



Tlf.: 96 70 18 00  
nykoebingm@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Fårtofts Plads 9  
DK-7900 Nykøbing Mors  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EJENDOMSELSKABET ERIK KJELDE. NYKØBING MORS APS**

**HAVNEGADE 5A, 7900 NYKØBING M**

**ÅRSRAPPORT**

**1. MAJ 2020 - 30. APRIL 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 30. september 2021

---

Jan Kjelde

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-14
Anvendt regnskabspraksis.....	15-18

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	EJENDOMSELSKABET ERIK KJELDE. NYKØBING MORS ApS Havnegade 5A 7900 Nykøbing M
	CVR-nr.: 10 08 40 83 Stiftet: 20. november 1985 Hjemsted: Morsø Regnskabsår: 1. maj 2020 - 30. april 2021
<b>Direktion</b>	Jan Kjelde
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fårtofts Plads 9 7900 Nykøbing Mors
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank Algade 2 7900 Nykøbing Mors  Spar Nord Bank A/S Kirketorvet 1 7900 Nykøbing Mors

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 for EJENDOMSSELSKABET ERIK KJELDE. NYKØBING MORS ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Mors, den 27. september 2021

Direktion:

---

Jan Kjelde

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejerne i EJENDOMSELSKABET ERIK KJELDE. NYKØBING MORS ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for EJENDOMSELSKABET ERIK KJELDE. NYKØBING MORS ApS for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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. 30. april 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 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.

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.

Nykøbing Mors, den 27. september 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Ole Østergaard  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne23414

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består primært i udlejning af bolig- og erhvervsjendomme samt i mindre omfang drift af tømrervirksomhed.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL**

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>DÆKNINGSBIDRAG.....</b>		<b>8.457.698</b>	<b>7.691.816</b>
Personaleomkostninger.....	1	-2.938.946	-2.933.301
Af- og nedskrivninger.....		-91.296	-50.683
<b>DRIFTSRESULTAT FØR DAGSVÆRDIREGULERING.....</b>		<b>5.427.456</b>	<b>4.707.832</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		2.441.187	339.475
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>7.868.643</b>	<b>5.047.307</b>
Andre finansielle indtægter.....	2	45.259	36.324
Andre finansielle omkostninger.....	3	-1.398.784	-1.192.231
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>6.515.118</b>	<b>3.891.400</b>
Skat af årets resultat.....	4	-1.440.831	-860.863
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>5.074.287</b>	<b>3.030.537</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		5.074.287	3.030.537
<b>I ALT.....</b>		<b>5.074.287</b>	<b>3.030.537</b>



## BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		1.127.469	1.156.723
Investeringsjendomme.....		113.758.945	109.830.348
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		97.344	159.386
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>114.983.758</b>	<b>111.146.457</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>114.983.758</b>	<b>111.146.457</b>
Råvarer og hjælpematerialer.....		82.000	82.000
<b>Varebeholdninger.....</b>		<b>82.000</b>	<b>82.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		190.118	164.372
Igangværende arbejder for fremmed regning.....	6	235.357	401.601
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		2.870.843	3.032.502
Andre tilgodehavender.....		447.414	322.401
Periodeafgrænsningsposter.....		426.365	416.021
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>4.170.097</b>	<b>4.336.897</b>
Andre værdipapirer.....	7	5.000	5.000
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>5.000</b>	<b>5.000</b>
Indestående i pengeinstitutter.....		175.079	112.861
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>4.432.176</b>	<b>4.536.758</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>119.415.934</b>	<b>115.683.215</b>

## BALANCE 30. APRIL

PASSIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Anpartskapital.....		200.000	200.000
Overført resultat.....		43.225.419	38.151.132
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>43.425.419</b>	<b>38.351.132</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		9.648.890	8.884.768
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>9.648.890</b>	<b>8.884.768</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		49.618.959	47.705.826
Gæld til pengeinstitutter.....		1.164.790	1.367.402
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		0	3.801.969
Selskabsskat.....		676.709	624.184
Anden gæld.....		3.361.524	17.104
Deposita.....		1.727.421	1.658.663
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>8</b>	<b>56.549.403</b>	<b>55.175.148</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.224.000	2.382.000
Gæld til pengeinstitutter.....		4.460.056	7.419.315
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		52.667	147.393
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		0	1.883.586
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		0	180.000
Selskabsskat.....		624.184	556.930
Anden gæld.....		2.347.979	651.958
Periodeafgrænsningsposter.....		83.336	50.985
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>9.792.222</b>	<b>13.272.167</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>66.341.625</b>	<b>68.447.315</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>119.415.934</b>	<b>115.683.215</b>
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2020.....	200.000	38.151.132	38.351.132
Forslag til resultatdisponering.....		5.074.287	5.074.287
<b>Egenkapital 30. april 2021.....</b>	<b>200.000</b>	<b>43.225.419</b>	<b>43.425.419</b>

## NOTER

	2020/21 kr.	2019/20 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	7	7	
Løn og gager.....	2.411.128	2.154.521	
Pensioner.....	327.771	589.086	
Andre omkostninger til social sikring.....	151.934	128.303	
Andre personaleomkostninger.....	48.113	61.391	
	<b>2.938.946</b>	<b>2.933.301</b>	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	44.510	32.439	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	749	3.885	
	<b>45.259</b>	<b>36.324</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>3</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	30.379	83.985	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	1.368.405	1.108.246	
	<b>1.398.784</b>	<b>1.192.231</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>4</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	676.709	624.184	
Regulering af udskudt skat.....	764.122	236.679	
	<b>1.440.831</b>	<b>860.863</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings-ejendomme
Kostpris 1. maj 2020.....	1.603.472	472.794	78.721.735
Tilgang.....	0	0	1.487.408
<b>Kostpris 30. april 2021.....</b>	<b>1.603.472</b>	<b>472.794</b>	<b>80.209.143</b>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2020.....	446.749	313.408	0
Årets afskrivninger.....	29.254	62.042	0
<b>Af- og nedskrivninger 30. april 2021.....</b>	<b>476.003</b>	<b>375.450</b>	<b>0</b>
Værdireguleringer til dagsværdi 1. maj 2020....	0	0	31.108.615
Årets værdireguleringer.....	0	0	2.441.187
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 30. april 2021.....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>33.549.802</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2021.....</b>	<b>1.127.469</b>	<b>97.344</b>	<b>113.758.945</b>

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

## NOTER

## Note

**Materielle anlægsaktiver (fortsat)**

5

	Investerings- ejendomme
Dagsværdi 30. april 2021.....	113.758.945
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	2.441.187

Porteføljen består af bolig- og erhvervsejendomme, der i hovedsagen er beliggende i Nykøbing Mors. Erhvervsejendomme er primært butikker beliggende i - eller tæt ved - gågaden i Nykøbing Mors.

Investeringsejendomme måles til dagsværdi ved brug af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel.

Målingen foretages på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Det individuelt fastsatte afkastkrav er fastsat på baggrund af tilgængelige markedsdata og mæglervurderinger, der løbende og stikprøvevist indhentes. Afkastsatsen afspejler en investors forventede afkastkrav under hensyntagen til ejendommens aktuelle anvendelse og alternative udnyttelsesmuligheder.

Der er fastsat følgende afkastkrav:

Rene beboelsesejendomme: 6,0 %- 8,75 %

Erhvervsejendomme og blandede ejendomme: 7,0% - 8,75%.

Driftsafkastet for de enkelte ejendomme er vurderet ud fra følgende:

Lejeindtægter er fastsat til normalejen ud fra indgående lejeaftaler og forventet lejeniveau. På baggrund af selskabets erfaringsgrundlag, er der ikke regnet med tomgang.

Driftsomkostninger er fastsat på et normaliseret grundlag, der er fastsat ud fra det historiske omkostningsniveau.

Måling af dagsværdi er følsom over for ændring af afkastkrav.

Forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil således medføre en reduktion af den opgjorte dagsværdi med ca. 8 mio. kr.

Modsvarende vil en reduktion af afkastkravet med 0,5%-point medføre en forøgelse af den opgjorte dagsværdi med ca. 8,3 mio. kr.

	2021 kr.	2020 kr.
<b>Igangværende arbejder for fremmed regning</b>		
Salgsværdi af udført arbejde.....	235.357	401.601
<b>Igangværende arbejder for fremmed regning, netto.....</b>	<b>235.357</b>	<b>401.601</b>
Der indregnes således:		
Igangværende arbejder for fremmed regning (aktiver).....	235.357	401.601
	<b>235.357</b>	<b>401.601</b>

6

## NOTER

### Note

#### Andre værdipapirer

7

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Ikke børsnoterede værdipapirer
Dagsværdi 30. april 2021.....	5.000

#### Langfristede gældsforpligtelser

8

	30/4 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/4 2020 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	51.842.959	2.224.000	38.482.265	50.087.826
Gæld til pengeinstitutter.....	1.354.790	190.000	475.000	1.367.402
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....	0	0	0	3.801.969
Selskabsskat.....	676.709	0	0	624.184
Anden gæld.....	3.661.524	300.000	2.161.524	17.104
Deposita.....	1.727.421	0	1.727.421	1.658.663
	<b>59.263.403</b>	<b>2.714.000</b>	<b>42.846.210</b>	<b>57.557.148</b>

#### Eventualposter mv.

9

##### Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for Kjelde Holding ApS's mellemværende med pengeinstitut.

##### 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 eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Hanne Kjelde Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

#### Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 51.843 tkr., er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2021 udgør 106.442 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for ialt 18.275 tkr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2021 udgør 45.325 tkr. Ejerpantebrevene er stillet til sikkerhed for bankgæld.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for EJENDOMSELSKABET ERIK KJELDE. NYKØBING MORS ApS for 2020/21 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.

### Ændring af sammenligningstal

I regnskabet for 2019/20 var korrektion af dagsværdiregulering af gæld indregnet i resultatopgørelsen. Korrektion af fejl burde have været indregnet direkte på egenkapitalen.

På denne baggrund er sammenligningstal tilrettet, således at resultat for 2019/20 før skat er reduceret med 739 tkr. og efter skat reduceret med 577 tkr. Balancen er ikke påvirket.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning fra tømrervirksomhed indregnes i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

### Driftsomkostninger

Omkostninger der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### 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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25-60 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-8 år	0 %

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

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen 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.

#### 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 kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængig af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer og -betalinger.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Andre værdipapirer måles til kostpris i det omfang en tilnærmet salgsværdi ikke kan opgøres pålideligt.

### 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. Tilgodehavende og skyldigt 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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Gældsforpligtelser**

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

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.