



Vejlefjord-Fondens Ejendomsselskab II A/S

Sanatorievej 26
7140 Stouby
CVR-nr. 33063571

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
23.04.2024

Jesper Høy
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2023	8
Balance pr. 31.12.2023	9
Egenkapitalopgørelse for 2023	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	16

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Vejlefjord-Fondens Ejendomsselskab II A/S
Sanatorievej 26
7140 Stouby

CVR-nr.: 33063571
Stiftelsesdato: 30.06.2010
Hjemsted: Hedensted
Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

Bestyrelse

Jesper Høy, formand
Jens Dalsgaard Løgstrup
Claus Tønnesen

Direktion

Jens Dalsgaard Løgstrup, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for Vejlefjord-Fondens Ejendomsselskab II A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stouby, den 23.04.2024

Direktion

Jens Dalsgaard Løgstrup
direktør

Bestyrelse

Jesper Høy
formand

Jens Dalsgaard Løgstrup

Claus Tønnesen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Vejlefjord-Fondens Ejendomsselskab II A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Vejlefjord-Fondens Ejendomsselskab II A/S for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 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 revisors 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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi gør opmærksom på note 1 "Usikkerhed ved indregning og måling" i årsregnskabet, hvori ledelsen redegør for usikkerhed med hensyn til værdiansættelsen af selskabets ejendomme. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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. Fejlinformation 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 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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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 anvendte 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.
- 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 herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

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

Kolding, den 23.04.2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Ole Søndergaard Larsen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne11676

Lars Bjerregaard Nielsen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne29393

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje og udleje bygninger til koncernforbundne selskaber eller eksterne interessenter til opfyldelse af Vejlefjord-Fondens formål.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på 2.407 t.kr., og selskabets balance pr. 31.12.2023 udviser en egenkapital 40.818 t.kr.

Resultatet er tilfredsstillende.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets ejendomme optages til kostpris med tillæg af opskrivninger og nedskrivninger. Det er ledelsens vurdering, at ejendommenes regnskabsmæssige værdi er udtryk for dagsværdien. Der henvises endvidere til omtalen i note 1.

Forventet udvikling

Selskabet har på nuværende tidspunkt tre primære lejere der er koncernforbundne. Den fremtidige indtjening er afhængig af lejeindtægten herfra.

Særlige risici

Selskabets realkreditfinansiering er variabel forrentet med sikring via et underliggende finansielt instrument.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		9.364.135	9.708.319
Personaleomkostninger	2	(1.803.047)	(1.772.520)
Af- og nedskrivninger		(1.899.450)	(1.602.737)
Driftsresultat		5.661.638	6.333.062
Andre finansielle indtægter	3	284.426	225.002
Andre finansielle omkostninger	4	(2.816.587)	(3.004.021)
Resultat før skat		3.129.477	3.554.043
Skat af årets resultat	5	(722.157)	(781.889)
Årets resultat		2.407.320	2.772.154
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		2.407.320	2.772.154
Resultatdisponering		2.407.320	2.772.154

Balance pr. 31.12.2023

Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger		127.959.435	128.767.419
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		6.278.013	6.825.181
Materielle aktiver	6	134.237.448	135.592.600
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	15.000.000
Finansielle aktiver		0	15.000.000
Anlægsaktiver		134.237.448	150.592.600
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	48.240
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.539.688	303.194
Andre tilgodehavender		8.800	99.855
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		819.894	1.000.000
Periodeafgrænsningsposter		89.145	215.500
Tilgodehavender		4.457.527	1.666.789
Likvide beholdninger		27.971	435.099
Omsætningsaktiver		4.485.498	2.101.888
Aktiver		138.722.946	152.694.488

Passiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for dagsværdireguleringer af sikringsinstrumenter		10.867.980	10.483.421
Overført overskud eller underskud		29.450.333	28.617.733
Egenkapital		40.818.313	39.601.154
Udskudt skat		6.680.831	5.773.986
Hensatte forpligtelser		6.680.831	5.773.986
Gæld til realkreditinstitutter		62.842.792	87.869.531
Modtagne forudbetalinger fra kunder		155.125	14.000
Anden gæld	7	2.910.582	3.139.525
Langfristede gældsforpligtelser	8	65.908.499	91.023.056
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	8	1.228.139	2.927.350
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.828.293	1.768.811
Gæld til tilknyttede virksomheder		20.581.632	8.924.563
Skyldige sambeskatningsbidrag		0	1.676.731
Anden gæld	9	891.230	538.427
Periodeafgrænsningsposter		786.009	460.410
Kortfristede gældsforpligtelser		25.315.303	16.296.292
Gældsforpligtelser		91.223.802	107.319.348
Passiver		138.722.946	152.694.488
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		
Koncernforhold	12		

Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for dagsværdi- reguleringer af sikrings- instrumenter kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	10.483.421	28.617.733	39.601.154
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	493.025	0	493.025
Værdireguleringer	0	0	(1.574.720)	(1.574.720)
Skat af egenkapitalbevægelser	0	(108.466)	0	(108.466)
Årets resultat	0	0	2.407.320	2.407.320
Egenkapital ultimo	500.000	10.867.980	29.450.333	40.818.313

Bevægelser på reserve for dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter består af årets regulering af de indgåede renteswaps fratrukket skat.

Noter

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Usikkerhed om indregning og måling af ejendomme

Selskabets ejendomme måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Selskabets ejendomme er i tilknytning til aflæggelsen af årsregnskabet for 2019 værdireguleret til dagsværdi på baggrund af en ekstern vurdering.

Ledelsen vurderer således, at værdiansættelsen af selskabets ejendomme pr. 31.12.2023 fortsat er forsvarlig, om end værdiansættelsen af ejendommene er forbundet med væsentlig usikkerhed.

Det er ledelsens vurdering, at selskabets lejere, der i al væsentlighed består af koncernforbundne selskaber, fortsat har en god finansiell stilling og at det nuværende udlejningsniveau vil kunne fastholdes for så vidt, angår både udlejningsomfanget (100%) og lejeniveauet.

I forbindelse med den seneste værdiansættelse af selskabets ejendomme er anvendt følgende afkastkrav af den eksterne vurdering:

- Ejendomme anvendt til hoteldrift, 8,15%
- Ejendomme anvendt til drift af rehabiliteringscenter, 7,12%
- Ejendomme anvendt til boligudlejning, 4,25%

En gennemsnitlig forøgelse af afkastkravet med 0,5% vil medføre en reduktion af værdien af ejendommene med 1.422 t.kr.

2 Personaleomkostninger

	2023 kr.	2022 kr.
Gager og lønninger	1.581.701	1.537.036
Pensioner	178.605	198.331
Andre omkostninger til social sikring	21.357	21.532
Andre personaleomkostninger	21.384	15.621
	1.803.047	1.772.520
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	3	3

3 Andre finansielle indtægter

	2023 kr.	2022 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	247.052	225.002
Renteindtægter i øvrigt	37.374	0
	284.426	225.002

4 Andre finansielle omkostninger

	2023 kr.	2022 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	153.584	127.144
Renteomkostninger i øvrigt	2.218.208	2.621.512
Renteudgifter vedrørende betalte acontoskatter	32.302	0
Øvrige finansielle omkostninger	412.493	255.365
	2.816.587	3.004.021

5 Skat af årets resultat

	2023 kr.	2022 kr.
Aktuel skat	0	(472.555)
Ændring af udskudt skat	798.379	1.254.444
Regulering vedrørende tidligere år	33.672	0
Refusion i sambeskatning	(109.894)	0
	722.157	781.889

6 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	147.665.648	10.453.903
Tilgange	181.300	362.998
Kostpris ultimo	147.846.948	10.816.901
Af- og nedskrivninger primo	(18.898.229)	(3.628.722)
Årets afskrivninger	(989.284)	(910.166)
Af- og nedskrivninger ultimo	(19.887.513)	(4.538.888)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	127.959.435	6.278.013

7 Anden gæld (langfristet)

	2023 kr.	2022 kr.
Afledte finansielle instrumenter	2.910.582	3.139.525
	2.910.582	3.139.525

I anden gæld indgår negativ dagsværdi af selskabets renteswap på 3.139 t.kr. Langfristet del udgør 2.911 t.kr. og kortfristet del udgør netto 228 t.kr. Selskabets renteswap er indgået til sikring af en fast rente på selskabets variabelt forrentede realkreditforeningslån. Selskabets renteswap har en hovedstol på 25 mio. kr. og sikrer en fast rente på 5% i restløbetiden. Selskabets renteswap udløber 30.12.2037.

Den indgåede renteswap er indregnet til den af Jyske Bank opgjorte basisværdi. Det er ledelsens vurdering, at der ikke bør reguleres for kreditrisiko, da modparten er tilstrækkeligt sikret via pant i fast ejendom.

Ejendommenes bogførte værdi udgør pr. 31.12.2023 127.959 t.kr., realkreditgæld udgør pr. 31.12.2023 63.962 t.kr. og værdi af renteswaps udgør pr. 31.12.2023 3.139 t.kr. svarende til en belåningsgrad på 52%.

8 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2023 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2022 kr.	Forfald efter 12 måneder 2023 kr.	Restgæld efter 5 år 2023 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	999.714	2.434.843	62.842.792	58.906.715
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	0	155.125	
Anden gæld	228.425	492.507	2.910.582	0
	1.228.139	2.927.350	65.908.499	58.906.715

9 Anden gæld (kortfristet)

	2023 kr.	2022 kr.
Moms og afgifter	427.254	0
Anden gæld i øvrigt	463.976	538.427
	891.230	538.427

10 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2023 kr.	2022 kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	4.924.227	5.055.354
Heraf forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter med tilknyttede virksomheder	4.924.227	5.055.354

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Den samlede prioritetsgæld i selskabet og søsterselskabet, Vejlefjord-Fondens Ejendomsselskab A/S, er sikret ved pant i ejendomme. Den samlede prioritetsgæld udgør 106.606 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld i selskabet samt de tilknyttede virksomheder, Vejlefjord Rehabiliteringscenter A/S, Hotel Vejlefjord A/S og Vejlefjord-Fondens Ejendomsselskab A/S, er deponeret ejerpantebrev, nom. 125.600 t.kr. i grunde og bygninger.

Selskabet har over for selskabets bankforbindelse stillet sikkerhed i form af transport i interne mellemregninger.

Til sikkerhed for bankgæld i selskabet samt Vejlefjord Rehabiliteringscenter A/S, Hotel Vejlefjord A/S og Vejlefjord-Fondens Ejendomsselskab A/S er der afgivet virksomhedspant, nom. 4.000 t.kr. i driftsmateriel, inventar, simple fordringer, lagerbeholdninger mv.

2023	2022
_____ kr.	_____ kr.

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme	<u>127.959.435</u>	<u>128.767.419</u>
Regnskabsmæssig værdi af andre anlæg, fordringer mv.	<u>6.278.013</u>	<u>6.825.181</u>

Sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder

Selskabet har afgivet solidarisk selvskyldnerkaution for alt mellemværende med de koncernforbundne selskabers, Vejlefjord Rehabiliteringscenter A/S, Vejlefjord-Fondens Ejendomsselskab A/S, VejlefjordFondens Ejendomsholdingselskab ApS, NyFjordbo ApS og Hotel Vejlefjord A/S over for kreditinstitut. Samlet mellemværende mellem Jyske Bank A/S og selskaber, for hvilket selskabet har afgivet solidarisk selvskyldnerkaution er pr. 31.12.2023 et indestående.

12 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:
Vejlefjord-Fonden, Stouby

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år med enkelte reklassifikationer uden effekt på årets resultat, egenkapitalen eller balancesummen.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld under langfristede gældsforpligtelser for den del, der anses som langfristet gæld, mens den kortfristede del er indregnet under posten "Kortfristet del af langfristet gæld".

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for at blive behandlet som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen i takt med at lejen indtjenes. Øvrig omsætning

indregnes, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, 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 alle moderfondens danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdi af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes af kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Balancen

Materielle aktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	5-75 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Scrapværdien udgør på bygninger 50%.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.