

# **XL-BYG RØDOVRE TRÆLAST A/S**

Hobrovej 50, 2610 Rødovre  
CVR-nr. 34 08 02 16

## **Årsrapport for 2023**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 27.06.24

Nils Stausgaard-Petersen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance	12 - 13
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15 - 26

---

---

**Selskabet**

---

XL-BYG RØDOVRE TRÆLAST A/S  
Hobrovej 50  
2610 Rødovre  
Danmark  
Telefon: 36 70 21 22  
Hjemsted: Rødovre  
CVR-nr.: 34 08 02 16  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Henning Stausgaard-Petersen

---

**Bestyrelse**

---

Formand Nils Stausgaard-Petersen  
Næstformand Jens Arnesen  
Carsten Stausgaard-Petersen  
Morten Stausgaard-Petersen  
Henning Stausgaard-Petersen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for XL-BYG RØDOVRE TRÆLAST 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. 31.12.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 27. juni 2024

**Direktionen**

Henning Stausgaard-Petersen

**Bestyrelsen**

Nils Stausgaard-Petersen  
Formand

Jens Arnesen  
Næstformand

Carsten Stausgaard-Petersen

Morten Stausgaard-Petersen

Henning Stausgaard-Petersen

**Til kapitalejeren i XL-BYG RØDOVRE TRÆLAST A/S****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for XL-BYG RØDOVRE TRÆLAST A/S for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23, 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. 31.12.23 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 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.

Søborg, den 27. juni 2024

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Ole Skou

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne15007

**HOVED- OG NØGLETAL****Hovedtal**

Beløb i t.DKK	2023	2022	2021	2020	2019
<i>Resultat</i>					
Resultat af primær drift	13	4.849	5.891	1.718	1.892
Finansielle poster i alt	1.654	98	298	291	278
Resultat før skat	1.667	4.947	6.190	2.009	0
Årets resultat	402	3.842	4.815	1.542	1.646

*Balance*

Samlede aktiver	172.641	170.945	58.333	52.949	50.736
Investeringer i materielle anlægsaktiver	39.321	2.117	0	294	-824
Egenkapital	115.859	116.657	39.897	35.982	34.440

**Nøgletal**

	2023	2022	2021	2020	2019
<i>Rentabilitet</i>					
Egenkapitalens forrentning	0%	6%	13%	4%	5%
<i>Soliditet</i>					
Soliditetsgrad	67%	68%	68%	68%	68%
<i>Øvrige</i>					
Antal medarbejdere (gns.)	27	29	27	26	26



*Definitioner af nøgletal*

Egenkapitalens forrentning:	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Soliditetsgrad:	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i engroshandel med træ, trælast og bygningsartikler samt værktøj og beslag.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på DKK 401.699 mod DKK 3.841.759 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 115.858.716.

Ledelsen finder årets resultat acceptabelt, under hensyntagen til at årets resultat er påvirket af den fysiske flytning jf. nedenfor.

Årets resultat for 2023 er lavere end tidligere års resultater. Det er påvirket af en enkeltstående lagerregulering på ca. 4,9 MDKK. Ved selskabets fysiske flytning til nye faciliteter på Hobrovej 50, er der i forbindelse med flytning af varelageret identificeret ukurant varer, som er ryddet ud og den bogførte værdi er justeret som følge heraf. Årets resultat er endvidere påvirket af omkostninger til dobbeltdomicil samt interne ressourcer er anvendt i flytningen samt til at frembringe ejendommens nuværende beskaffenhed,

2023 har også været påvirket af klargøring og forberedelse af nye faciliteter på Hobrovej 50, som blev åbnet 1. januar 2024.

Ombygningen af ejendommen er færdiggjort og lokaliteterne danner rammerne for fremtidens XL-BYG Proffcenter og selskabets langsigtede vækstfundament.

### Forventet udvikling

Selskabet forventer et ordinært resultat for regnskabsåret 2024 i et niveau omkring 3-5 MDKK.

### Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Resultatopgørelse

Note		2023 DKK	2022 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>17.677.206</b>	<b>24.161.304</b>
2	Personaleomkostninger	-17.785.272	-17.988.042
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>-108.066</b>	<b>6.173.262</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	120.636	-804.157
	Andre driftsomkostninger	0	-520.000
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>12.570</b>	<b>4.849.105</b>
3	Finansielle indtægter	1.994.525	555.321
4	Finansielle omkostninger	-340.413	-457.625
	<b>Resultat før skat</b>	<b>1.666.682</b>	<b>4.946.801</b>
5	Skat af årets resultat	-1.264.983	-1.105.042
	<b>Årets resultat</b>	<b>401.699</b>	<b>3.841.759</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	25.900.000	1.200.000
	Overført resultat	-25.498.301	2.641.759
	<b>I alt</b>	<b>401.699</b>	<b>3.841.759</b>

	31.12.23	31.12.22
Note	DKK	DKK
<b>AKTIVER</b>		
Grunde og bygninger	84.308.105	116.007.434
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6.315.931	174.590
<b>7 Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>90.624.036</b>	<b>116.182.024</b>
8 Andre værdipapirer og kapitalandele	25.000	25.000
9 Deposita	108.332	0
9 Andre tilgodehavender	227.605	227.604
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>360.937</b>	<b>252.604</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>90.984.973</b>	<b>116.434.628</b>
Fremstillede varer og handelsvarer	27.004.562	32.154.876
<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>27.004.562</b>	<b>32.154.876</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	22.500.886	18.495.248
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	24.090.946	0
Andre tilgodehavender	5.877.100	3.652.372
10 Periodeafgrænsningsposter	181.519	23.724
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>52.650.451</b>	<b>22.171.344</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>2.000.907</b>	<b>184.569</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>81.655.920</b>	<b>54.510.789</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>172.640.893</b>	<b>170.945.417</b>

		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
<b>PASSIVER</b>			
Note			
11	Selskabskapital	6.738.092	6.738.092
	Overført resultat	83.220.624	108.718.925
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	25.900.000	1.200.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>115.858.716</b>	<b>116.657.017</b>
12	Hensættelser til udskudt skat	18.990.047	20.007.864
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>18.990.047</b>	<b>20.007.864</b>
13	Gæld til kreditinstitutter	10.445.265	11.109.094
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>10.445.265</b>	<b>11.109.094</b>
13	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	663.829	659.541
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	1.339	337.312
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.815.383	14.970.798
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	4.958.581
	Deposita	210.970	798.279
	Selskabsskat	2.289.035	600.162
	Anden gæld	1.366.309	846.769
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>27.346.865</b>	<b>23.171.442</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>37.792.130</b>	<b>34.280.536</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>172.640.893</b>	<b>170.945.417</b>
14	Eventualforpligtelser		
15	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
16	Nærtstående parter		

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23				
Saldo pr. 01.01.23	6.738.092	108.718.925	1.200.000	116.657.017
Betalt udbytte	0	0	-1.200.000	-1.200.000
Forslag til resultatdisponering	0	-25.498.301	25.900.000	401.699
Saldo pr. 31.12.23	6.738.092	83.220.624	25.900.000	115.858.716

**1. Særlige poster**

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

Særlige poster:	Indregnet i resultatopgørelsen under:	2023 DKK	2022 DKK
Nedskrivninger på varebeholdninger	Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	4.942.591	0

**2. Personaleomkostninger**

Lønninger	15.637.639	15.822.494
Pensioner	1.942.013	1.959.638
Andre omkostninger til social sikring	195.516	205.910
Andre personaleomkostninger	10.104	0
I alt	17.785.272	17.988.042
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	27	29

Vederlag til ledelsen:

Vederlag til direktion og bestyrelse	3.100.103	2.962.706
--------------------------------------	-----------	-----------

**3. Finansielle indtægter**

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.020.340	0
Renteindtægter i øvrigt	943.658	541.917
Valutakursgevinster	30.527	13.404
Øvrige finansielle indtægter	974.185	555.321
I alt	1.994.525	555.321

	2023	2022
	DKK	DKK

#### 4. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	31.320
Renteomkostninger i øvrigt	221.381	286.489
Øvrige finansielle omkostninger	119.032	139.816
Øvrige finansielle omkostninger	340.413	426.305
I alt	340.413	457.625

#### 5. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	2.282.800	389.928
Årets regulering af udskudt skat	-1.017.817	715.114
I alt	1.264.983	1.105.042

#### 6. Forslag til resultatdisponering

Forslag til udbytte for regnskabsåret	25.900.000	1.200.000
Overført resultat	-25.498.301	2.641.759
I alt	401.699	3.841.759



**7. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.23	116.427.021	2.397.488
Tilgang i året	33.078.820	6.242.554
Afgang i året	-65.000.000	-825.572
Kostpris pr. 31.12.23	84.505.841	7.814.470
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.23	-419.587	-2.222.896
Afskrivninger i året	-197.736	-101.215
Tilbageførsel af nedskrivninger fra tidligere år	419.587	0
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	825.572
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.23	-197.736	-1.498.539
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	84.308.105	6.315.931

**8. Andre værdipapirer og kapitalandele**

Beløb i DKK	Andre værdipapirer og kapitalandele
Kostpris pr. 01.01.23	25.000
Kostpris pr. 31.12.23	25.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	25.000

**9. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt**

Beløb i DKK	Deposita	Andre tilgodehavender
Kostpris pr. 01.01.23	108.332	227.605
Kostpris pr. 31.12.23	108.332	227.605
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	108.332	227.605

31.12.23	31.12.22
DKK	DKK

**10. Periodeafgrænsningsposter**

Forudbetalte kontingenter og abonnementer	181.519	23.724
I alt	181.519	23.724

**11. Selskabskapital**

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi i alt DKK
Kapitalandele	6.738.092	6.738.092
I alt		6.738.092

**12. Udskudt skat**

Udskudt skat pr. 01.01.23	20.007.864	-628.101
Tilgang ved fusion og køb af virksomhed	0	19.920.851
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	-1.017.817	715.114
Udskudt skat pr. 31.12.23	18.990.047	20.007.864

**13. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.23	Gæld i alt 31.12.22
Gæld til kreditinstitutter	663.829	7.974.258	11.109.094	11.768.635
I alt	663.829	7.974.258	11.109.094	11.768.635

## 14. Eventualforpligtelser

### *Leasingforpligtelser*

Selskabet har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på 80 måneder og en samlet forpligtelse på t.DKK 3.645 ex. moms.

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

## 15. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut på balancedagen 11.337 T.DKK, er der tinglyst realkreditpantebrev på 13.790 T.DKK, i selskabets ejendom Hobrovej 50, 2610 Rødovre med bogført værdi på balancedagen 84.308 T.DKK.

## 16. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse	Grundlag for indflydelse
Cahemo Holding ApS, Rødovre	100% ejerskab

Der oplyses ikke om transaktioner med nærtstående parter, da alle transaktioner er gennemført på normale markedsvilkår.

Vederlag til ledelsen fremgår af note 2. Personaleomkostninger.

Selskabet indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden Cahemo Holding ApS, Rødovre.

## 17. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Ændring i sammensætning af aktiviteter

#### 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.

### VIRKSOMHEDSSAMMENSLUTNINGER

#### LEASINGKONTRAKTER

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

**17. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****Nettoomsætning**

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

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

**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter gevinst ved salg af materielle anlægsaktiver.

**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 salgsomkostninger, bilomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger samt øvrige kapacitetsomkostninger, herunder tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**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:

**17. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Bygninger	40	84.308.105
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10	6.315.931

Grunde 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".

**Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

**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.

**17. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**BALANCE****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

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.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger 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.

**17. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

**Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris eller nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris ved indkøb af råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser og kan indeholde rabat.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

**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.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

**Periodeafgrænsningsposter**

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

**Andre værdipapirer og kapitalandele**

Kapitalandele, der ikke er klassificeret som tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder eller kapitalinteresser, og som ikke handles på et aktivt marked, måles i balancen til kostpris.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.



**17. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Egenkapital**

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

**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.

**Gældsforpligtelser**

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

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 finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

**17. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**

**PENGESTRØMSOPGØRELSE**

Virksomheden har undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse med henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4, idet virksomheden indgår i pengestrømsopgørelsen for koncernen.