

## **BSB Ejendomme ApS**

Kongsbjerg 33  
6640 Lunderskov  
CVR-nr. 35399216

## **Årsrapport 2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29.05.2018

### **Dirigent**

---

Navn: Jesper Knudsen

## **Indholdsfortegnelse**

|  | <b><u>Side</u></b> |
|--|--------------------|
| Virksomhedsoplysninger                     | 1                  |
| Ledelsespåtegning                          | 2                  |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 3                  |
| Ledelsesberetning                          | 6                  |
| Resultatopgørelse for 2017                 | 7                  |
| Balance pr. 31.12.2017                     | 8                  |
| Egenkapitalopgørelse for 2017              | 10                 |
| Noter                                      | 11                 |
| Anvendt regnskabspraksis                   | 14                 |

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

BSB Ejendomme ApS  
Kongsbjerg 33  
6640 Lunderskov

CVR-nr.: 35399216

Stiftet: 02.07.2013

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

### Direktion

Teddy Norsgaard Jørgensen, administrerende direktør

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Egtved Allé 4  
6000 Kolding

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for BSB Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lunderskov, den 29.05.2018

### **Direktion**

Teddy Norsgaard Jørgensen  
administrerende direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i BSB Ejendomme ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for BSB Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017, 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. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 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. 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 regnskabsbrugere 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:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.
- 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 bl.a. 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Kolding, den 29.05.2018

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Anders Flou  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32777

Morten Aamand Lund  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne41365

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at udleje fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på 685 t.kr. mod et overskud i 2016 på 290 t.kr. Selskabets balance pr. 31.12.2017 udviser en egenkapital på 1.294 t.kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.



## Resultatopgørelse for 2017

|   | <u>Note</u> | <u>2017</u><br><u>kr.</u> | <u>2016</u><br><u>kr.</u> |
|---|-------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                              |             | <b>2.203.005</b>          | <b>1.146.334</b>          |
| Af- og nedskrivninger                                 |             | (994.290)                 | (497.145)                 |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>1.208.715</b>          | <b>649.189</b>            |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder |             | (39.586)                  | (4.044)                   |
| Andre finansielle omkostninger                        |             | (271.879)                 | (265.984)                 |
| <b>Resultat før skat</b>                              |             | <b>897.250</b>            | <b>379.161</b>            |
| Skat af årets resultat                                | 2           | (212.743)                 | (88.671)                  |
| <b>Årets resultat</b>                                 |             | <b>684.507</b>            | <b>290.490</b>            |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                |             |                           |                           |
| Overført resultat                                     |             | 684.507                   | 290.490                   |
|   |             | <b>684.507</b>            | <b>290.490</b>            |

**Balance pr. 31.12.2017**

|  | <b>Note</b> | <b>2017</b><br><b>kr.</b> | <b>2016</b><br><b>kr.</b> |
|--|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Grunde og bygninger                      |             | 9.559.197                 | 10.553.487                |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>          | 3           | <b>9.559.197</b>          | <b>10.553.487</b>         |
| Kapitalandele i associerede virksomheder |             | 956.370                   | 995.956                   |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>         | 4           | <b>956.370</b>            | <b>995.956</b>            |
| <b>Anlægsaktiver</b>                     |             | <b>10.515.567</b>         | <b>11.549.443</b>         |
| Udskudt skat                             |             | 162.288                   | 26.317                    |
| Andre tilgodehavender                    |             | 1.239.934                 | 0                         |
| <b>Tilgodehavender</b>                   |             | <b>1.402.222</b>          | <b>26.317</b>             |
| <b>Likvide beholdninger</b>              |             | <b>2.898</b>              | <b>695</b>                |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                 |             | <b>1.405.120</b>          | <b>27.012</b>             |
| <b>Aktiver</b>                           |             | <b>11.920.687</b>         | <b>11.576.455</b>         |

## Balance pr. 31.12.2017

|  | <u>Note</u> | <u>2017</u><br><u>kr.</u> | <u>2016</u><br><u>kr.</u> |
|--|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Virksomhedskapital                                 |             | 81.000                    | 81.000                    |
| Overført overskud eller underskud                  |             | <u>1.212.511</u>          | <u>512.051</u>            |
| <b>Egenkapital</b>                                 |             | <b><u>1.293.511</u></b>   | <b><u>593.051</u></b>     |
| <br>   |             |                           |                           |
| Gæld til realkreditinstitutter                     |             | 2.541.343                 | 2.656.859                 |
| Bankgæld   |             | 6.301.450                 | 6.742.978                 |
| Anden gæld   |             | <u>0</u>                  | <u>200.000</u>            |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             | <b>5</b>    | <b><u>8.842.793</u></b>   | <b><u>9.599.837</u></b>   |
| <br>   |             |                           |                           |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 5           | 682.021                   | 763.493                   |
| Bankgæld   |             | 17.749                    | 17.989                    |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser           |             | 15.000                    | 15.000                    |
| Skyldig selskabsskat                               |             | 339.218                   | 93.300                    |
| Anden gæld   |             | <u>730.395</u>            | <u>493.785</u>            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |             | <b><u>1.784.383</u></b>   | <b><u>1.383.567</u></b>   |
| <br>   |             |                           |                           |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                          |             | <b><u>10.627.176</u></b>  | <b><u>10.983.404</u></b>  |
| <br>   |             |                           |                           |
| <b>Passiver</b>                                    |             | <b><u>11.920.687</u></b>  | <b><u>11.576.455</u></b>  |
| <br>   |             |                           |                           |
| Personaleomkostninger                              | 1           |                           |                           |
| Finansielle instrumenter                           | 6           |                           |                           |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser              | 7           |                           |                           |

## Egenkapitalopgørelse for 2017

|  | <b>Virksom-<br/>hedskapital<br/>kr.</b> | <b>Overført<br/>overskud eller<br/>underskud<br/>kr.</b> | <b>I alt<br/>kr.</b> |
|--|---|--|----------------------|
| Egenkapital primo                              | 81.000                                  | 512.051  | 593.051              |
| Dagsværdiregulering af<br>sikringsinstrumenter | 0                                       | 20.452   | 20.452               |
| Skat af egenkapitalbevægelser                  | 0                                       | (4.499)  | (4.499)              |
| Årets resultat                                 | 0                                       | 684.507  | 684.507              |
| <b>Egenkapital ultimo</b>                      | <b>81.000</b>                           | <b>1.212.511</b>   | <b>1.293.511</b>     |

## Noter

|   | <u>2017</u>           | <u>2016</u>                            |
|---|-----------------------|--|
| <b>1. Personaleomkostninger</b>                   |                       |  |
| Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere | <u>0</u>              | <u>0</u>                               |
|   |                       |  |
|   | <u>2017</u>           | <u>2016</u>                            |
|   | <u>kr.</u>            | <u>kr.</u>                             |
| <b>2. Skat af årets resultat</b>                  |                       |  |
| Aktuel skat                                       | 348.714               | 115.270                                |
| Ændring af udskudt skat                           | <u>(135.971)</u>      | <u>(26.599)</u>                        |
|   | <b><u>212.743</u></b> | <b><u>88.671</u></b>                   |
|   |                       |  |
|   |                       | <u>Grunde og<br/>bygninger<br/>kr.</u> |
| <b>3. Materielle anlægsaktiver</b>                |                       |  |
| Kostpris primo                                    |                       | <u>11.702.616</u>                      |
| <b>Kostpris ultimo</b>                            |                       | <b><u>11.702.616</u></b>               |
|   |                       |  |
| Af- og nedskrivninger primo                       |                       | (1.149.129)                            |
| Årets afskrivninger                               |                       | <u>(994.290)</u>                       |
| <b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>               |                       | <b><u>(2.143.419)</u></b>              |
|   |                       |  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>               |                       | <b><u>9.559.197</u></b>                |

## Noter

|                                     | <b>Kapital-<br/>andele i<br/>associerede<br/>virk-<br/>somheder<br/>kr.</b> |
|-------------------------------------|---|
| <b>4. Finansielle anlægsaktiver</b> |   |
| Kostpris primo                      | 1.000.000   |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b>1.000.000</b>  |
| Nedskrivninger primo                | (4.044)   |
| Afskrivninger på goodwill           | (38.544)  |
| Andel af årets resultat             | (1.042)   |
| <b>Nedskrivninger ultimo</b>        | <b>(43.630)</b>   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>956.370</b>  |

|   | <b>Hjemsted</b> | <b>Rets-<br/>form</b> | <b>Ejer-<br/>andel<br/>%</b> |
|---|-----------------|-----------------------|------------------------------|
| Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:            |                 |                       |                              |
| Ejendomsselskabet Lunderskov Hotel P/S                        | Kolding         | P/S                   | 40,0                         |
| Ejendomsselskabet Lunderskov Hotel<br>Komplementarselskab ApS | Kolding         | ApS                   | 40,0                         |

|   | <b>Forfald inden<br/>for 12<br/>måneder<br/>2017<br/>kr.</b> | <b>Forfald inden<br/>for 12<br/>måneder<br/>2016<br/>kr.</b> | <b>Forfald efter<br/>12 måneder<br/>2017<br/>kr.</b> |
|---|--|--|--|
| <b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b> |  |  |  |
| Gæld til realkreditinstitutter            | 154.021  | 154.021  | 2.541.343  |
| Bankgæld                                  | 528.000  | 609.472  | 6.301.450  |
|   | <b>682.021</b>   | <b>763.493</b>   | <b>8.842.793</b>                                     |

## Noter

### 6. Finansielle instrumenter

I anden gæld indgår negativ dagsværdi af renteswap på 59 t.kr. Renteswappen er indgået til sikring af en fast rente på selskabets variabelt forrentede banklån. Renteswappen har en hovedstol på 3,25 mio. kr. og sikrer en fast rente på 1,15% i restløbetiden på 12 år.

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er deponeret realkreditpantebrev, nom. 3.100 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af den pantsatte ejendom udgør 9.559 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev, nom. 7.900 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af den pantsatte ejendom udgør 9.559 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er, med undtagelse af nedenstående ændringer i regnskabsmæssige skøn, aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Ændringer i regnskabsmæssige skøn

Selskabets ledelse har i regnskabsåret revurderet løbetiderne på selskabets materielle anlægsaktiver, hvilket har medført øgede afskrivninger i regnskabsåret 2017.

Det ændrede skøn af levetider for de materielle anlægsaktiver har haft følgende indvirkninger i forhold til tidligere skøn:

Årets resultat før skat er reduceret med 497 t.kr., medens årets resultat efter skat er reduceret med 388 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver er 497 t.kr. mindre, og egenkapitalen er reduceret med 388 t.kr.

Det er ledelsens vurdering, at det ændrede regnskabsmæssige skøn giver et mere retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling og resultat.

Det ændrede skøn er desuden udtryk for ekstraordinært stort aktivitetsniveau i 2017, hvilket har medført øget slid på aktiverne.

### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i værdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

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.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, som anvendes til sikring af nettoinvesteringer i selvstændige udenlandske dattervirksomheder eller associerede virksomheder, indregnes direkte på egenkapitalen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Lejeindtægten indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at selskabet erhverver ret til lejen.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger mv.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter mv.

#### 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.

#### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, gæld og transaktioner i fremmed valuta, 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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 fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

|           |       |
|-----------|-------|
| Bygninger | 10 år |
|-----------|-------|

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af den forholds- mæssige andel af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastsættes på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Brugstiderne er fastlagt ud fra en vurdering af i hvilket omfang, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil. Hvis brugstiden ikke kan skøn- nes pålideligt, fastsættes den til 10 år. Brugstiderne revurderes årligt. De anvendte afskrivningsperioder udgør 13 år svarende til restafskrivningsperioden på anskaffelsestidspunktet for de aktiver, hvortil goodwill kan henføres.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis 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.

### 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, ind- regnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i ud- skudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### 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.

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt aconto skat.