
Jens Winther Ejendomme ApS

Maglegårdsvej 5, 4000 Roskilde

Årsrapport for 2017/18

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 31 57 84 77

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 22/1 2019

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2017/18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 22. januar 2019

Direktion

Jens Winther

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Jens Winther Ejendomme ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Jens Winther Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, 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 besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften;

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Holbæk, den 22. januar 2019

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Benny Lundgaard
statsautoriseret revisor
mne15270

Martin Langhoff Hansen
statsautoriseret revisor
mne36027

Selskabsoplysninger

Selskabet Jens Winther Ejendomme ApS
Maglegårdsvej 5
4000 Roskilde

CVR-nr.: 31 57 84 77
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september
Hjemstedskommune: Roskilde

Direktion Jens Winther

Revision PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ahlgade 63
4300 Holbæk

Pengeinstitut Nordea

Handelsbanken

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Jens Winther Ejendomme ApS for 2017/18 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 2017/18 udviser et overskud på DKK 845.544, og selskabets balance pr. 30. september 2018 udviser en egenkapital på DKK 20.186.219.

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	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Bruttofortjeneste		3.111.895	2.945.052
Personaleomkostninger	1	-730.000	-420.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-569.831	-569.486
Resultat før finansielle poster		1.812.064	1.955.566
Finansielle indtægter	3	155.022	187.603
Finansielle omkostninger	4	-879.215	-882.625
Resultat før skat		1.087.871	1.260.544
Skat af årets resultat	5	-242.327	-300.939
Årets resultat		845.544	959.605

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	845.000	2.000.000
Overført resultat	544	-1.040.395
	845.544	959.605

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Grunde og bygninger		47.015.067	44.547.511
Materielle anlægsaktiver	6	47.015.067	44.547.511
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		4.088.175	7.024.654
Finansielle anlægsaktiver		4.088.175	7.024.654
Anlægsaktiver		51.103.242	51.572.165
Andre tilgodehavender		499.982	0
Periodeafgrænsningsposter		41.609	41.122
Tilgodehavender		541.591	41.122
Likvide beholdninger		1.543.560	768
Omsætningsaktiver		2.085.151	41.890
Aktiver		53.188.393	51.614.055

Balance 30. september

Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		19.216.219	18.798.576
Foreslået udbytte for regnskabsåret		845.000	2.000.000
Egenkapital	7	20.186.219	20.923.576
Hensættelse til udskudt skat		7.208.991	7.151.810
Hensatte forpligtelser		7.208.991	7.151.810
Gæld til realkreditinstitutter		14.176.774	15.854.813
Kreditinstitutter		4.500.000	0
Selskabsskat		299.772	0
Langfristede gældsforpligtelser	8	18.976.546	15.854.813
Gæld til realkreditinstitutter	8	1.571.567	1.626.054
Kreditinstitutter	8	0	1.911
Selskabsskat	8	530.904	619.654
Anden gæld		4.714.166	5.436.237
Kortfristede gældsforpligtelser		6.816.637	7.683.856
Gældsforpligtelser		25.793.183	23.538.669
Passiver		53.188.393	51.614.055
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	11		
Anvendt regnskabspraksis	12		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	125.000	18.798.576	2.000.000	20.923.576
Betalt ordinært udbytte	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi primo	0	3.070.493	0	3.070.493
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	-2.535.751	0	-2.535.751
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	-117.643	0	-117.643
Årets resultat	0	544	845.000	845.544
Egenkapital 30. september	125.000	19.216.219	845.000	20.186.219

Pengestrømsopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Årets resultat		845.544	959.605
Reguleringer	9	1.536.351	1.565.447
Ændring i driftskapital	10	-687.798	7.166
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		1.694.097	2.532.218
Renteindbetalinger og lignende		155.022	187.603
Renteudbetalinger og lignende		-879.214	-882.625
Pengestrømme fra ordinær drift		969.905	1.837.196
Betalt selskabsskat		-91.767	-34.849
Pengestrømme fra driftsaktivitet		878.138	1.802.347
Køb af materielle anlægsaktiver		-3.037.387	0
Salg af finansielle anlægsaktiver m.v.		2.936.479	2.142.254
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-100.908	2.142.254
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-1.732.526	-1.729.408
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		-1.912	-215.236
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		4.500.000	0
Betalt udbytte		-2.000.000	-2.000.000
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		765.562	-3.944.644
Ændring i likvider		1.542.792	-43
Likvider 1. oktober		768	811
Likvider 30. september		1.543.560	768
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		1.543.560	768
Likvider 30. september		1.543.560	768

Noter til årsregnskabet

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	730.000	420.000
	<u>730.000</u>	<u>420.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>1</u>
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	569.831	569.486
	<u>569.831</u>	<u>569.486</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	155.022	187.603
	<u>155.022</u>	<u>187.603</u>
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	879.097	882.571
Valutakurstab	118	54
	<u>879.215</u>	<u>882.625</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	299.772	530.904
Årets udskudte skat	57.181	-14.363
Regulering af skat vedrørende tidligere år	3.017	0
	<u>359.970</u>	<u>516.541</u>
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat	242.327	300.939
Skat af egenkapitalbevægelser	117.643	215.602
	<u>359.970</u>	<u>516.541</u>

Noter til årsregnskabet

6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. oktober	50.100.000
Tilgang i årets løb	<u>3.037.387</u>
Kostpris 30. september	<u>53.137.387</u>
Ned- og afskrivninger 1. oktober	5.552.489
Årets afskrivninger	<u>569.831</u>
Ned- og afskrivninger 30. september	<u>6.122.320</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>47.015.067</u>
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>2018</u>	<u>2017</u>
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	7.854.241	9.326.041
Mellem 1 og 5 år	<u>6.322.533</u>	<u>6.528.772</u>
Langfristet del	<u>14.176.774</u>	<u>15.854.813</u>
Inden for 1 år	<u>1.571.567</u>	<u>1.626.054</u>
	<u>15.748.341</u>	<u>17.480.867</u>

Noter til årsregnskabet

8 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

	2018	2017
	DKK	DKK
Kreditinstitutter		
Efter 5 år	4.500.000	0
Langfristet del	4.500.000	0
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	0	1.911
	4.500.000	1.911
Selskabsskat		
Mellem 1 og 5 år	299.772	0
Langfristet del	299.772	0
Inden for 1 år	530.904	619.654
	830.676	619.654

9 Pengestrømsopgørelse - reguleringer

	2017/18	2016/17
	DKK	DKK
Finansielle indtægter	-155.022	-187.603
Finansielle omkostninger	879.215	882.625
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	569.831	569.486
Skat af årets resultat	242.327	300.939
	1.536.351	1.565.447

10 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

Ændring i tilgodehavender	-500.469	10.428
Ændring i leverandører m.v.	-722.071	-983.270
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	534.742	980.008
	-687.798	7.166

Noter til årsregnskabet

	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK
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	<u>47.015.067</u>	<u>44.547.511</u>
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 11.188.121, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	<u>47.015.067</u>	<u>44.547.511</u>
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 2017/18 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 2017/18 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.

Regnskabsmæssig sikring

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af forventede fremtidige transaktioner, indregnes på egenkapitalen under overført resultat for så vidt angår den effektive del af sikringen. Den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen. Resulterer den sikrede transaktion i et aktiv eller en forpligtelse, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den sikrede transaktion i en indtægt eller en omkostning, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen til resultatopgørelsen i den periode, hvor den sikrede transaktion indregnes. Beløbet indregnes i samme post som den sikrede transaktion.

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

Bruttoresultatet opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

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.

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter udlån til søsterselskab.

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.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 langfristede 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.