
Jens Winther Ejendomme ApS

Maglegårdsvej 5, 4000 Roskilde

Årsrapport for 2019/20 (regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 31 57 84 77

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 19/1 2021

Jens Winther
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 5

Balance 30. september 6

Egenkapitalopgørelse 8

Pengestrømsopgørelse 1. oktober - 30. september 9

Noter til årsregnskabet 10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2019/20.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 19. januar 2021

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Jens Winther Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020, 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.

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; 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- 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.

Ringsted, den 19. januar 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

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
Eventyrvej 16
4100 Ringsted

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Bruttofortjeneste		2.663.764	2.803.201
Personaleomkostninger	3	-746.706	-745.127
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	4	-681.715	-635.460
Resultat før finansielle poster		1.235.343	1.422.614
Finansielle indtægter	5	38.764	63.139
Finansielle omkostninger		-722.135	-827.029
Resultat før skat		551.972	658.724
Skat af årets resultat	6	-121.429	-144.901
Årets resultat		430.543	513.823

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	700.000	0
Overført resultat	-269.457	513.823
	430.543	513.823

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Grunde og bygninger		48.314.645	48.996.360
Materielle anlægsaktiver	7	48.314.645	48.996.360
Kapitalandele i associerede virksomheder	8	17.000	17.000
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		1.538.724	1.455.609
Finansielle anlægsaktiver		1.555.724	1.472.609
Anlægsaktiver		49.870.369	50.468.969
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		550.000	333.000
Periodeafgrænsningsposter		90.136	87.729
Tilgodehavender		640.136	420.729
Likvide beholdninger		6.430	375.309
Omsætningsaktiver		646.566	796.038
Aktiver		50.516.935	51.265.007

Balance 30. september

Passiver

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		19.874.682	19.700.033
Foreslået udbytte for regnskabsåret		700.000	0
Egenkapital		20.699.682	19.825.033
Hensættelse til udskudt skat	9	7.226.764	7.262.246
Hensatte forpligtelser		7.226.764	7.262.246
Gæld til realkreditinstitutter		10.526.709	12.258.063
Kreditinstitutter		4.500.000	4.500.000
Selskabsskat		282.172	83.182
Deposita		1.951.860	1.951.860
Langfristede gældsforpligtelser	10	17.260.741	18.793.105
Gæld til realkreditinstitutter	10	1.737.335	1.753.026
Gæld til tilknyttede virksomheder		830.676	530.904
Selskabsskat	10	83.182	299.772
Anden gæld	11	2.678.555	2.800.921
Kortfristede gældsforpligtelser		5.329.748	5.384.623
Gældsforpligtelser		22.590.489	24.177.728
Passiver		50.516.935	51.265.007
Usædvanlige forhold	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	14		
Anvendt regnskabspraksis	15		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>Foreslået udbyt-</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>te for regnskabs-</u>	<u>DKK</u>
			<u>året</u>	
			<u>DKK</u>	
Egenkapital 1. oktober	125.000	19.700.032	0	19.825.032
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi primo	0	2.574.224	0	2.574.224
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	-2.004.856	0	-2.004.856
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	-125.261	0	-125.261
Årets resultat	0	-269.457	700.000	430.543
Egenkapital 30. september	125.000	19.874.682	700.000	20.699.682

Pengestrømsopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Årets resultat		430.543	513.823
Reguleringer	12	1.486.515	1.544.251
Ændring i driftskapital	13	227.595	-228.996
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		2.144.653	1.829.078
Renteindbetalinger og lignende		38.575	63.039
Renteudbetalinger og lignende		-721.947	-826.930
Pengestrømme fra ordinær drift		1.461.281	1.065.187
Betalt selskabsskat		-299.772	-530.904
Pengestrømme fra driftsaktivitet		1.161.509	534.283
Køb af materielle anlægsaktiver		0	-2.616.753
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v.		-83.115	350.000
Salg af finansielle anlægsaktiver m.v.		0	2.615.566
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-83.115	348.813
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-1.747.045	-1.737.251
Optagelse af gæld hos tilknyttede virksomheder		299.772	530.904
Betalt udbytte		0	-845.000
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-1.447.273	-2.051.347
Ændring i likvider		-368.879	-1.168.251
Likvider 1. oktober		375.309	1.543.560
Likvider 30. september		6.430	375.309
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		6.430	375.309
Likvider 30. september		6.430	375.309

Noter til årsregnskabet

1 Usædvanlige forhold

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at "lukke landene ned", får stor betydning for verdensøkonomien.

Udbruddet af Covid-19 har ikke påvirket og forventes ikke at komme til at påvirke selskabet nævneværdigt.

2 Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af udlejning af fast ejendom.

	<u>2019/20</u> DKK	<u>2018/19</u> DKK
3 Personaleomkostninger		
Lønninger	<u>746.706</u>	<u>745.127</u>
	746.706	745.127
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
4 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>681.715</u>	<u>635.460</u>
	681.715	635.460
5 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	<u>38.764</u>	<u>63.139</u>
	38.764	63.139

Noter til årsregnskabet

	2019/20	2018/19
	DKK	DKK
6 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	211.208	83.182
Årets udskudte skat	35.482	53.255
	246.690	136.437
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat	121.429	144.901
Skat af egenkapitalbevægelser	125.261	-8.464
	246.690	136.437
7 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg-
		ninger
		DKK
Kostpris 1. oktober		55.754.140
Kostpris 30. september		55.754.140
Ned- og afskrivninger 1. oktober		6.757.780
Årets afskrivninger		681.715
Ned- og afskrivninger 30. september		7.439.495
Regnskabsmæssig værdi 30. september		48.314.645
Afskrives over		50 år

Noter til årsregnskabet

	2019/20	2018/19
	DKK	DKK
8 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. oktober	17.000	0
Tilgang i årets løb	0	17.000
Regnskabsmæssig værdi 30. september	17.000	17.000

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Max-WW ApS	Roskilde	51.000	33%

	2019/20	2018/19
	DKK	DKK
9 Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	7.212.434	7.207.812
Varebeholdninger	19.830	9.154
Låneomkostninger	-5.500	-7.975
Skattemæssigt underskud til fremførelse	0	53.255
	7.226.764	7.262.246

Noter til årsregnskabet

10 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:

	2019/20	2018/19
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	3.541.152	5.224.673
Mellem 1 og 5 år	6.985.557	7.033.390
Langfristet del	10.526.709	12.258.063
Inden for 1 år	1.737.335	1.753.026
	12.264.044	14.011.089
Kreditinstitutter		
Efter 5 år	4.500.000	4.500.000
Langfristet del	4.500.000	4.500.000
Inden for 1 år	0	0
	4.500.000	4.500.000
Selskabsskat		
Mellem 1 og 5 år	282.172	83.182
Langfristet del	282.172	83.182
Inden for 1 år	83.182	299.772
	365.354	382.954
Deposita		
Mellem 1 og 5 år	1.951.860	1.951.860
Langfristet del	1.951.860	1.951.860
Inden for 1 år	0	0
	1.951.860	1.951.860

Noter til årsregnskabet

11 Afledte finansielle instrumenter

Der er indgået aftaler om afledte finansielle instrumenter i form af renteswaps. Dagsværdien af afledte finansielle instrumenter udgør på balancedagen:

	<u>2019/20</u> DKK	<u>2018/19</u> DKK
Forpligtelser	2.004.856	2.574.224

Aftaler om renteswap er indgået til sikring af fremtidige rentebetalinger på variabelt forrentede lån. I aftalerne modtages en variabel rente og betales en fast rente. Rentewapaftalerne udløber 31. december 2027 og overholder kravene til regnskabsmæssig sikring. Dagsværdien af renteswappen udgør på balancedagen TDKK 2.005.

12 Pengestrømsopgørelse - reguleringer

Finansielle indtægter	-38.764	-63.139
Finansielle omkostninger	722.135	827.029
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	681.715	635.460
Skat af årets resultat	121.429	144.901
	<u>1.486.515</u>	<u>1.544.251</u>

13 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

Ændring i tilgodehavender	-219.407	-229.138
Ændring i leverandører m.v.	-122.366	38.615
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	569.368	-38.473
	<u>227.595</u>	<u>-228.996</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	DKK	DKK
14 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>48.314.645</u>	<u>48.996.360</u>
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>48.314.645</u>	<u>48.996.360</u>

Eventualforpligtelser

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

Selskabet har afgivet begrænset selvskyldnerkaution på TDKK 1.000 overfor associeret virksomhed Max-WW ApS' engagement med kreditinstitut.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Kissers Unger 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

15 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jens Winther Ejendomme ApS for 2019/20 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 2019/20 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, jf. nedenfor.

Noter til årsregnskabet

15 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes lineært over lejeperioden eksklusive moms.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger indeholder de ejendomsomkostninger, der er anvendt for at opnå selskabets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, ejendomsomkostninger 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.

Noter til årsregnskabet

15 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

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.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter udlån til søsterselskab.

Noter til årsregnskabet

15 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende ejendomsskatter.

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 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.

Noter til årsregnskabet

15 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 nominal 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 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.