



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 2022 - 30. APRIL 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 26. oktober 2023

Jan Kjelde

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. maj 2022 - 30. april 2023	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-15
Anvendt regnskabspraksis.....	16-19

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	EJENDOMSELSKABET ERIK KJELDE. NYKØBING MORS ApS Havnegade 5A 7900 Nykøbing M
	CVR-nr.: 10 08 40 83 Stiftet: 20. november 1985 Kommune: Morsø Regnskabsår: 1. maj 2022 - 30. april 2023
Direktion	Jan Kjelde
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fårtofts Plads 9 7900 Nykøbing Mors
Pengeinstitut	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 2022 - 30. april 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Mors, den 26. oktober 2023

Direktion:

Jan Kjelde

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i EJENDOMSELSKABET ERIK KJELDE. NYKØBING MORS ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for EJENDOMSELSKABET ERIK KJELDE. NYKØBING MORS ApS for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 26. oktober 2023

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	2022/23 kr.	2021/22 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		9.646.210	7.722.718
Personaleomkostninger.....	1	-2.814.582	-3.482.172
Af- og nedskrivninger.....		-76.463	-73.659
Andre driftsomkostninger.....		0	-8.083
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-619.067	834.893
DRIFTSRESULTAT		6.136.098	4.993.697
Andre finansielle indtægter.....	2	30.843	37.770
Andre finansielle omkostninger.....	3	-1.955.672	-1.514.514
RESULTAT FØR SKAT		4.211.269	3.516.953
Skat af årets resultat.....	4	-932.694	-846.006
ÅRETS RESULTAT		3.278.575	2.670.947
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		1.000.000	0
Overført resultat.....		2.278.575	2.670.947
I ALT		3.278.575	2.670.947

BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		1.068.961	1.098.215
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		10.124	61.856
Investeringsjendomme.....		143.889.475	142.628.728
Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver.....		0	100.000
Materielle anlægsaktiver.....	5	144.968.560	143.888.799
ANLÆGSAKTIVER.....		144.968.560	143.888.799
Råvarer og hjælpematerialer.....		82.000	82.000
Varebeholdninger.....		82.000	82.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		983.018	126.521
Igangværende arbejder for fremmed regning.....	6	0	160.268
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		703.672	235.072
Andre tilgodehavender.....		773.727	984.503
Periodeafgrænsningsposter.....		654.943	525.708
Tilgodehavender.....	7	3.115.360	2.032.072
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		0	5.000
Værdipapirer.....		0	5.000
Indestående i pengeinstitutter.....		36.598	1.185.997
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		3.233.958	3.305.069
AKTIVER.....		148.202.518	147.193.868

BALANCE 30. APRIL

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Anpartskapital.....		250.000	250.000
Overført resultat.....		56.630.309	54.351.734
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		1.000.000	0
EGENKAPITAL.....		57.880.309	54.601.734
Hensættelse til udskudt skat.....		12.093.353	12.011.630
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		12.093.353	12.011.630
Gældsbreve.....		2.574.436	2.991.904
Gæld til realkreditinstitutter.....		60.632.970	63.017.625
Gæld til pengeinstitutter.....		744.365	972.051
Selskabsskat.....		850.971	408.768
Anden gæld.....		764.507	816.624
Deposita.....		2.197.013	2.218.429
Langfristede gældsforpligtelser.....	8	67.764.262	70.425.401
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.520.000	2.807.000
Gæld til pengeinstitutter.....		4.183.290	3.921.043
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		385.989	193.805
Selskabsskat.....		408.768	676.709
Anden gæld.....		2.794.973	2.436.353
Periodeafgrænsningsposter.....		171.574	120.193
Kortfristede gældsforpligtelser.....		10.464.594	10.155.103
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		78.228.856	80.580.504
PASSIVER.....		148.202.518	147.193.868
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. maj 2022.....	250.000	54.351.734	0	54.601.734
Forslag til resultatdisponering.....		2.278.575	1.000.000	3.278.575
Egenkapital 30. april 2023.....	250.000	56.630.309	1.000.000	57.880.309

NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	6	7	
Løn og gager.....	2.281.941	2.691.100	
Pensioner.....	306.171	547.162	
Andre omkostninger til social sikring.....	160.435	179.986	
Andre personaleomkostninger.....	66.035	63.924	
	2.814.582	3.482.172	
Andre finansielle indtægter			2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	24.057	33.378	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	6.786	4.392	
	30.843	37.770	
Andre finansielle omkostninger			3
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	0	30.971	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	1.955.672	1.483.543	
	1.955.672	1.514.514	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	850.971	408.768	
Regulering af udskudt skat.....	81.723	437.238	
	932.694	846.006	
Materielle anlægsaktiver			5
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. maj 2022.....	1.603.472	467.794	
Afgang.....	0	-219.794	
Kostpris 30. april 2023.....	1.603.472	248.000	
Af- og nedskrivninger 1. maj 2022.....	505.257	405.938	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	-215.271	
Årets afskrivninger.....	29.254	47.209	
Af- og nedskrivninger 30. april 2023.....	534.511	237.876	
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2023.....	1.068.961	10.124	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

5

	Investerings- ejendomme	Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver
Kostpris 1. maj 2022.....	108.244.031	100.000
Tilgang.....	1.879.816	0
Afgang.....	0	-100.000
Kostpris 30. april 2023.....	110.123.847	0
Værdireguleringer til dagsværdi 1. maj 2022.....	34.384.695	0
Årets værdireguleringer.....	-619.067	0
Værdireguleringer til dagsværdi 30. april 2023.....	33.765.628	0
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2023.....	143.889.475	0

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

	Investerings- ejendomme
Dagsværdi 30. april 2023.....	143.889.475
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	-619.067

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

5

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.

Investeringssejendomme måles til dagsværdi ved brug af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel.

Målingen foretages på baggrund af investeringsejendommens 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. I det omfang alternative udnyttelsesmuligheder eller uudnyttet leje potentiale tillægges vægt ved værdiansættelsen, er dette understøttet af eksterne mæglervurderinger.

Der er fastsat følgende afkastkrav:

Rene beboelsesejendomme: 6,25 %- 7,25 %

Erhvervsejendomme og blandede ejendomme: 7,25% - 8,25%.

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. 9 mio. kr.

Modsvarende vil en reduktion af afkastkravet med 0,5%-point medføre en forøgelse af den opgjorte dagsværdi med ca. 11 mio. kr.

	2023 kr.	2022 kr.
Igangværende arbejder for fremmed regning		
Salgsværdi af udført arbejde.....	0	160.268
Igangværende arbejder for fremmed regning, netto.....	0	160.268
Der indregnes således:		
Igangværende arbejder for fremmed regning (aktiver).....	0	160.268
	0	160.268

6

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
Tilgodehavender med forfald senere end et år			7
Andre tilgodehavender	708.564	668.442	
	708.564	668.442	

Langfristede gældsforpligtelser

	30/4 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/4 2022 gæld i alt	8
Gældsbreve.....	2.874.436	300.000	0	3.291.904	
Gæld til realkreditinstitutter.....	63.152.970	2.520.000	52.684.557	65.824.625	
Gæld til pengeinstitutter.....	972.365	228.000	212.000	1.162.051	
Selskabsskat.....	850.971	0	0	408.768	
Anden gæld.....	764.507	0	1.791.000	816.624	
Deposita.....	2.197.013	0	2.218.429	2.218.429	
	70.812.262	3.048.000	56.905.986	73.722.401	

Langfristet anden gæld inkluderer lovpligtige vedligeholdelsesforpligtelser på i alt 708 tkr.

Saldoen, der opløses og udbetales såfremt kommende års vedligeholdelsesudgifter overstiger indestående/hensættelser i.h.t. lov om leje §119 og §120, modsvares af indestående på konto for udvendig vedligeholdelse i Grundejerens Investeringsfond, der er indregnet under "Andre tilgodehavender" med ialt 744 tkr.

Eventualposter mv.

9

Eventualforpligtelser

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

Der er indgået to operationelle leasingaftaler med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 30 kr. Leasingkontrakterne har en gennemsnitlig restløbetid på 60 måneder med en samlet restleasingydelse på 513 tkr. og en anvisningspligt på 229 tkr. excl. moms og afgifter.

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 Kjelde Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2023 udgør 133.890 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for ialt 18.750 tkr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2023 udgør 43.711 tkr. Ejerpantebrevene er stillet til sikkerhed for bankgæld.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for EJENDOMSELSKABET ERIK KJELDE. NYKØBING MORS ApS for 2022/23 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.

Ændringer som følge af ændret præsentation

I årsrapporten for 2021/22 var indtægter ved lønrefusion medtaget i personaleomkostningerne, hvilket ikke var i overensstemmelse med bruttoprincippet i årsregnskabsloven. Lønrefusioner skulle indgå i regnskabsposten "Andre driftsindtægter".

Den ændrede præsentation er indarbejdet i sammenligningstallene i årsrapporten for 2022/23 og bevirker at regnskabsposten "Andre driftsindtægter" i resultatopgørelsen er forøget med 320 tkr. og regnskabsposten "personaleomkostninger" er forøget med 320 tkr. Den ændrede præsentation har ingen resultatpåvirkning for 2021/22. Egenkapitalen og balancesummen for 2021/22 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.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realisabel.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 af resultat

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.

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 ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes 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 investeringsejendommenes 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdipapirer og kapitalandele

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.

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.

Lovpligtige vedligeholdelsesforpligtelser i henhold til lejelovens §119 og §120 indregnes som langfristede gældsforpligtelser.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

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