



MATOR 2002 A/S

Blindestræde 1
4300 Holbæk
CVR-nr. 13616140

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
20.05.2020

Grete Mikkelsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2019	8
Balance pr. 31.12.2019	9
Egenkapitalopgørelse for 2019	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	16

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

MATOR 2002 A/S

Blindestræde 1

4300 Holbæk

CVR-nr.: 13616140

Hjemsted: Holbæk

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

Bestyrelse

Torsten Mikkelsen

Grete Elisabeth Mikkelsen

Maria Olsen

Tor Mikkelsen

Direktion

Grete Elisabeth Mikkelsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for MATOR 2002 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Sjælland, den 20.05.2020

Direktion

Grete Elisabeth Mikkelsen

Bestyrelse

Torsten Mikkelsen

Grete Elisabeth Mikkelsen

Maria Olsen

Tor Mikkelsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i MATOR 2002 A/S

Revisionspåtegningen på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for MATOR 2002 A/S for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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. 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 brugerne 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 anvendte 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.

Vores ansvar er herudover 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.

Overtrædelse af selskabsloven eller tilsvarende lovgivning

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210 ydet lån til selskabets kapitalejer, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor. Selskabet har i forbindelse med udbetalingen ikke overholdt skattelovgivningen, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

København, den 20.05.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Mogens Michael Henriksen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne23309

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er i lighed med tidligere år bestående i at drive handel og investering og dermed beslægtet virksomhed

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for regnskabsåret 2019 viser et resultat på (2.803) t.kr., hvilket ledelsens anser for utilfredsstillende.

Balancen udviser en egenkapital på 16.090 t.kr.

Ledelsen har ændret anvendt regnskabspraksis vedrørende måling af selskabets ejendomme fra dagsværdi som investeringsejendomme til at grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Selskabet har ændret sammenligningstal som følge heraf jævnførende beskrivelse under anvendt regnskabspraksis.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets opskrivning af ejendomme sker til en tilnærmet dagsværdi. Opgørelsen er behæftet med væsentlige skøn og usikkerheder, hvorfor ledelsen henviser til de beskrevne forudsætninger i note 4.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten. Udbruddet og spredningen af COVID-19 primo 2020 forventes dog at få en vis indvirkning på selskabets omsætning, resultat, finansielle stilling og udvikling for regnskabsåret 2020. Det er på nuværende tidspunkt ikke muligt at fastslå omfanget heraf.

Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		5.773.179	3.194.169
Personaleomkostninger	1	(5.234.667)	(1.195.583)
Af- og nedskrivninger		(3.096.733)	(2.294.454)
Driftsresultat		(2.558.221)	(295.868)
Andre finansielle indtægter		502.042	0
Andre finansielle omkostninger	2	(1.545.115)	(838.698)
Resultat før skat		(3.601.294)	(1.134.566)
Skat af årets resultat	3	797.910	1.442.585
Årets resultat		(2.803.384)	308.019
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		0	1.000.000
Overført resultat		(2.803.384)	(691.981)
Resultatdisponering		(2.803.384)	308.019

Balance pr. 31.12.2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		98.605.615	90.732.200
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		886.316	172.236
Materielle aktiver	4	99.491.931	90.904.436
Anlægsaktiver		99.491.931	90.904.436
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		24.989	834.151
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		507.716	0
Andre tilgodehavender		774.609	15.664
Tilgodehavende selskabsskat		718.000	0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	5	67.319	0
Periodeafgrænsningsposter		79.462	115.214
Tilgodehavender		2.172.095	965.029
Likvide beholdninger		1.379.901	9.318.556
Omsætningsaktiver		3.551.996	10.283.585
Aktiver		103.043.927	101.188.021

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		30.646.448	28.382.995
Overført overskud eller underskud		(15.056.719)	(12.253.335)
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	1.000.000
Egenkapital		16.089.729	17.629.660
Udskudt skat		8.577.000	8.018.500
Hensatte forpligtelser		8.577.000	8.018.500
Gæld til realkreditinstitutter		35.791.963	37.642.928
Anden gæld		7.698.015	7.171.285
Langfristede gældsforpligtelser	6	43.489.978	44.814.213
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	6	1.752.463	1.899.472
Bankgæld		150.890	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		724.357	1.808.559
Gæld til tilknyttede virksomheder		31.384.510	26.457.911
Skyldig selskabsskat		0	148.445
Anden gæld	7	875.000	411.261
Kortfristede gældsforpligtelser		34.887.220	30.725.648
Gældsforpligtelser		78.377.198	75.539.861
Passiver		103.043.927	101.188.021
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	8		
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Koncernforhold	11		

Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	28.382.995	(12.253.335)	1.000.000	17.629.660
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(1.000.000)	(1.000.000)
Årets opskrivninger	0	2.901.863	0	0	2.901.863
Skat af egenkapitalbevægelser	0	(638.410)	0	0	(638.410)
Årets resultat	0	0	(2.803.384)	0	(2.803.384)
Egenkapital ultimo	500.000	30.646.448	(15.056.719)	0	16.089.729

Noter

1 Personaleomkostninger

	2019	2018
	kr.	kr.
Gager og lønninger	4.714.911	1.049.986
Pensioner	148.385	75.958
Andre omkostninger til social sikring	(3.519)	9.361
Andre personaleomkostninger	374.890	60.278
	5.234.667	1.195.583

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere **9**

2 Andre finansielle omkostninger

	2019	2018
	kr.	kr.
Renteomkostninger i øvrigt	1.545.115	838.698
	1.545.115	838.698

3 Skat af årets resultat

	2019	2018
	kr.	kr.
Aktuel skat	(718.000)	(41.085)
Ændring af udskudt skat	(79.910)	(1.176.500)
Regulering vedrørende tidligere år	0	(225.000)
	(797.910)	(1.442.585)

4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	74.719.811	1.791.038
Tilgange	7.897.545	884.820
Kostpris ultimo	82.617.356	2.675.858
Opskrivninger primo	36.388.456	0
Årets opskrivninger	2.901.863	0
Opskrivninger ultimo	39.290.319	0
Af- og nedskrivninger primo	(20.376.067)	(1.618.802)
Årets afskrivninger	(2.925.993)	(170.740)
Af- og nedskrivninger ultimo	(23.302.060)	(1.789.542)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	98.605.615	886.316

Opskrivningen af selskabets grunde og bygninger omfatter selskabets domicilejendom, samt ejendomme beliggende i Odsherred Kommune, som er indrettet til botilbud. Ejendommene værdiansættes via opskrivningen til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret model, hvori de centrale forudsætninger er skøn over lejeindtægter, driftsomkostninger og markedets afkastkrav.

Ejendommene er udlejet på lejekontrakter med en resterende lejeperiode op til 10 år, og fastsættelsen af dagsværdien er foretaget med udgangspunkt i den faktiske lejeindtægt for det kommende år.

Boligejendomme er værdiansat via opskrivningen til en gennemsnitlig værdi på 584 kr. pr m². i byzone og 595 kr. pr. m² i landzone og Erhvervs-/institutionsejendomme er til en gennemsnitlige værdi på 652 kr. pr. m².

Med udgangspunkt i ledelsens vurdering af ejendommens beliggenhed, stand og sammensætning er der anvendt et afkastkrav i niveauet 6,94 % Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i tilsvarende udbudte ejendomme samt markedsrapporter for området.

Ledelsen gør opmærksom på, at såfremt ovenstående forudsætninger afviger fra de faktiske forhold, vil en anden værdi af ejendommen fremkomme. Forskellen kan være væsentlig, idet en stigning i afkastkravet på 0,5% medfører et fald i ejendommens værdi på 7.1 mio.kr.

5 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

	Direktion kr.
Tilgodehavender	67.319
Rentefod (%)	10,5

6 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019 kr.	Restgæld efter 5 år 2019 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.752.463	1.899.472	35.791.963	27.029.650
Anden gæld	0	0	7.698.015	7.698.015
	1.752.463	1.899.472	43.489.978	34.727.665

7 Anden gæld

	2019 kr.	2018 kr.
Moms og afgifter	0	75.824
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	831.753	75.752
Anden gæld i øvrigt	43.247	259.685
	875.000	411.261

8 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2019 kr.	2018 kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	488.241	663.889

9 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for Twilling A/S overfor gæld i kreditinstitut.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med GRH 2 ApS. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

Der er afgivet solidarisk selvskyldnerkaution for koncernforbundne selskabers mellemværender med pengeinstitutter.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgælden med en regnskabsmæssig værdi på 37.544 t.kr., er sikret ved pant i selskabets ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 98.606 t.kr.

11 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:
GRH 2 ApS, Blindestræde 1, 4300 Holbæk

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Ledelsen har ændret regnskabspraksis vedrørende måling af selskabets ejendomme fra dagsværdi som investeringsejendomme til grunde og bygninger. Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Selskabet har valgt at ændre sammenligningstal.

Som følge af praksisændringen er resultatet for 2018 forøget med 4.031 t.kr. og egenkapitalen er forøget med 0 t.kr. pr. 31.12.2018.

Som følge af praksisændringen er resultatet for 2019 formindsket med 2.926 t.kr. og egenkapitalen er formindsket med 0 t.kr. pr. 31.12.2019

Der er herudover ingen særlige forhold for regnskabsåret, som har påvirket indregning og måling

Manglende sammenlignelighed

Årsregnskabet for 2018 omfatter perioden 01.07.2018 - 31.12.2018, hvorefter perioden fremadrettet omfatter 01.01 - 31.12.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning Består lejeindtægter fra ejendomme som er udlejet til tilknyttede selskaber, samt indtægter fra koncernintern samhandel.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen**Materielle aktiver**

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

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes direkte på egenkapitalen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.