

F. Schur & Co. A/S

Esplanaden 40, 1263 København K
CVR-nr. 24 85 42 13

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 27.06.22

Martin Kasten
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14 - 24

Selskabet

F. Schur & Co. A/S
Esplanaden 40
1263 København K
CVR-nr.: 24 85 42 13
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Fritz H. Schur

Bestyrelse

Martin Kasten
Fritz H. Schur
Jesper Fors Holmark

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Modervirksomhed

FS 12 ApS, København K

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 for F. Schur & Co. 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. 31.12.21 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 27. juni 2022

Direktionen

Fritz H. Schur

Bestyrelsen

Martin Kasten

Fritz H. Schur

Jesper Fors Holmark

Til kapitalejeren i F. Schur & Co. A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for F. Schur & Co. A/S for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21, 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. 31.12.21 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 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 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 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.
- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 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.

Næstved, den 27. juni 2022

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jørgen Stegmann

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne11738

Jette Jordan Andersen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne46630

HOVED- OG NØGLETAL**Hovedtal**

Beløb i t.DKK	2021	2020	2019	2018	2017
<i>Resultat</i>					
Resultat af primær drift	851	944	1.029	1.418	6.374
Indeks	13	15	16	22	100
Finansielle poster i alt	-748	-798	-950	-1.287	-1.966
Årets resultat	33	61	89	87	3.421
<i>Balance</i>					
Samlede aktiver	115.390	126.553	117.814	122.536	124.733
Investeringer i materielle anlægsaktiver	2.083	680	1.235	600	518
Egenkapital	37.960	37.556	37.451	37.590	37.494

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består primært i investering i og udlejning af fast ejendom samt konsulent- og administrationsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet opnåede et resultat efter skat på t.DKK 33, hvilket er i overensstemmelse med forventningerne ved årets begyndelse.

Selskabets egenkapital udgør herefter ved årets udgang t.DKK 37.960.

Forventet udvikling

Selskabet forventer et tilsvarende resultat i det kommende regnskabsår.

Efterfølgende begivenheder

Der er efter regnskabsårets afslutning derudover ikke indtruffet hændelser, der i væsentlig grad påvirker selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse

Note		2021 t.DKK	2020 t.DKK
	Bruttofortjeneste	47.143	45.861
1	Personaleomkostninger	-44.378	-43.225
	Resultat før af- og nedskrivninger	2.765	2.636
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.914	-1.692
	Resultat af primær drift	851	944
	Finansielle omkostninger	-748	-798
	Resultat før skat	103	146
2	Skat af årets resultat	-70	-85
	Årets resultat	33	61

3 Forslag til resultatdisponering

AKTIVER		31.12.21	31.12.20
		t.DKK	t.DKK
Note			
	Grunde og bygninger	97.538	98.488
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3.861	2.864
4	Materielle anlægsaktiver i alt	101.399	101.352
5	Deposita	45	44
	Finansielle anlægsaktiver i alt	45	44
	Anlægsaktiver i alt	101.444	101.396
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	89	24
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.973	16.803
	Tilgodehavende selskabsskat	538	505
	Andre tilgodehavender	770	3.903
6	Periodeafgrænsningsposter	2.600	2.600
	Tilgodehavender i alt	8.970	23.835
	Likvide beholdninger	4.976	1.322
	Omsætningsaktiver i alt	13.946	25.157
	Aktiver i alt	115.390	126.553

PASSIVER		31.12.21	31.12.20
Note		t.DKK	t.DKK
7	Selskabskapital	2.000	2.000
	Reserve for sikringstransaktioner	416	45
	Overført resultat	35.544	35.511
Egenkapital i alt		37.960	37.556
8	Hensættelser til udskudt skat	5.729	5.017
Hensatte forpligtelser i alt		5.729	5.017
9	Gæld til realkreditinstitutter	33.644	36.611
9	Deposita	5.926	5.781
9	Anden gæld	906	1.349
Langfristede gældsforpligtelser i alt		40.476	43.741
9	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3.072	3.081
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.958	2.555
	Gæld til tilknyttede virksomheder	16.022	23.837
	Deposita	53	43
	Anden gæld	8.120	10.723
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		31.225	40.239
Gældsforpligtelser i alt		71.701	83.980
Passiver i alt		115.390	126.553

10 Oplysninger om dagsværdi

11 Afledte finansielle instrumenter

12 Eventualforpligtelser

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

14 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse

Beløb i t.DKK	Selskabskapital	Reserve for sikringstransaktioner	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20			
Saldo pr. 01.01.20	2.000	0	35.450
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	45	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	61
Saldo pr. 31.12.20	2.000	45	35.511
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21			
Saldo pr. 01.01.21	2.000	45	35.511
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	476	0
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-105	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	33
Saldo pr. 31.12.21	2.000	416	35.544

	2021 t.DKK	2020 t.DKK
1. Personalemkostninger		
Lønninger	35.677	35.064
Pensioner	2.190	2.160
Andre omkostninger til social sikring	434	355
Andre personaleomkostninger	6.077	5.646
I alt	44.378	43.225
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	59	59

2. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	-538	-505
Årets regulering af udskudt skat	608	590
I alt	70	85

3. Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	33	61
-------------------	----	----

4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i t.DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.21	106.604	10.380
Tilgang i året	0	2.083
Afgang i året	0	-422
Kostpris pr. 31.12.21	106.604	12.041
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.21	-8.116	-7.516
Afskrivninger i året	-950	-964
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	300
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.21	-9.066	-8.180
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	97.538	3.861

5. Finansielle anlægsaktiver

Beløb i t.DKK	Deposita
Kostpris pr. 01.01.21	44
Tilgang i året	1
Kostpris pr. 31.12.21	45
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	45

	31.12.21 t.DKK	31.12.20 t.DKK
--	-------------------	-------------------

6. Periodeafgrænsningsposter

Andre periodeafgrænsningsposter	2.600	2.600
I alt	2.600	2.600

7. Selskabskapital

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi i alt DKK
Kapitalandele	2.000	2.000.000

8. Udskudt skat

Udskudt skat pr. 01.01.21	5.624	4.919
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	0	85
Udskudt skat indregnet på egenkapitalen	105	13
Udskudt skat pr. 31.12.21	5.729	5.017

9. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i t.DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.21	Gæld i alt 31.12.20
Gæld til realkreditinstitutter	2.977	21.620	36.621	39.564
Deposita	0	5.926	5.926	5.781
Anden gæld	95	526	1.001	1.477
I alt	3.072	28.072	43.548	46.822

10. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i t.DKK	Afledte finan- sielle instru- menter	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.21	-1.001	-1.001
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i egenkapitalen	371	371

11. Afledte finansielle instrumenter

Selskabet har indgået en renteswap til sikring af de fremtidige rentebetalinger på et variabelt forrentet realkreditlån. Renteswappen er indregnet til dagsværdi, som på balancedagen udgør t.DKK -1.001. Renteswappen er indgået med et dansk pengeinstitut som modpart.

12. Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser

Selskabet har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på 12-26 måneder og en gennemsnitlig ydelse på t.DKK 51, i alt t.DKK 1.157.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

Selskabet har fælles momsregistrering med tilknyttede virksomheder og hæfter herved for fælles momstilsvær.

13. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 36.621 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 97.239.

Desuden er ejerpantebreve for i alt t.DKK 28.000 deponeret til sikkerhed for forpligtelser overfor kreditinstitutter, som udgør t.DKK 0, herudover er der ejerpantebreve i eget depot for i alt t.DKK 75.338 samt et ejerpantebrev på i alt t.DKK 35 deponeret til sikkerhed for forpligtelse overfor ejerforening.

14. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse	Grundlag for indflydelse
FS 12 ApS, København K Fritz H. Schur	Ejerskab Reelle ejer

Selskabet indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden FS 12 ApS, København K.

15. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles de til dagsværdi og indregnes i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme (pengestrømssikring), indregnes i egenkapitalen under reserve for sikringstransaktioner. Medfører den sikrede transaktion indregning af et aktiv eller en forpligtelse, indregnes den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, i kostprisen for aktivet eller forpligtelsen. Medfører den sikrede transaktion indregning af en indtægt eller en omkostning, indregnes den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, sammen med den sikrede indtægt eller omkostning.

Hvis den sikrede transaktion ikke længere forventes at finde sted, ophører behandlingen som pengestrømssikring, og den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet overføres til resultatopgørelsen under andre finansielle poster. Hvis den sikrede transaktion fortsat forventes at finde sted, men betingelserne for pengestrømssikring ikke længere er opfyldt, ophører behandlingen som sikring, og den akkumulerede dagsværdiregulering af sik-

15. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

ringsinstrumentet forbliver under egenkapitalen, indtil transaktionen finder sted.

Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som regnskabsmæssig sikring, indregnes løbende i resultatopgørelsen under andre finansielle poster.

LEASINGKONTRAKTER

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

RESULTATOPGØRELSE**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af tjenesteydelserne (leveringsmetoden). Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder gevinster ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

15. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	100	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

15. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt

15. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Urealiserede gevinster og tab på finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme (pengestrømssikring), indregnes under egenkapitalen i reserve for sikringstransaktioner. Reserven måles med fradrag af udskudt skat. Reserven opløses, når den sikrede transaktion finder sted eller den ikke længere forventes at finde sted.

15. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Virksomheden har undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse med henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4, idet virksomheden indgår i pengestrømsopgørelsen for koncernen.