727	656.437
Kreditinstitutter		1.509.605	433.165
Leverandører af varer og tjenesteydelser		145.443	662.623
Gæld til tilknyttede virksomheder		647.848	117.150
Anden gæld		2.395.416	2.182.780
Kortfristede gældsforpligtelser		5.365.039	4.052.155
Gældsforpligtelser		19.497.914	18.924.307
Passiver		35.858.616	35.223.629
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	12		
Nærtstående parter	13		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	2.300.000	10.525.612	12.825.612
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi primo	0	322.288	322.288
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	-254.395	-254.395
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	-14.936	-14.936
Årets resultat	0	-238.706	-238.706
Egenkapital 31. december	<u>2.300.000</u>	<u>10.339.863</u>	<u>12.639.863</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	416.552	412.346
Andre omkostninger til social sikring	14.528	14.605
Andre personaleomkostninger	13.101	16.018
	<u>444.181</u>	<u>442.969</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	18.037	8.415
Gevinst og tab ved afhændelse	-2.200	0
	<u>15.837</u>	<u>8.415</u>
3 Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	5.833	55.986
Andre finansielle indtægter	0	133.431
	<u>5.833</u>	<u>189.417</u>
4 Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	32.190	0
Andre finansielle omkostninger	416.934	356.467
	<u>449.124</u>	<u>356.467</u>

Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	11.892	-225.616
Regulering af skat vedrørende tidligere år	224.511	0
	236.403	-225.616
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat	221.467	-246.912
Skat af egenkapitalbevægelser	14.936	21.296
	236.403	-225.616
6 Materielle anlægsaktiver		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. januar		54.306
Tilgang i årets løb		91.055
Afgang i årets løb		-40.000
Kostpris 31. december		105.361
Opskrivninger 1. januar		0
Opskrivninger 31. december		0
Ned- og afskrivninger 1. januar		42.861
Årets afskrivninger		18.037
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver		-40.000
Ned- og afskrivninger 31. december		20.898
Regnskabsmæssig værdi 31. december		84.463
Afskrives over		5 år

Noter til årsregnskabet

7 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	DKK
Kostpris 1. januar	24.434.248
Tilgang i årets løb	581.014
Kostpris 31. december	25.015.262
Værdireguleringer 1. januar	9.415.752
Værdireguleringer 31. december	9.415.752
Regnskabsmæssig værdi 31. december	34.431.014

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.

Dagsværdien for investeringsejendomme er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger: Dagsværdi er opgjort efter afkastbaseret model som taget udgangspunkt i det gennemsnitlige afkast i de seneste 4 år.

	2016	2015
	DKK	DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	34.431.014	33.850.000

Noter til årsregnskabet

7 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2016 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 5% - 7%. Det gennemsnitlige afkastkrav kan opgøres til 5,8%.

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	<u>-0,5 %</u> DKK	<u>Basis</u> DKK	<u>0,5 %</u> DKK
Afkastprocent	<u>5,3</u>	<u>5,8</u>	<u>6,3</u>
Dagsværdi	<u>37.500.000</u>	<u>34.400.000</u>	<u>31.600.000</u>
Ændring i dagsværdi	<u>3.100.000</u>	<u>0</u>	<u>-2.800.000</u>

Noter til årsregnskabet

8 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 2 aktier à nominelt DKK 50.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

9 Hensættelse til udskudt skat

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
Materielle anlægsaktiver	2.816.000	2.771.228
Låneomkostninger	-19.000	-19.000
Bindingspligt GI	0	-225.000
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-270.399	-237.030
	<u>2.526.601</u>	<u>2.290.198</u>

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

10 Andre hensættelser

Andre hensættelser består af bindingspligt overfor Grundejernes investeringsfond.

Andre hensættelser	<u>1.194.238</u>	<u>1.183.512</u>
	<u>1.194.238</u>	<u>1.183.512</u>

Noter til årsregnskabet

11 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:

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	11.179.423	11.888.345
Mellem 1 og 5 år	<u>2.953.452</u>	<u>2.983.807</u>
Langfristet del	14.132.875	14.872.152
Inden for 1 år	<u>666.727</u>	<u>656.437</u>
	<u>14.799.602</u>	<u>15.528.589</u>

Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK
12 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	34.431.014	33.850.000
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for pengeinstitutter:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 1.800 der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	19.350.000	19.350.000

Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatning. Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Ejendomsaktieselskabet Toftemoen, der fungerer som administrationsselskab i sambeskatningen.

13 Nærtstående parter

Grundlag

Ejerforhold

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

Ejendomsaktieselskabet Toftemoen, Algade 23 A, 4281 Gørlev

Noter, regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Møllegården Kalundborg A/S for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Rækkefølgen af resultatopgørelsens poster afviger fra årsregnskabslovens skemakrav, idet den er tilpasset karakteren af selskabets aktivitet.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

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.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som "Andre tilgodehavender" henholdsvis "Andre forpligtelser".

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen, medmindre det afledte finansielle instrument klassificeres som og opfylder kriterierne for regnskabsmæssig sikring, jf. nedenfor.

Noter, regnskabspraksis

Regnskabsmæssig sikring

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med de ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse, som kan henføres til den risiko, der er afdækket.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af forventede fremtidige transaktioner, indregnes på egenkapitalen under overført resultat for så vidt angår den effektive del af sikringen. Den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen. Resultater den sikrede transaktion i et aktiv eller en forpligtelse, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den sikrede transaktion i en indtægt eller en omkostning, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen til resultatopgørelsen i den periode, hvor den sikrede transaktion indregnes. Beløbet indregnes i samme post som den sikrede transaktion.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af nettoinvesteringer i selvstændige udenlandske dattervirksomheder eller associerede virksomheder, indregnes direkte i egenkapitalen for så vidt angår den effektive del af sikringen, mens den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab efter værdireguleringer

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

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

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.

Noter, regnskabspraksis

Balancen

Investeringsjendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Dagsværdien for visse investeringsjendomme pr. 31. december 2016 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.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Noter, regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Hensatte forpligtelser

Bindingspligt overfor Grundejernes Investeringsfond består af indestående på særskilt konto hos Grundejernes Investeringsfond med tillæg af årets indbetalingsforpligtigelse. Tilgodehavendet modsvares af det under hensatte forpligtelser indregnede beløb.

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 acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

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.