

# Hedens Ejendomsselskab A/S

Birk Centerpark 24, 7400 Herning  
CVR-nr. 25 79 86 35

## Årsrapport for 2016

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 16.03.17

Palle Høj  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14 - 23

---

---

## Selskabet

---

Hedens Ejendomsselskab A/S  
Birk Centerpark 24  
7400 Herning

Telefon: 96 29 66 66  
Hjemsted: Herning Kommune  
CVR-nr.: 25 79 86 35  
Stiftet: 24. november 2000  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12  
17. regnskabsår

---

## Direktion

---

Palle Høj

---

## Bestyrelse

---

Sven Agergaard, formand  
Kristian Gade  
Karsten Willumsen  
Per Overgaard  
Morten Bjerre  
Anders Nørgaard  
Preben Kristensen  
Dirk Millenaar  
Jens Simonsen  
Per N. Sognstrup  
Torben Jensen  
Lene M. Lindgren  
Kristian N. Lang

---

## Revision

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

## Pengeinstitut

---

Nordea

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 for Hedens Ejendomsselskab 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. 31.12.16 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 24. februar 2017

**Direktionen**

Palle Høj

**Bestyrelsen**

Sven Agergaard  
Formand

Kristian Gade

Karsten Willumsen

Per Overgaard

Morten Bjerre

Anders Nørgaard

Preben Kristensen

Dirk Millenaar

Jens Simonsen

Per N. Sognstrup

Torben Jensen

Lene M. Lindgren

Kristian N. Lang

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejeren i Hedens Ejendomsselskab A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Hedens Ejendomsselskab A/S for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16, 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. 31.12.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### 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.

Holstebro, den 24. februar 2017

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Per Lund Nielsen  
Statsaut. revisor

**HOVED- OG NØGLETAL****Hovedtal**

Beløb i t.DKK	2016	2015	2014	2013	2012
<i>Resultat</i>					
Bruttofortjeneste	8.528	8.657	8.049	8.941	8.406
Resultat før finansielle poster	5.159	6.048	5.300	5.383	5.333
Finansielle poster i alt	-2.851	-2.881	-3.134	-3.248	-3.990
Årets resultat	1.798	2.429	1.583	1.341	766

*Balance*

Samlede aktiver	90.696	92.136	94.884	94.306	98.167
Egenkapital	1.230	-44	-3.320	-2.216	-5.449

**Nøgletal**

	2016	2015	2014	2013	2012
<i>Soliditet</i>					
Egenkapitalandel	1%	0%	-3%	-2%	-6%

*Definitioner af nøgletal*

Egenkapitalandel:	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$
-------------------	---



### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at eje og udleje faste ejendomme og dermed beslægtet virksomhed samt handel med fast ejendom og drift af edb-servicebureau.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet udlejer fortsat ejendommene Birk Centerpark 24, Herning og Nupark 47, Holstebro, der begge er opført i årene 2007/2008.

Den primære lejer af ejendommene – Heden og Fjorden I/S – er i 2016 fusioneret med JYSK Landbrugsrådgivning I/S, og driver nu virksomhed under navnet SAGRO I/S.

SAGRO I/S er 100 % ejer af Hedens Ejendomsselskab A/S, og fortsætter som lejer af ovennævnte ejendomme.

Største kunde i selskabets edb-servicebureau har uændret været Heden & Fjorden I/S. Aktiviteten på dette område har naturligt været påvirket af, at Heden & Fjorden I/S og JYSK Landbrugsrådgivning I/S er fusioneret i 2016.

Det har betydet, at ekstra ydelser afledt af fusionen er blevet faktureret særskilt, mens bortfald af planlagte ydelser har resulteret i en reduktion af betalingen af de i året opkrævede netværksomkostninger.

Resultatet af edb-servicebureau driften har været positiv.

I forbindelse med opførelsen af de to ovennævnte ejendomme, blev der indgået en renteswap til afdækning af halvdelen af renterisikoen på det kreditforeningslån, der blev optaget til finansiering af byggerierne. Det fald i renteniveauet, der har fundet sted siden slutningen af 2008, er således kommet selskabet til gode med ca. halv effekt, men samtidig er markedsværdien af renteswappen blevet negativ. Ved vurdering af regnskabet skal man derfor være opmærksom på, at den negative værdi af renteswappen indgår som en gældsforpligtelse på t.DKK 7.524 pr. 31.12.16. Idet renteswappen forventes opretholdt til udløb, vil selskabets egenkapital i perioden indtil udløb af renteswappen påvirkes med en positiv værdiregulering på dette beløb med fradrag af skat.

Årets resultat er nogenlunde som forventet og betegnes som tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse

Note	2016 DKK	2015 DKK
	<b>8.528.411</b>	<b>8.656.838</b>
<b>Bruttofortjeneste</b>		
1 Personaleomkostninger	-2.094.487	-2.064.002
	<b>6.433.924</b>	<b>6.592.836</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.248.218	-545.088
Andre driftsomkostninger	-26.389	0
	<b>5.159.317</b>	<b>6.047.748</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		
2 Finansielle indtægter	49.662	56.071
3 Finansielle omkostninger	-2.900.333	-2.937.454
	<b>2.308.646</b>	<b>3.166.365</b>
<b>Resultat før skat</b>		
Skat af årets resultat	-510.982	-737.803
	<b>1.797.664</b>	<b>2.428.562</b>
<b>Årets resultat</b>		
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	1.797.664	2.428.562
<b>I alt</b>	<b>1.797.664</b>	<b>2.428.562</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.16	31.12.15
Note		DKK	DKK
	Grunde og bygninger	87.033.811	88.166.215
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	213.331	293.151
<b>4</b>	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>87.247.142</b>	<b>88.459.366</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.816.000	2.043.000
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.816.000</b>	<b>2.043.000</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>89.063.142</b>	<b>90.502.366</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.272.808	249.035
	Udskudt skatteaktiv	74.800	0
	Andre tilgodehavender	284.347	368.367
	Periodeafgrænsningsposter	765	82.696
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>1.632.720</b>	<b>700.098</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>0</b>	<b>933.306</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.632.720</b>	<b>1.633.404</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>90.695.862</b>	<b>92.135.770</b>

	31.12.16	31.12.15
	DKK	DKK
<b>PASSIVER</b>		
Note		
Selskabskapital	500.000	500.000
Overført resultat	729.869	-543.576
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.229.869</b>	<b>-43.576</b>
Hensættelser til udskudt skat	0	92.032
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>92.032</b>
5 Gæld til realkreditinstitutter	38.078.229	39.653.462
5 Anden gæld	7.226.638	6.598.057
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>45.304.867</b>	<b>46.251.519</b>
5 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.863.000	1.778.508
Gæld til øvrige kreditinstitutter	6.264	915.304
Leverandører af varer og tjenesteydelser	354.686	898.471
Gæld til tilknyttede virksomheder	36.720.381	36.196.031
Selskabsskat	529.958	366.906
Anden gæld	4.686.837	5.680.575
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>44.161.126</b>	<b>45.835.795</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>89.465.993</b>	<b>92.087.314</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>90.695.862</b>	<b>92.135.770</b>

6 Afledte finansielle instrumenter

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8 Nærtstående parter

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16			
Saldo pr. 01.01.16	500.000	-543.576	-43.576
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	-524.219	-524.219
Forslag til resultatdisponering	0	1.797.664	1.797.664
Saldo pr. 31.12.16	500.000	729.869	1.229.869

	2016	2015
	DKK	DKK

### 1. Personaleomkostninger

Lønninger	1.838.780	1.814.957
Pensioner	154.478	154.188
Andre omkostninger til social sikring	12.352	11.938
Andre personaleomkostninger	88.877	82.919
I alt	2.094.487	2.064.002
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	4	4

### 2. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	17	0
Renteindtægter i øvrigt	49.645	56.071
I alt	49.662	56.071

### 3. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	1.663.698	1.699.587
Renteomkostninger i øvrigt	1.236.635	1.237.867
I alt	2.900.333	2.937.454

**4. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.16	90.591.143	1.023.123
Tilgang i året	0	82.798
Afgang i året	0	-150.117
Kostpris pr. 31.12.16	90.591.143	955.804
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.16	-2.424.928	-729.972
Afskrivninger i året	-1.132.404	-115.814
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	103.313
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.16	-3.557.332	-742.473
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.16	87.033.811	213.331

**5. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.16	Gæld i alt 31.12.15
Gæld til realkreditinstitutter	1.566.000	31.800.000	39.644.229	41.178.462
Anden gæld	297.000	6.035.000	7.523.638	6.851.565
I alt	1.863.000	37.835.000	47.167.867	48.030.027

## 6. Afledte finansielle instrumenter

Bestyrelsen fastsætter rammerne for indgåelse af kontrakter om afledte finansielle instrumenter. Virksomheden indgår alene kontrakter med det formål at afdække renterisikoen på variabelt forrentet gæld til realkreditinstitutter. Ved udgangen af 2016 er sikret fremtidigt rente for en periode på 21 år. Dagsværdien af renteswap udgør pr. 31.12.16 t.DKK -7.524, som indregnes som gældsforpligtelse i regnskabet. Der indgås kun renteswaps med modparter (danske pengeinstitutter), som har en god kreditrating fra et anerkendt kreditratingbureau.

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 39.644 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.16 udgør t.DKK 87.034.

## 8. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse	Grundlag for indflydelse
SAGRO, Majsmarken 1, 7190 Billund	Ejerskab

Der oplyses ikke om transaktioner med nærtstående, da alle transaktioner er gennemført på normale markedsvilkår.



## 9. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser for regnskabsklasse C-mellem.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har implementeret ændringerne til årsregnskabsloven, jf. lov nr. 738 om ændring af årsregnskabsloven m.v. af 1. juni 2015. Dette omfatter nye og ændrede oplysnings- og præsentationskrav samt ændringer i indregnings-, målings- og klassifikationsbestemmelser. Ændringer til bestemmelserne for indregning og måling samt klassifikation er følgende:

#### *Revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver*

Restværdier for materielle anlægsaktiver med begrænset brugstid er hidtil fastsat på aktivets anskaffelsestidspunkt. Der skal fremover foretages en årlig revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver. I overensstemmelse med overgangsbekendtgørelsens § 4 revurderes restværdien af materielle anlægsaktiver første gang i 2016 som en ændring i anvendt regnskabspraksis. Der er ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal. Den ændrede regnskabspraksis indebærer en negativ påvirkning af årets resultat for 2016 på t.DKK 276. Pr. 31.12.16 reduceres egenkapitalen med t.DKK 276, og balancesummen reduceres med t.DKK 276.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### Ændring i regnskabsmæssige skøn

Selskabet har ændret i regnskabsmæssige skøn på følgende områder:

#### *Revurdering af brugstider og restværdier på materielle anlægsaktiver*

Brugstider og restværdier for grunde og bygninger er blevet revurderet i indeværende regnskabsår. Afskrivningsperioden for grunde og bygninger er ændret fra 100 år til 40 år. Ændringen indebærer en negativ påvirkning af årets resultat for 2016 på t.DKK 530. Pr. 31.12.16 reduceres egenkapitalen med t.DKK 530, og balancesummen reduceres med t.DKK 530 som følge af det ændrede skøn. Ændringen af det regnskabsmæssige skøn er indregnet under grunde og bygninger i balancen og under afskrivninger i resultatopgørelsen i overensstemmelse med det oprindelige skøn.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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. 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 sikringsinstrumentet 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.

**9. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

**Nettoomsætning**

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

**Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

**Andre eksterne omkostninger**

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

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**9. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**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	40	50
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	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 driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

**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.

**9. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**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 salgsomkostninger 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 aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

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

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, som selskabet har til hensigt at beholde til udløb, er klassificeret som anlægsaktiver og måles til amortiseret kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Aktuelle og udskudte skatter

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

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

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

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.