



Tlf.: 96 57 48 00  
hobro@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Jeppe Aakjærs Vej 10  
DK-9500 Hobro  
CVR-nr. 20 22 26 70

**VAGN KRISTENSEN A/S**  
**VIBEVEJ 6, 9530 STØVRING**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 11. april 2018

---

Vagn Kristensen

## 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. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Vagn Kristensen A/S Vibevej 6 9530 Støvring  CVR-nr.: 11 43 54 75 Stiftet: 1. oktober 1987 Hjemsted: Rebild Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Vagn Kristensen, Formand Else Kristensen Andreas Kristensen Bruno Mikkelsen
<b>Direktion</b>	Vagn Kristensen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Jeppe Aakjærs Vej 10 9500 Hobro
<b>Pengeinstitut</b>	Jutlander Bank A/S Hobrovej 91 9530 Støvring

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Vagn Kristensen A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, den 8. april 2018

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Vagn Kristensen

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Vagn Kristensen  
Formand

\_\_\_\_\_  
Else Kristensen

\_\_\_\_\_  
Andreas Kristensen

\_\_\_\_\_  
Bruno Mikkelsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejeren i Vagn Kristensen A/S*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Vagn Kristensen A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 regnskabsbrugerne 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 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.

Hobro, den 8. april 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Nielsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34100

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme. Investeringsejendommene omfatter såvel ejendomme til boligformål som retail-ejendomme.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommens dagsværdi er fastlagt på baggrund af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig, en investors rentekrav ændres eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>6.830.858</b>	<b>6.299.022</b>
Personaleomkostninger.....	1	-1.432.153	-1.218.759
Af- og nedskrivninger.....		-29.268	13.088
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-974.264	27.399
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>4.395.173</b>	<b>5.120.750</b>
Andre finansielle indtægter.....	2	58.480	65.936
Andre finansielle omkostninger.....	3	-1.611.577	-1.603.332
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>2.842.076</b>	<b>3.583.354</b>
Skat af årets resultat.....	4	-613.068	-676.241
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>2.229.008</b>	<b>2.907.113</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		3.000.000	0
Overført resultat.....		-770.992	2.907.113
<b>I ALT</b> .....		<b>2.229.008</b>	<b>2.907.113</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		62.053	91.321
Investeringsjendomme.....		65.010.000	101.300.000
Ejendomme bestemt for salg.....		26.800.000	0
Materielle anlægsaktiver under opførelse.....		8.625.398	0
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>100.497.451</b>	<b>101.391.321</b>
Lejededpositum.....		18.000	18.000
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>6</b>	<b>18.000</b>	<b>18.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>100.515.451</b>	<b>101.409.321</b>
Råvarer og hjælpematerialer.....		68.000	68.000
<b>Varebeholdninger.....</b>		<b>68.000</b>	<b>68.000</b>
Tilgodehavender fra salg.....		537.635	389.316
Igangværende arbejde i øvrigt.....		0	1.129.759
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		533.447	212.634
Andre tilgodehavender.....		5.124.441	661.999
Periodeafgrænsningsposter.....		119.759	128.052
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>6.315.282</b>	<b>2.521.760</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>6.053.494</b>	<b>1.100.000</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>12.436.776</b>	<b>3.689.760</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>112.952.227</b>	<b>105.099.081</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiekapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		23.800.060	24.571.052
Forslag til udbytte.....		3.000.000	0
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>7</b>	<b>27.300.060</b>	<b>25.071.052</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		2.231.205	2.366.775
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>	<b>2.231.205</b>	<b>2.366.775</b>	
Gæld til pengeinstitutter.....		8.118.317	16.219.206
Gæld til realkreditinstitutter.....		46.358.052	46.708.566
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>8</b>	<b>54.476.369</b>	<b>62.927.772</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	8	4.054.491	2.157.176
Gæld til pengeinstitutter.....		11.657.860	6.020.024
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		1.102.256	151.142
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		7.509.486	627.973
Selskabsskat.....		748.638	1.135.116
Anden gæld.....		3.694.435	4.444.727
Periodeafgrænsningsposter.....		177.427	197.324
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>28.944.593</b>	<b>14.733.482</b>	
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>	<b>83.420.962</b>	<b>77.661.254</b>	
<b>PASSIVER.....</b>	<b>112.952.227</b>	<b>105.099.081</b>	
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

## NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 5 (2016: 6)			
Løn og gager.....	1.162.003	1.068.919	
Pensioner.....	180.132	113.454	
Andre omkostninger til social sikring.....	20.817	22.688	
Andre personaleomkostninger.....	69.201	13.698	
	<b>1.432.153</b>	<b>1.218.759</b>	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Tilknyttede virksomheder.....	14.256	11.124	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	44.224	54.812	
	<b>58.480</b>	<b>65.936</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>3</b>
Tilknyttede virksomheder.....	135.842	14.966	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	1.475.735	1.588.366	
	<b>1.611.577</b>	<b>1.603.332</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>4</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	748.638	1.135.112	
Regulering af udskudt skat.....	-135.570	-458.871	
	<b>613.068</b>	<b>676.241</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>	<b>Investerings- ejendomme</b>	
Kostpris 1. januar 2017.....	1.869.663	95.172.770	
Overførsel.....	0	-29.617.923	
Tilgang.....	0	1.036.859	
Afgang.....	0	-3.492.594	
<b>Kostpris 31. december 2017.....</b>	<b>1.869.663</b>	<b>63.099.112</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017.....	1.778.342	0	
Årets afskrivninger .....	29.268	0	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....</b>	<b>1.807.610</b>	<b>0</b>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2017.....	0	6.127.230	
Overførsel.....	0	-3.242.076	
Årets værdireguleringer.....	0	-868.031	
Værdireguleringer solgte aktiver.....	0	-106.235	
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2017.....</b>	<b>0</b>	<b>1.910.888</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....</b>	<b>62.053</b>	<b>65.010.000</b>	

## NOTER

Note

**Materielle anlægsaktiver (fortsat)**

5

	Ejendomme bestemt for salg	Materielle anlægsaktiver under opførelse
Overførsel.....	26.800.000	6.060.000
Tilgang.....	0	8.685.398
Afgang.....	0	-6.120.000
<b>Kostpris 31. december 2017.....</b>	<b>26.800.000</b>	<b>8.625.398</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....</b>	<b>26.800.000</b>	<b>8.625.398</b>

*Dagsværdi for boligejendomme*

Boligejendommene består af 15 ejendomme, som er beliggende i Nibe, Skørping og Støvring. Boligejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Ved beregning er anvendt et afkast i intervallet 5-8 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen, ejendommens beliggenhed, tomgang mv. Afkastkravet på 5-8% svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende boligejendomme i Nibe, Skørping og Støvring.

Ejendommene har været udlejet med en udlejningsprocent tæt på 100%.

*Dagsværdi for retail-ejendomme*

Retail-ejendommene består af 8 ejendomme, som er beliggende i Nibe og Støvring og er fuldt udlejet. Retail-ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Ved beregning er anvendt et afkast i intervallet 6,25-8 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen, ejendommens beliggenhed, varighed lejekontrakt mv. Afkastkravet på 6,25-8% svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende retail-ejendomme i Nibe og Støvring.

**Finansielle anlægsaktiver**

6

	Lejededesitum
Kostpris 1. januar 2017.....	18.000
<b>Kostpris 31. december 2017.....</b>	<b>18.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....</b>	<b>18.000</b>

## NOTER

	<b>Note</b>
<b>Egenkapital</b>	<b>7</b>

	Aktiekapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	500.000	24.571.052	0	25.071.052
Forslag til årets resultatdisponering.....		-770.992	3.000.000	2.229.008
<b>Egenkapital 31. december 2017.....</b>	<b>500.000</b>	<b>23.800.060</b>	<b>3.000.000</b>	<b>27.300.060</b>

<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>8</b>
	1/1 2017 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Gæld til pengeinstitutter.....	17.185.206	10.458.317	2.340.000	0	
Gæld til realkreditinstitutter.....	47.899.742	48.072.543	1.714.491	38.523.883	
	<b>65.084.948</b>	<b>58.530.860</b>	<b>4.054.491</b>	<b>38.523.883</b>	

<b>Eventualposter mv.</b>	<b>9</b>
<b>Eventualaktiver</b>	
Ingen.	

### Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået operationelle leasingforpligtelser. Leasingkontrakten har en restleasingforpligtelse på 274 tkr.

### 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 Vagn Kristensen Støvring Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>10</b>
--	-----------

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 48.073 tkr., er der givet pant i investeringsejendomme, ejendomme bestemt for salg og materielle anlægsaktiver under opførelse, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 100.497 tkr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der afgivet ejerpantebreve på 52.110 tkr. i investeringsejendomme, ejendomme bestemt for salg og materielle anlægsaktiver under opførelse, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 100.497 tkr.

Selskabet har deponeret 6.052 tkr. af selskabets likvider til sikkerhed i forbindelse med salg af ejerlejligheder.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Vagn Kristensen A/S for 2017 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.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

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

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

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

Ydelser i forbindelse med operationelle leasingaftaler og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

### Personaleomkostninger

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

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5-10 år	0 %
Indretning af lejede lokaler.....	20 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.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen 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.

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.

### Finansielle anlægsaktiver

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

### 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. Skyldig og tilgodehavende 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 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

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

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Hvis valutapositionen anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.