

Erhvervspark Lolland A/S

Østervej 2, 4960 Holeby
CVR-nr. 32 65 91 60

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 24.10.23

Carl Richard Christensen
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 - 24

Selskabet

Erhvervspark Lolland A/S
Østervej 2
4960 Holeby
Telefon: 54 69 17 20
Hjemsted: Lolland
CVR-nr.: 32 65 91 60
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

Direktion

Direktør Kim Larsen

Bestyrelse

Direktør Kim Larsen
Carl Richard Christensen
Søren Rask
Vagn Holse Pedersen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23 for Erhvervspark Lolland 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. 30.06.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holeby, den 24. oktober 2023

Direktionen

Kim Larsen
Direktør

Bestyrelsen

Kim Larsen
Direktør

Carl Richard Christensen

Søren Rask

Vagn Holse Pedersen

Til kapitalejeren i Erhvervspark Lolland A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Erhvervspark Lolland A/S for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23, 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. 30.06.23 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Nykøbing F, den 24. oktober 2023

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Svend Skaarup Sand

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne21424

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabet måler investeringsejendomme til dagsværdi og har fastsat dagsværdien med udgangspunkt i en afkastbaseret model. Dagsværdien er opgjort på grundlag af et gennemsnit på baggrund af en realiseret leje reduceret med normale omkostninger på t.DKK 3.377 med afkastprocent på 9,0% og en budgetteret tilsvarende opgjort nettoleje for 2023/24 på t.DKK 3.155 med en afkastprocent på 9,0%. Hertil en beregning på baggrund af teoretisk fuldt udlejet ejendom med reduktion for ikke udlejet andel. Gennemsnittet af disse tre beregninger er medtaget som værdi af ejendommene. Dette medfører at værdien svarer til en beregnet gennemsnit på 10,1% af normaliseret resultat

Der er i nedenstående tabel angivet, hvorledes udsving i diskonteringsfaktoren og afkastkravet og normaliseret driftsresultat påvirker fastsættelsen af dagsværdien på investeringsejendom.

Frit cash flow/ Normaliseret driftsresultat DKK	Diskonteringsfaktor/Afkastkrav			
	10,50	9,50	8,50	7,50
2.750	26.190	28.947	32.353	36.667
3.000	28.571	34.579	35.294	40.000
3.250	30.952	34.211	38.235	43.333
3.500	33.333	36.842	41.176	46.667
3.750	35.714	39.474	44.118	50.000

Følsomhed på årets resultat og egenkapital ved ændring i diskonteringsfaktoren/afkastkravet:

Diskonteringsfaktor/Afkastkrav	10,5%	9,5%	8,5%
Værdi af ejendom	32.162	35.547	39.729
Årets resultat	2.431	5.072	8.334
Egenkapital	14.493	17.134	20.396

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.22 - 30.06.23 udviser et resultat på DKK 3.511.445 mod DKK 409.829 for tiden 01.07.21 - 30.06.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 18.806.537.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2022/23 DKK	2021/22 DKK
	Bruttofortjeneste	4.167.085	4.166.272
2	Personaleomkostninger	-1.056.451	-1.015.864
	Resultat før af- og nedskrivninger	3.110.634	3.150.408
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-2.059	-55.852
	Resultat før dagsværdireguleringer	3.108.575	3.094.556
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	903.600	-2.198.590
	Resultat af primær drift	4.012.175	895.966
3	Finansielle indtægter	748.767	91.636
4	Finansielle omkostninger	-426.273	-463.102
	Resultat før skat	4.334.669	524.500
	Skat af årets resultat	-823.224	-114.671
	Årets resultat	3.511.445	409.829
Forslag til resultatdisponering			
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	500.000	1.000.000
	Overført resultat	3.011.445	-590.171
	I alt	3.511.445	409.829

AKTIVER		30.06.23	30.06.22
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	34.300.000	33.000.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	2.059
	Materielle anlægsaktiver i alt	34.300.000	33.002.059
	Anlægsaktiver i alt	34.300.000	33.002.059
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	463.754	1.322.857
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	434.414	339.356
	Andre tilgodehavender	248.937	8
	Periodeafgrænsningsposter	226.441	22.895
	Tilgodehavender i alt	1.373.546	1.685.116
	Likvide beholdninger	0	64
	Omsætningsaktiver i alt	1.373.546	1.685.180
	Aktiver i alt	35.673.546	34.687.239

PASSIVER		30.06.23	30.06.22
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Reserve for sikringstransaktioner	0	480.590
	Overført resultat	17.806.537	14.795.092
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	500.000	1.000.000
	Egenkapital i alt	18.806.537	16.775.682
	Hensættelser til udskudt skat	5.589.800	5.097.418
	Hensatte forpligtelser i alt	5.589.800	5.097.418
5	Gæld til realkreditinstitutter	0	4.474.387
5	Gæld til øvrige kreditinstitutter	7.452.142	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	7.452.142	4.474.387
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	962.755
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	1.209.216
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	1.965.061	1.808.285
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	631.139	1.203.840
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	1.482.389
	Selskabsskat	362.632	500.606
	Anden gæld	173.395	393.010
	Periodeafgrænsningsposter	692.840	779.651
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.825.067	8.339.752
	Gældsforpligtelser i alt	11.277.209	12.814.139
	Passiver i alt	35.673.546	34.687.239

6 Oplysninger om dagsværdi

7 Eventualforpligtelser

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for sikrings- trans- aktioner	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.07.22 - 30.06.23					
Saldo pr. 01.07.22	500.000	480.590	14.795.092	1.000.000	16.775.682
Opløsning af dagsværdireserve ved realisation	0	-480.590	0	0	-480.590
Betalt udbytte	0	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Forslag til resultatdisponering	0	0	3.011.445	500.000	3.511.445
Saldo pr. 30.06.23	500.000	0	17.806.537	500.000	18.806.537

1. Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabet måler investeringsejendomme til dagsværdi og har fastsat dagsværdien med udgangspunkt i en afkastbaseret model. Dagsværdien er opgjort på grundlag af et gennemsnit på baggrund af en realiseret leje reduceret med normale omkostninger på t.DKK 3.377 med afkastprocent på 9,5% og en budgetteret tilsvarende opgjort nettoleje for 2023/24 på t.DKK 3.155 med en afkastprocent på 9,5%. Hertil en beregning på baggrund af teoretisk fuldt udlejet ejendom med reduktion for ikke udlejet andel. Gennemsnittet af disse tre beregninger er medtaget som værdi af ejendommene. Dette medfører at værdien svarer til en beregnet gennemsnit på 10,1% af normaliseret resultat

Der er i nedenstående tabel angivet, hvorledes udsving i diskonteringsfaktoren og afkastkravet og normaliseret driftsresultat påvirker fastsættelsen af dagsværdien på investeringsejendom.

Frit cash flow/Normaliseret driftsresultat DKK	Diskonteringsfaktor/Afkastkrav			
	10,50	9,50	8,50	7,50
2.750	26.190	28.947	32.353	36.667
3.000	28.571	34.579	35.294	40.000
3.250	30.952	34.211	38.235	43.333
3.500	33.333	36.842	41.176	46.667
3.750	35.714	39.474	44.118	50.000

Følsomhed på årets resultat og egenkapital ved ændring i diskonteringsfaktoren/afkastkravet:

Diskonteringsfaktor/Afkastkrav	10,5%	9,5%	8,5%
Værdi af ejendom	32.162	35.547	45.027
Årets resultat	2.431	5.072	8.334
Egenkapital	14.493	17.134	20.396

	2022/23 DKK	2021/22 DKK
2. Personaleomkostninger		
Lønninger	918.874	893.915
Pensioner	66.849	64.936
Andre omkostninger til social sikring	26.973	24.811
Andre personaleomkostninger	43.755	32.202
I alt	1.056.451	1.015.864
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	3	3

3. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	14.173	12.366
Renteindtægter i øvrigt	41.628	79.270
Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter	692.966	0
Øvrige finansielle indtægter	734.594	79.270
I alt	748.767	91.636

4. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	49.511	74.403
Renteomkostninger i øvrigt	298.911	375.140
Øvrige finansielle omkostninger	77.851	13.559
Øvrige finansielle omkostninger	376.762	388.699
I alt	426.273	463.102

5. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Gæld i alt 30.06.23	Gæld i alt 30.06.22
Gæld til realkreditinstitutter	0	5.437.142
Gæld til øvrige kreditinstitutter	7.452.142	0
I alt	7.452.142	5.437.142

6. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	I alt
Dagsværdi pr. 30.06.23	34.300.000	34.300.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	903.600	903.600

Dagsværdi er den pris, som på målingstidspunktet vil kunne opnås ved salg af et aktiv eller overdragelse af en forpligtelse i en normal handel mellem to uafhængige parter. Der er 3 niveauer af dagsværdimåling:

- Niveau 1 anvendes, når dagsværdien er baseret på noterede kurser på aktive markeder.
- Niveau 2 anvendes, hvor kursen ikke er noteret, men hvor observerbare data eller en anden offentlig kurs på aktivets eller forpligtelsens enkelte bestanddele eller på lignende aktiver eller forpligtelser kan anvendes til fastsættelse af dagsværdien.
- Niveau 3 anvendes, hvis kriterierne under niveau 1 og 2 ikke er opfyldt, og der i stedet må anvendes alternative værdiansættelsesmodeller og -teknikker baseret på ikke observerbare data.

Der er nedenfor oplyst om de centrale forudsætninger, som er anvendt ved beregning af dagsværdien for aktiver og forpligtelser i niveau 3:

Opgørelse af dagsværdien på investeringsejendommen er baseret på et normaliseret driftsresultat på t.DKK 3.155, en forventet udlejningsprocent på 92% og et afkastkrav på 9,0% (2021/22: 9,0%). Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter. Ejendommen anvendes til erhvervsudlejning og har en central beliggenhed på Lolland.

Tomgangen har historisk været meget lav.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på alle lejemål, svarende til budgetterede lejeindtægter for det kommende år på t.DKK 5.462

7. Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser

Selskabet har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på 29 måneder og en samlet forpligtelse på t.DKK 61.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationsselskabet Holeby Holding A/S' årsregnskab for yderligere oplysninger.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 18.700 der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 34,300 samt øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 0. Ejerpantebrevene er fordelt på i alt t.DKK 18.700 deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

9. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

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

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

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

AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

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

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

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

LEASINGKONTRAKTER

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

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

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

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.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2-3	0

Investeringsejendomme 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".

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

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.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringssejendomme

Investeringssejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringssejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringssejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige 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.

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

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

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

Nedskrivning af anlægsaktiver

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

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

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

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

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

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

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

Periodeafgrænsningsposter

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

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

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

Aktuelle og udskudte skatter

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

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

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

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.