

E. P. Kastrupsminde A/S

Bakkevej 13

8960 Assentoft

CVR-nummer 73513111

Årsrapport

1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
Den 1. april 2019



Poul Erik Møller Nielsen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Selskabsoplysninger

Selskab

E. P. Kastrupsminde A/S
Bakkevej 13
8960 Assentoft

Hjemstedskommune:	Randers
CVR-nummer:	73513111
Regnskabsperiode:	1. januar 2018 - 31. december 2018

Bestyrelse

Elisabeth Nielsen
Poul Erik Møller Nielsen
Christina Breitenbauch
Mariann Buus Jørgensen
Henriette Kaaberbøl

Direktion

Poul Erik Møller Nielsen

Pengeinstitut

Jyske Bank

Revisor

Dansk Revision Randers
Godkendt Revisionspartnerselskab
Tronholmen 5
8960 Randers SØ

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2018 - 31. december 2018 for E. P. Kastrupsminde A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, 5. marts 2019

Direktionen:


Poul Erik Møller Nielsen

Bestyrelsen:


Elisabeth Nielsen
Formand

 
Poul Erik Møller Nielsen Christina Breitenbauch


Mariann Buus Jørgensen


Henriette Kaaberbøl

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i E. P. Kastrupsminde A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for E. P. Kastrupsminde A/S for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 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 for 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. Fejlinformation 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.

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 noteoplysningerne, 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 fejl-information i ledelsesberetningen.

Randers, 5. marts 2019

Dansk Revision Randers

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31778530



Peter Seeberg
Statsautoriseret revisor, Master i Skat (LL.M.)
mne35787

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været investering i ejendomme med henblik på udlejning af ejendommene til beboelse og udlejning til erhvervsmæssig benyttelse.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

		2018	2017
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	377.857	364
1	Personaleomkostninger	-63.593	-121
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-21.633	-27
	Resultat før finansielle poster	292.631	215
2	Finansielle indtægter	367.011	282
	Finansielle omkostninger	-172.894	-167
	Resultat før skat	486.748	330
3	Skat af årets resultat	-101.931	-79
	Årets resultat	384.817	251
Forslag til resultatdisponering:			
	Foreslået udbytte	500.000	300
	Overført resultat	-115.183	-49
	Resultatdisponering i alt	384.817	251

Note	Balance	2018 DKK	2017 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
	Grunde og bygninger	12.621.112	12.621
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	71.722	93
	Materielle anlægsaktiver	12.692.834	12.714
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	63.750	64
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.210.000	2.210
5	Kapitalandele i associerede virksomheder	2.173.000	2.173
	Andre værdipapirer og kapitalandele	267.849	302
	Finansielle anlægsaktiver	4.714.599	4.749
	Anlægsaktiver i alt	17.407.433	17.463
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	5.893.920	5.059
	Andre tilgodehavender	79.796	300
	Periodeafgrænsningsposter	17.196	16
	Tilgodehavender	5.990.912	5.375
	Omsætningsaktiver i alt	5.990.912	5.375
	Aktiver i alt	23.398.345	22.838

Note	Balance	2018 DKK	2017 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
	Virksomhedskapital	500.000	500
	Overført resultat	10.202.624	10.318
	Foreslået udbytte	500.000	300
6	Egenkapital i alt	11.202.624	11.118
	Hensættelser til udskudt skat	532.728	533
	Hensatte forpligtelser	532.728	533
	Gæld til realkreditinstitutter	3.492.683	3.759
7	Langfristede gældsforpligtelser	3.492.683	3.759
	Gæld til realkreditinstitutter	260.000	253
	Kreditinstitutter	5.431.506	4.714
	Modtagne forudbetalinger og deposita	167.400	172
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	25
	Gæld til tilknyttede virksomheder	10.227	142
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	24.684	21
	Selskabsskat	55.770	20
	Anden gæld	2.195.725	2.082
	Kortfristede gældsforpligtelser	8.170.311	7.427
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	12.195.722	11.720
	Passiver i alt	23.398.345	22.838
8	Eventualforpligtelser		
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2018	2017
	DKK	1.000 DKK
1 Personaleomkostninger		
Løn og gager	60.582	117
Andre omkostninger til social sikring	3.011	4
Personaleomkostninger i alt	63.593	121
Gennemsnitlig antal beskæftigede	1	1
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægt, tilknyttede virksomheder	44.193	33
Renteindtægt, associerede virksomheder	275.040	229
Andre finansielle indtægter	47.778	20
Finansielle indtægter i alt	367.011	282
3 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	102.454	80
Regulering af udskudt skat	-523	-1
Skat af årets resultat i alt	101.931	79
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar	63.750	64
Kostpris 31. december	63.750	64
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	63.750	64

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder består af:

- Anparter i Ådalen, Ålum ApS, nominelt DKK 63.750, ejerandelen udgør 51 %. Selskabet resultat og egenkapital for 2018 andrager henholdsvis DKK 24.164 og -52.716

	2018	2017
Noter	DKK	1.000 DKK

5 Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris 1. januar	2.173.000	2.173
Kostpris 31. december	2.173.000	2.173
Kapitalandele i associerede virksomheder i alt	2.173.000	2.173

Kapitalandele i associerede virksomheder består af:

- Anparter i Christineberg Randers ApS, Randers, ejerandelen udgør 33,3 %. Selskabets resultat for 2018 og egenkapital pr. 31. december 2018, udgør henholdsvis DKK 7.436 og DKK 183.409.

- Anparter i Ejendomsselskabet Romalt Friskole, Randers, ejerandelen udgør 50 %. Selskabets resultat for 2018 og egenkapital pr. 31. december 2018, udgør henholdsvis DKK 234.370 og DKK 689.306

- Kommanditanparter i K/S Christineberg, Randers, ejerandel udgør 33,3 %. Kommanditselskabets resultat for 2018 og egenkapital pr. 31. december 2018, udgør henholdsvis DKK -19.296 og DKK 6.750.040.

6 Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	500	10.318	300	11.118
Udbetalt udbytte	0	0	-300	-300
Årets resultat	0	-115	500	385
Egenkapital ultimo	500	10.203	500	11.203

7 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	2.433.000	2.688
--	-----------	-------

Noter

8 Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for tilknyttet virksomheds realkreditgæld. Restgælden udgør pr. 31. december 2018 DKK 2.883.

Selskabet har kautioneret for associerede virksomheders realkreditgæld. Restgælden udgør pr. 31. december 2018 DKK 6.628.

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheden Ådalen ApS. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med Ådalen ApS for danske selskabsskatter mv. inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatte på udbytte og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der tinglyst pantebreve i ejendommen beliggende Gl. Fjellerupvej 17C, Fjellerup med nom. DKK 1.057.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 2.800.000.

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der tinglyst pantebreve i ejendommen beliggende Pagtervænget 1, Assentoft med nom. DKK 498.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 1.200.000.

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der tinglyst pantebreve i ejendommen beliggende Pagtervænget 5, Assentoft med nom. DKK 498.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 1.200.000.

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der tinglyst pantebreve i ejendommen beliggende Pagtervænget 9, Assentoft med nom. DKK 574.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 1.600.000.

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der tinglyst pantebreve i ejendommen beliggende Pagtervænget 11, Assentoft med nom. DKK 574.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 1.600.000.

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der tinglyst pantebreve i ejendommen beliggende Vestergade 25, Randers med nom. DKK 4.100.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 4.221.113.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter fra fast ejendom samt indtægter fra skovdrift, der indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket andre eksterne omkostninger mv. er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med det modtagne udbytte fra disse.

Resultat fra associerede virksomheder

Resultater fra associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med det modtagne udbytte fra disse.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske datervirksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommenes beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Selskabets ejendomsportefølje består af en byejeendom i Randers med lejligheder samt cafe i stueetagen, 4 stk. 1-familieshuse beliggende i samme område i Assentoft samt et skovareal på Djursland.

I den afkastbaserede model for så vidt angår byejedommen er der anvendt et forrentningskrav på 6,0%. I dette afkastkrav er der taget hensyn til ejendommens stand, anvendelse og ejendommens placering i Randers midtby. En forøgelse af forrentningskravet på 1% vil medføre en reduceret dagsværdi på TDKK 595.

Hvad angår 1-familieshuse er der taget udgangspunkt i seneste salgspriser på lignende ejendomme i området. I denne beregning af dagsværdien er der ligeledes taget hensyn til ejendommenes stand, anvendelse og ejendommenes placering.

Til vurdering af skovarealets værdi er der taget udgangspunkt i pris pr. hektar i forhold til historiske salgspriser på skovarealer samt priser på skovarealer til salg.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Anvendt regnskabspraksis

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommenes administration - er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommenes drift.

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes til kostpris. Hvis genindvindingsværdien er lavere nedskrives til denne.

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes til kostpris. Hvis genindvindingsværdien er lavere nedskrives til denne.

Pantebrevsbeholdning, der forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.