

FWN Ejendomme ApS

Ny Moesgårdsvej 47, 8270 Højbjerg
CVR-nr. 34 89 56 27

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 18.06.18

Henrik Winther Nielsen
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

FWN Ejendomme ApS
Ny Moesgårdsvej 47
8270 Højbjerg
Hjemsted: Aarhus
CVR-nr.: 34 89 56 27
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Henrik Winther Nielsen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 for FWN Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.17 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 13. juni 2018

Direktionen

Henrik Winther Nielsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i FWN Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for FWN Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17, 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. 31.12.17 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 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 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 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.

Aarhus, den 13. juni 2018

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Carl Verner Christiansen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne18589

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at drive hestecenter og landbrug, og eje kapitalandele i andre selskaber, samt enhver aktivitet der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.17 - 31.12.17 udviser et resultat på DKK 2.876 mod DKK -369.112 for tiden 01.01.16 - 31.12.16. Balancen viser en egenkapital på DKK 10.964.915.

Selskabet fortsætter sin positive udvikling og har fulgt budgettet for 2017, og ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende på trods af, at resultatet er påvirket af større engangsomkostninger på grund af advokatomkostninger i forbindelse med en vejretssag (som selskabet vandt i Vestre Landsret i efteråret 2017) og omkostninger til drift af maskiner i forbindelse med byggeri.

Ledelsen har som led i en langsigtet plan fortsat med iværksættelse af yderligere handlingsplaner for at forbedre indtjeningen, herunder integrering af en hestestald i efteråret 2017 (pågældende stald var indtil da udlejet erhvervsmæssigt til en dressurrytter, der uddannede og solgte heste, som vedkommende havde i opstaldning), yderligere boligudlejning, og stigende salg af forskellige ydelser i forbindelse med hesteopstaldning.

I slutningen af 2017 og første halvår af 2018 har selskabet bygget et komplet nyt hestehospital med dertilhørende faciliteter, forlænget ridehallen (og i den forbindelse gennemrenoveret den oprindelige del af ridehallen), renoveret stuehuset, samt ombygget og yderligere istandsat hestestalde indvendigt og udvendigt og dermed også forberedt til opsætning af flere hestebokse.

Hestehospitalet er i 2018 udlejet til en anerkendt hestedyrlægepraksis på langtidskontrakt og forlængelse af ridehallen og de andre byggerier har bidraget til, at der fortsat er venteliste på hesteopstaldning og at der efterspørges flere service ydelser i forbindelse med opstaldning.

De pågældende investeringer vil bidrage til yderlige vækst i omsætning og indtjening.

Oplysninger om fortsat drift

Soliditeten er meget høj efter at egenkapitalen blev styrket med DKK 4.000.000 ultimo december 2017 i form af kapitalindskud og ejendommene opskrevet til dagsværdier, hvorved egenkapitalen udgjorde DKK 10.964.915 den 31.12.2017, eller 35% af de samlede passiver den 31.12.2017.

Når DKK 7.132.408 lånefinansiering fra et moderselskab medregnes, udgjorde ejer finansieringen i alt DKK 18.097.323, og dermed 57,9% af de samlede passiver den 31.12.2017.

Derved har kapitalejerne finansieret de store renoveringer, ombygninger og tilbygninger de sidste år og det er planen, at lånet fra moderselskabet skal tilbagebetales i løbet af 2018 i forbindelse med optagelse af et realkredit tillægslån og konvertering af moderselskabets tilbageværende lånerestgæld til egenkapital.

Lånet fra moderselskabet vil ikke blive afviklet før tidligst 01.01.2019, eller tidligere i forbindelse med refinansiering som beskrevet ovenfor.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Resultatopgørelse

Note	2017 DKK	2016 DKK
	717.805	403.650
Bruttofortjeneste		
2 Personalemkostninger	-31.680	-38.713
	686.125	364.937
Resultat før af- og nedskrivninger		
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-273.409	-337.174
	412.716	27.763
Resultat før finansielle poster		
Finansielle indtægter	0	10.789
3 Finansielle omkostninger	-407.734	-511.664
	-407.734	-500.875
Finansielle poster i alt		
	4.982	-473.112
Resultat før skat		
Skat af årets resultat	-2.106	104.000
	2.876	-369.112
Årets resultat		
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	2.876	-369.112
	2.876	-369.112
I alt		

	31.12.17 DKK	31.12.16 DKK
AKTIVER		
Note		
Erhvervede rettigheder	65.374	87.800
Immaterielle anlægsaktiver i alt	65.374	87.800
Grunde og bygninger	30.495.000	21.050.234
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	284.274	335.451
⁴ Materielle anlægsaktiver i alt	30.779.274	21.385.685
Anlægsaktiver i alt	30.844.648	21.473.485
Råvarer og hjælpematerialer	19.250	15.194
Varebeholdninger i alt	19.250	15.194
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	103.408	25.544
Udskudt skatteaktiv	0	335.000
Andre tilgodehavender	288.791	217.231
Periodeafgrænsningsposter	0	178.700
Tilgodehavender i alt	392.199	756.475
Likvide beholdninger	0	1.061.409
Omsætningsaktiver i alt	411.449	1.833.078
Aktiver i alt	31.256.097	23.306.563

PASSIVER		31.12.17	31.12.16
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	1.000.000	1.000.000
	Reserve for opskrivninger	3.126.717	0
	Overført resultat	6.838.198	2.835.322
	Egenkapital i alt	10.964.915	3.835.322
	Hensættelser til udskudt skat	549.000	0
	Hensatte forpligtelser i alt	549.000	0
5	Gæld til realkreditinstitutter	10.284.507	10.377.727
5	Gæld til øvrige kreditinstitutter	206.582	406.582
5	Modtagne forudbetalinger fra kunder	16.200	16.200
5	Gæld til tilknyttede virksomheder	7.132.408	7.410.333
5	Deposita	259.800	170.200
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	17.899.497	18.381.042
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	292.010	290.017
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	511.848	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	929.979	176.096
	Anden gæld	108.848	624.086
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.842.685	1.090.199
	Gældsforpligtelser i alt	19.742.182	19.471.241
	Passiver i alt	31.256.097	23.306.563

6 Eventualforpligtelser

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16				
Saldo pr. 01.01.16	1.000.000	0	0	3.204.434
Forslag til resultatdisponering	0	0	0	-369.112
Saldo pr. 31.12.16	1.000.000	0	0	2.835.322
Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 31.12.17				
Saldo pr. 01.01.17	1.000.000	0	0	2.835.322
Kapitalforhøjelse	100.000	3.900.000	0	0
Kapitalnedsættelse til dækning af underskud	-100.000	0	0	100.000
Opskrivninger i året	0	0	4.008.611	0
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	-881.894	0
Overførsler til/fra andre reserver	0	-3.900.000	0	3.900.000
Forslag til resultatdisponering	0	0	0	2.876
Saldo pr. 31.12.17	1.000.000	0	3.126.717	6.838.198

1. Oplysninger om fortsat drift

Selskabet har betydelig lån hos et moderselskab, der imidlertid har afgivet forpligtende tilsagn om ikke at kræve tilgodehavender på i alt t.DKK 7.133 afviklet før tidligst 01.01.19, som beskrevet i ledelsesberetningen. Baseret på dette vurderes det tilstrækkeligt, at gennemføre de planlagte aktiviteter og investeringer i 2018, hvorfor årsregnskabet er aflagt under forudsætning om fortsat drift.

	2017 DKK	2016 DKK
--	-------------	-------------

2. Personaleomkostninger

Lønninger	31.680	36.530
Andre omkostninger til social sikring	0	2.183

I alt	31.680	38.713
-------	--------	--------

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0
--	---	---

3. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	175.432	256.808
Øvrige finansielle omkostninger i alt	232.302	254.856

I alt	407.734	511.664
-------	---------	---------

4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
-------------	---------------------	---

Kostpris pr. 01.01.17	21.721.676	433.950
-----------------------	------------	---------

Tilgang i året	5.635.961	0
Kostpris pr. 31.12.17	27.357.637	433.950
Opskrivninger i året	4.008.611	0
Opskrivninger pr. 31.12.17	4.008.611	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.17	-671.442	-98.499
Afskrivninger i året	-199.806	-51.177
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.17	-871.248	-149.676
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17	30.495.000	284.274
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.17	26.486.389	0

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for domicilejendommen.

Ejendommen er opdelt i flere til en mere præcist fastsættelse af dagsværdi. Den målte dagsværdi svarer således til summen af ejendommen som helhed.

Fastsættelse af dagsværdierne er baseret på forventede normaliserede driftsresultater mellem t.DKK 112 - 624 og afkastkrav mellem 4,5 - 7,5%. Afkastkravene er fastlagt under hensyntagen til ejendommenes beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Driftsomkostningerne er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af ejendommene i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der er i dagsværdien foretaget fradrag for tab af lejeindtægter for ikke-udlejede arealer.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på ejendommen.

5. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.17	Gæld i alt 31.12.16
Gæld til realkreditinstitutter	92.010	9.887.024	10.376.517	10.467.744
Gæld til øvrige kreditinstitutter	200.000	0	406.582	606.582
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	0	16.200	16.200
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	7.132.408	7.410.333
Deposita	0	0	259.800	170.200
I alt	292.010	9.887.024	18.191.507	18.671.059

6. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske 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. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 10.377 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 30.495.

8. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

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

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har ændret regnskabspraksis på følgende områder:

Måling af grunde og bygninger til dagsværdi via egenkapitalen

Grunde og bygninger er hidtil målt til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger. Grunde og bygninger måles fremover til dagsværdi med værdireguleringer indregnet i egenkapitalen under reserve for opskrivninger, da det er ledelsens vurdering, at der derved bedre opnås et retvisende billede. Ændringen er indregnet med fremadrettet virkning i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 51, stk. 2. Den ændrede regnskabspraksis har ingen påvirkning på årets resultat for 2017. Pr. 31.12.17 forøges egenkapitalen med t.DKK 3.127, og balancesummen forøges med t.DKK 3.127.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Ændring i regnskabsmæssige skøn

Selskabet har ændret i regnskabsmæssige skøn på følgende områder:

Revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver

Restværdier for grunde og bygninger er blevet revurderet i indeværende regnskabsår. Ændringen indebærer en positiv påvirkning af årets resultat for 2017 på t.DKK 142. Pr. 31.12.17 forøges egenkapitalen med t.DKK 142, og balancesummen forøges med t.DKK 142 som følge af det ændrede skøn. Ændringen af det regnskabsmæssige skøn er indregnet under grunde og bygninger i balancen og under afskrivninger i resultatopgørelsen i overensstemmelse med det oprindelige skøn.

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,

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved 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 vedrørende salg af tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer 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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på immaterielle og 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, procent
Erhvervede rettigheder	5 - 7	0
Bygninger	50	50
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 10	0

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 immaterielle og materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

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

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervede rettigheder

Erhvervede rettigheder måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Erhvervede rettigheder afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Materielle anlægsaktiver

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

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris, dog for grunde og bygninger med tillæg af opskrivninger til dagsværdi med indregning i egenkapitalen under reserve for opskrivninger, og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Ved beregning af dagsværdien for grunde og bygninger 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.

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 anvendel-

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

sen 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.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Nettorealiseringsværdien 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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Egenkapital

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af grunde og bygninger til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

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.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.