



## EFApaint A/S

Energivej 13  
6700 Esbjerg  
CVR-nr. 15723572

## Årsrapport 01.10.2020 - 30.09.2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
06.12.2021

---

**Jørgen Lægaard**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2020/21	8
Balance pr. 30.09.2021	9
Egenkapitalopgørelse for 2020/21	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	15

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

EFApaint A/S

Energivej 13

6700 Esbjerg

CVR-nr.: 15723572

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.10.2020 - 30.09.2021

## Bestyrelse

Jørgen Lægaard, formand

Knud Teglgård

Bo Lybæk

Thomas Lindberg Tranberg

## Direktion

Kjeld Clausen

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

6701 Esbjerg

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2020 - 30.09.2021 for EFApaint 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. 30.09.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2020 - 30.09.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 06.12.2021

## Direktion

**Kjeld Clausen**

## Bestyrelse

**Jørgen Lægaard**  
formand

**Knud Teglgård**

**Bo Lybæk**

**Thomas Lindberg Tranberg**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i EFApaint A/S

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EFApaint A/S for regnskabsåret 01.10.2020 - 30.09.2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2020 - 30.09.2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Esbjerg, den 06.12.2021

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Jesper Smedegaard Larsen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne18510

### **Jes Rotbøl Primdahl**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne42811

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udvikling, produktion og salg af maling, lak og træplejemidler til brug hos erhvervsvirksomheder og private, både nationalt og internationalt.

Selskabet har skiftet navn til EFApaint A/S, der er et internationalt klingende navn, der samtidig skaber den røde tråd i navnene på hele produktprogrammet.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

EFApaint A/S har i regnskabsåret 2020/21 indfriet de i beretningen for 2019/20 stillede forventninger.

Selskabet har i perioden forbedret sin markeds-mæssige og produktionsmæssige platform.

Selskabets digitale salgs- og marketingaktiviteter er udbygget sammen med en styrkelse af organisationen på salg og marketing af nichebaserede løsninger til industrisegmentet. Markedets stigende efterspørgsel efter selskabets maling, lak og træplejemidler kræver en udvidelse af kapaciteten i laboratoriet og produktionen samt på lageret, hvilket i regnskabsåret er påbegyndt sammen med en fortsat effektivisering af produktionen.

Siden starten af det globale coronavirus-udbrud har selskabet sikret kapaciteten ved omhyggelig indførelse af de foreskrevne foranstaltninger til reduktion af smittespredningen. Dette har betydet fuld kapacitetsudnyttelse til vore stigende aktiviteter i perioden, sammen med succes på nye markedsområder.

Vi har igangsat modernisering og fortsat udvikling af IT platform til sikring af fremtidige drift.

Årets resultat udviser et overskud før skat på 7.684 t.kr. og vurderes som tilfredsstillende.

Af selskabets balancesum på 49.376 t.kr. udgør egenkapitalen 28.875 t.kr., svarende til en soliditetsgrad på 58%.

## Forventet udvikling

Selskabets budget for regnskabsåret 2021/22 viser et positivt resultat.

## Miljømæssige forhold

Selskabet har et miljø- og arbejdsmiljøledelsessystem, der er certificeret efter Dansk Standard DS/ISO 14001:2015 og ISO 45001:2018. I regnskabsåret har selskabet med støtte fra Realdania igangsat undersøgelse af mulighederne for produktion af maling med genbrug af materialer fra andre brancher til lancering i 2022.

## Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Selskabet foretager ikke på nuværende tidspunkt nogen systematisk forskning, men der foregår kontinuerlig udvikling og forbedring af virksomhedens produkter både i henhold til den generelle efterspørgsel og i overensstemmelse med individuelle kundeønsker.

## Begivenheder efter balancedagen

Det globale coronavirus-udbrud påvirker fortsat selskabet med forskellig virkning på de forskellige geografiske markeder. Det er vanskeligt generelt at forudsige, hvilke ordremæssige implikationer dette vil få på en tidshorizont ud over 1. kvartal 2022. Der er ingen indikationer fra kunderne, som indikerer en umiddelbar nedgang i ordresituationen, der er dog fortsatte råvarepris stigninger med ustabile leveringstider.

Udover ovenstående er der fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.



# Resultatopgørelse for 2020/21

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>29.917.066</b>	<b>24.013.954</b>
Personaleomkostninger	1	(19.983.168)	(17.016.849)
Af- og nedskrivninger	2	(1.872.705)	(1.887.391)
<b>Driftsresultat</b>		<b>8.061.193</b>	<b>5.109.714</b>
Andre finansielle indtægter		45.903	41.090
Andre finansielle omkostninger		(422.934)	(388.101)
<b>Resultat før skat</b>		<b>7.684.162</b>	<b>4.762.703</b>
Skat af årets resultat	3	(1.685.000)	(1.050.463)
<b>Årets resultat</b>		<b>5.999.162</b>	<b>3.712.240</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		4.999.162	2.712.240
<b>Resultatdisponering</b>		<b>5.999.162</b>	<b>3.712.240</b>

# Balance pr. 30.09.2021

## Aktiver

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Erhvervede varemærker		0	0
Goodwill		0	0
<b>Immaterielle aktiver</b>	4	<b>0</b>	<b>0</b>
Grunde og bygninger		5.869.920	6.458.043
Produktionsanlæg og maskiner		3.398.348	3.984.364
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		720.420	618.648
Materielle aktiver under udførelse		2.276.635	0
<b>Materielle aktiver</b>	5	<b>12.265.323</b>	<b>11.061.055</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>12.265.323</b>	<b>11.061.055</b>
Råvarer og hjælpematerialer		11.800.533	10.850.425
Varer under fremstilling		1.294.394	1.081.137
Fremstillede varer og handelsvarer		7.366.222	6.394.657
<b>Varebeholdninger</b>		<b>20.461.149</b>	<b>18.326.219</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		9.612.770	8.190.535
Andre tilgodehavender		227.775	26.331
Periodeafgrænsningsposter		91.824	212.282
<b>Tilgodehavender</b>		<b>9.932.369</b>	<b>8.429.148</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>6.717.218</b>	<b>7.047.764</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>37.110.736</b>	<b>33.803.131</b>
<b>Aktiver</b>		<b>49.376.059</b>	<b>44.864.186</b>

**Passiver**

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Virksomhedskapital	6	6.000.000	6.000.000
Reserve for dagsværdireguleringer af sikringsinstrumenter		65.990	0
Overført overskud eller underskud		21.809.206	16.810.044
Forslag til udbytte for regnskabsåret		1.000.000	1.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b>28.875.196</b>	<b>23.810.044</b>
Udskudt skat		796.000	876.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>796.000</b>	<b>876.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		8.985.436	9.707.349
Skyldige sambeskatningsbidrag		1.783.612	1.054.313
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>10.769.048</b>	<b>10.761.662</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	7	722.000	707.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.674.195	4.266.830
Anden gæld	8	3.539.620	4.442.650
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>8.935.815</b>	<b>9.416.480</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>19.704.863</b>	<b>20.178.142</b>
<b>Passiver</b>		<b>49.376.059</b>	<b>44.864.186</b>
Finansielle instrumenter	9		
Dagsværdioplysninger	10		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	11		
Eventualforpligtelser	12		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		

# Egenkapitalopgørelse for 2020/21

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for dagsværdi- reguleringer af sikrings- instrumenter kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	6.000.000	0	16.810.044	1.000.000	23.810.044
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(1.000.000)	(1.000.000)
Værdireguleringer	0	84.602	0	0	84.602
Skat af egenkapitalbevægelser	0	(18.612)	0	0	(18.612)
Årets resultat	0	0	4.999.162	1.000.000	5.999.162
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>6.000.000</b>	<b>65.990</b>	<b>21.809.206</b>	<b>1.000.000</b>	<b>28.875.196</b>

# Noter

## 1 Personaleomkostninger

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Gager og lønninger	18.139.717	15.340.655
Pensioner	1.140.188	1.024.873
Andre omkostninger til social sikring	317.324	263.741
Andre personaleomkostninger	385.939	387.580
	<b>19.983.168</b>	<b>17.016.849</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	38	37

## 2 Af- og nedskrivninger

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	1.872.705	1.887.391
	<b>1.872.705</b>	<b>1.887.391</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Aktuel skat	1.765.000	1.034.463
Ændring af udskudt skat	(80.000)	16.000
	<b>1.685.000</b>	<b>1.050.463</b>

## 4 Immaterielle aktiver

	Erhvervede varemærker kr.	Goodwill kr.
Kostpris primo	2.000.000	25.498.870
Afgange	0	(25.498.870)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.000.000</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	(2.000.000)	(25.498.870)
Tilbageførsel ved afgang	0	25.498.870
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(2.000.000)</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 5 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Produktions- anlæg og maskiner kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Materielle aktiver under udførelse kr.
Kostpris primo	26.505.247	34.811.038	5.479.813	0
Tilgange	0	507.918	292.420	2.276.635
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>26.505.247</b>	<b>35.318.956</b>	<b>5.772.233</b>	<b>2.276.635</b>
Af- og nedskrivninger primo	(20.047.204)	(30.826.674)	(4.861.165)	0
Årets afskrivninger	(588.123)	(1.093.934)	(190.648)	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(20.635.327)</b>	<b>(31.920.608)</b>	<b>(5.051.813)</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5.869.920</b>	<b>3.398.348</b>	<b>720.420</b>	<b>2.276.635</b>

## 6 Virksomhedskapital

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
Ordinære aktier	6	1.000.000	6.000.000
	<b>6</b>		<b>6.000.000</b>

## 7 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2020/21 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2019/20 kr.	Forfald efter 12 måneder 2020/21 kr.	Restgæld efter 5 år 2020/21 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	722.000	707.000	8.985.436	6.064.000
Skyldige sambeskatningsbidrag	0	0	1.783.612	0
	<b>722.000</b>	<b>707.000</b>	<b>10.769.048</b>	<b>6.064.000</b>

## 8 Anden gæld

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Moms og afgifter	0	52.403
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	616.860	1.081.754
Feriepengeforpligtelser	742.048	1.359.782
Anden gæld i øvrigt	2.180.712	1.948.711
	<b>3.539.620</b>	<b>4.442.650</b>

## 9 Finansielle instrumenter

I anden gæld indgår negativ dagsværdi af renteswap på 182.968 kr. Renteswappen er indgået til sikring af en fast rente på selskabets variabelt forrentede prioritetslån. Renteswappen har en hovedstol på 189.791 EUR og sikrer en fast rente på 4,43 % frem til 30.09.2026.

## 10 Dagsværdioplysninger

	<b>Renteswap kr.</b>
Dagsværdi ultimo	182.968
Ændringer af dagsværdien, der er indregnet i dagsværdireserven under egenkapitalen.	84.602

## 11 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	<b>2020/21 kr.</b>	<b>2019/20 kr.</b>
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	810.000	415.000

## 12 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Esbjerg Farve- og Lakfabrik Holding A/S som administrationsselskab. 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.

## 13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de produktionsanlæg og maskiner, der hører til ejendommen.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 5.869.920 kr.

Til sikkerhed for kreditfacilitet er deponeret ejerpantebrev på 20.000.000 kr. med virksomhedspant i driftsmateriel, varelager og tilgodehavender fra salg. Den regnskabsmæssige værdi af driftsmateriel, varebeholdninger og tilgodehavender fra salg udgør 34.192.687 kr. (30.09.2020: 31.119.766 kr.)

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## 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.

## Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.



### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i værdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for at blive behandlet som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen som finansielle poster.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter regnskabsårets forbrug af råvarer og hjælpematerialer efter regulering for forskydning i beholdninger af disse varer mv. fra primo til ultimo. I posten indgår eventuelt svind og sædvanlige nedskrivninger af de pågældende lagerbeholdninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

#### 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 og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle anlægsaktiver.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

**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 dets moderselskab. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

**Balancen****Goodwill**

Goodwill er positive forskelsbeløb mellem kostpris og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser i virksomhedsovertagelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør sædvanligvis 5 år, men kan i visse tilfælde udgøre op til 20 år for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil, hvis den længere afskrivningsperiode vurderes bedre at afspejle nytten af de pågældende ressourcer.

Afskrivningsperioden er fastlagt til 10 år.

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

**Immaterielle rettigheder mv.**

Immaterielle rettigheder mv. omfatter varemærker.

Erhvervede immaterielle rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Varemærker afskrives over 10 år.

Immaterielle rettigheder mv. nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Materielle aktiver**

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.

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og lønninger.

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

Bygninger	25 år
Produktionsanlæg og maskiner	7 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-7 år

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

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger. Kostprisen for fremstillede varer og varer under fremstilling omfatter omkostninger til råvarer, hjælpematerialer og direkte løn samt indirekte produktionsomkostninger.

Indirekte produktionsomkostninger omfatter indirekte materialer og løn, omkostninger til vedligeholdelse af og af- og nedskrivninger på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr samt omkostninger til fabriksadministration og ledelse. Finansieringsomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

### **Tilgodehavender**

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

### **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.

**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 den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

**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.

**Operationelle leasingaftaler**

Leasingydelse vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

**Andre finansielle forpligtelser**

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

**Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.