

---

# ***Jens Winther Ejendomme ApS***

Maglegårdsvej 5, 4000 Roskilde

## **Årsrapport for 2016/17**

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

---

CVR-nr. 31 57 84 77

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 31/1 2018

Jens Winther  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 7

Balance 30. september 8

Egenkapitalopgørelse 10

Pengestrømsopgørelse 1. oktober - 30. september 11

Noter til årsregnskabet 12

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Jens Winther Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2016/17.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 31. januar 2018

**Direktion**

Jens Winther

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Jens Winther Ejendomme ApS

## Påtegning på årsregnskabet

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Jens Winther Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

### 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 regnskabet". 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.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

### Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigel-

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

ser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 regnskabet.

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

### Rapporteringsforpligtelser i henhold til erklæringsbekendtgørelsen § 7, stk. 2

#### Overtrædelse af straffeloven samt skatte- og afgiftslovgivningen

Selskabet har i strid med skattelovgivningen ikke rettidigt indberettet værdi af fri bolig, hvormed ledelsen kan ifalde ansvar. Forholdet er indberettet efter regnskabsårets udløb.

Holbæk, den 31. januar 2018

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Benny Lundgaard  
statsautoriseret revisor  
mne15270

Martin Langhoff Hansen  
statsautoriseret revisor  
mne36027

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Jens Winther Ejendomme ApS Maglegårdsvej 5 4000 Roskilde  CVR-nr.: 31 57 84 77 Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september Hjemstedskommune: Roskilde
<b>Direktion</b>	Jens Winther
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ahlgade 63 4300 Holbæk
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea  Handelsbanken

## **Ledelsesberetning**

Årsrapporten for Jens Winther Ejendomme ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet består af udlejning af fast ejendom.

### **Udvikling i året**

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på DKK 959.605, og selskabets balance pr. 30. september 2017 udviser en egenkapital på DKK 20.923.576.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.



## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.945.052</b>	<b>2.740.985</b>
Personaleomkostninger	1	-420.000	-225.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-569.486	-569.486
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.955.566</b>	<b>1.946.499</b>
Finansielle indtægter	3	187.603	199.391
Finansielle omkostninger	4	-882.625	-937.425
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.260.544</b>	<b>1.208.465</b>
Skat af årets resultat	5	-300.939	-266.969
<b>Årets resultat</b>		<b>959.605</b>	<b>941.496</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.000.000	2.000.000
Overført resultat	-1.040.395	-1.058.504
	<b>959.605</b>	<b>941.496</b>

## Balance 30. september

### Aktiver

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Grunde og bygninger		44.547.511	45.116.997
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b>44.547.511</b>	<b>45.116.997</b>
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		7.024.654	0
Andre tilgodehavender		0	9.166.908
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>7.024.654</b>	<b>9.166.908</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>51.572.165</b>	<b>54.283.905</b>
Periodeafgrænsningsposter		41.122	51.550
<b>Tilgodehavender</b>		<b>41.122</b>	<b>51.550</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>768</b>	<b>811</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>41.890</b>	<b>52.361</b>
<b>Aktiver</b>		<b>51.614.055</b>	<b>54.336.266</b>

# Balance 30. september

## Passiver

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		18.798.576	19.074.565
Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.000.000	2.000.000
<b>Egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>20.923.576</b>	<b>21.199.565</b>
Hensættelse til udskudt skat		7.151.810	7.166.173
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>7.151.810</b>	<b>7.166.173</b>
Gæld til realkreditinstitutter		15.854.813	17.484.134
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>8</b>	<b>15.854.813</b>	<b>17.484.134</b>
Gæld til realkreditinstitutter	8	1.626.054	1.726.141
Kreditinstitutter		1.911	217.147
Selskabsskat		619.654	123.599
Anden gæld		5.436.237	6.419.507
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>7.683.856</b>	<b>8.486.394</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>23.538.669</b>	<b>25.970.528</b>
<b>Passiver</b>		<b>51.614.055</b>	<b>54.336.266</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	11		
Anvendt regnskabspraksis	12		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	Foreslået udbytte for regnskabs- året DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. oktober	125.000	19.074.565	2.000.000	21.199.565
Betalt ordinært udbytte	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi primo	0	4.050.501	0	4.050.501
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	-3.070.493	0	-3.070.493
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	-215.602	0	-215.602
Årets resultat	0	-1.040.395	2.000.000	959.605
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>125.000</b>	<b>18.798.576</b>	<b>2.000.000</b>	<b>20.923.576</b>

## Pengestrømsopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Årets resultat		959.605	941.496
Reguleringer	9	1.565.447	1.574.489
Ændring i driftskapital	10	7.166	24.387
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>2.532.218</b>	<b>2.540.372</b>
Renteindbetalinger og lignende		187.603	199.391
Renteudbetalinger og lignende		-882.625	-937.426
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>		<b>1.837.196</b>	<b>1.802.337</b>
Betalt selskabsskat		-34.849	-509.017
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>1.802.347</b>	<b>1.293.320</b>
Salg af finansielle anlægsaktiver m.v.		2.142.254	949.246
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>2.142.254</b>	<b>949.246</b>
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-1.729.408	-1.726.213
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		-215.236	0
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		0	217.147
Betalt udbytte		-2.000.000	-750.000
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>-3.944.644</b>	<b>-2.259.066</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>-43</b>	<b>-16.500</b>
Likvider 1. oktober		811	17.311
<b>Likvider 30. september</b>		<b>768</b>	<b>811</b>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		768	811
<b>Likvider 30. september</b>		<b>768</b>	<b>811</b>

# Noter til årsregnskabet

	2016/17	2015/16
	DKK	DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	420.000	225.000
	<b>420.000</b>	<b>225.000</b>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	569.486	569.486
	<b>569.486</b>	<b>569.486</b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	187.603	0
Andre finansielle indtægter	0	192.274
Valutakursgevinst	0	7.117
	<b>187.603</b>	<b>199.391</b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	882.571	937.425
Valutakurstab	54	0
	<b>882.625</b>	<b>937.425</b>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	530.904	222.750
Årets udskudte skat	-14.363	7.632
	<b>516.541</b>	<b>230.382</b>
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat	300.939	266.969
Skat af egenkapitalbevægelser	215.602	-36.587
	<b>516.541</b>	<b>230.382</b>

# Noter til årsregnskabet

## 6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. oktober	50.100.000
Kostpris 30. september	<u>50.100.000</u>
Ned- og afskrivninger 1. oktober	4.983.003
Årets afskrivninger	<u>569.486</u>
Ned- og afskrivninger 30. september	<u>5.552.489</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b><u>44.547.511</u></b>
Afskrives over	<u>50 år</u>

## 7 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

## 8 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	9.326.041	10.536.909
Mellem 1 og 5 år	<u>6.528.772</u>	<u>6.947.225</u>
Langfristet del	15.854.813	17.484.134
Inden for 1 år	<u>1.626.054</u>	<u>1.726.141</u>
	<b><u>17.480.867</u></b>	<b><u>19.210.275</u></b>

## Noter til årsregnskabet

	2016/17	2015/16
	DKK	DKK
<b>9 Pengestrømsopgørelse - reguleringer</b>		
Finansielle indtægter	-187.603	-199.391
Finansielle omkostninger	882.625	937.425
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	569.486	569.486
Skat af årets resultat	300.939	266.969
	<u>1.565.447</u>	<u>1.574.489</u>

### 10 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

Ændring i tilgodehavender	10.428	5.563
Ændring i leverandører m.v.	-983.270	185.128
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	980.008	-166.304
	<u>7.166</u>	<u>24.387</u>

### 11 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

#### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	44.547.511	45.116.997
---	------------	------------

For en del af realkreditgælden er der indgået en renteswap, hvor der modtages en variabel rente og betales en fast rente. Renteswap'en udløber ved udgangen af 2027 og overholder kravene til regnskabsmæssig sikring.

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Til sikkerhed for Jens Winther Automobile A/S og Jens Winther Ejendomme ApS' mellemværende med Handelsbanken er der tinglyst ejerpantebreve på i alt DKK 8.188.121, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	44.547.511	45.116.997
---	------------	------------



# Noter til årsregnskabet

## 11 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

### Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor Jens Winther Automobile A/S' engagement med Handelsbanken.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Jens Winter Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 12 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jens Winther Ejendomme ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016/17 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som "Andre tilgodehavender" henholdsvis "Andre forpligtelser".

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen, medmindre det afledte finansielle instrument klassificeres som og opfylder kriterierne for regnskabsmæssig sikring.

# Noter til årsregnskabet

## 12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes lineært over lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til salg og kontorhold mv.

#### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

# Noter til årsregnskabet

## 12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger 50 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier, abonnementer og renter.

#### Egenkapital

##### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

# Noter til årsregnskabet

## 12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

## Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

### Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver fratrukket kortfristede gældsforpligtelser eksklusiv de poster, der indgår i likvider.

### Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

### Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfri-

## **Noter til årsregnskabet**

### **12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

stede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

#### **Likvider**

Likvide midler består af ”Likvide beholdninger”.

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.