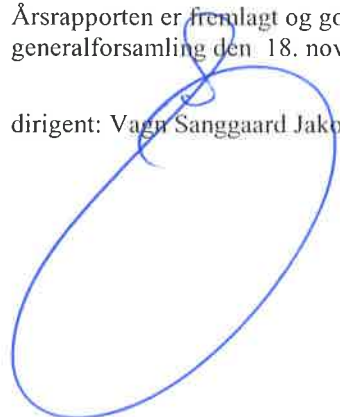


K.E. Ejendomme A/S
Køgevej 14, 1., 4100 Ringsted
Årsrapport for 2021/22

CVR-nr. 76 24 87 10

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 18. november 2022

dirigent: Vagn Sanggaard Jakobsen



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	16

Ledespåtegnin

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for K.E. Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 8. november 2022

Direktion


Kim Elfving
direktør

Bestyrelse


Vagn Sanggaard Jakobsen
formand


Lasse Elfving


Kim Elfving

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i K.E. Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K.E. Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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's 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:

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 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.

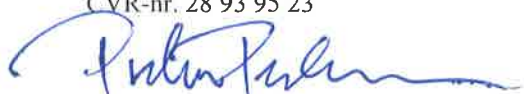
Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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.

Ringsted, den 8. november 2022

Ecovis Danmark
statsautoriseret revisionsinteressentskab
CVR-nr. 28 93 95 23



Preben Pedersen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27702

Selskabsoplysninger

Selskabet	K.E. Ejendomme A/S Køgevej 14, 1. 4100 Ringsted CVR-nr.: 76 24 87 10 Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022 Hjemsted: Ringsted
Bestyrelse	Vagn Sanggaard Jakobsen, formand Lasse Elfving Kim Elfving
Direktion	Kim Elfving, direktør
Revision	Ecovis Danmark statsautoriseret revisionsinteressentskab Sct. Knudsgade 2,2 4100 Ringsted
Advokat	Ladefoged Advokatfirma Møllegade 7 4100 Ringsted
Pengeinstitut	Jyske Bank Nørregade 6 4100 Ringsted

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

K.E. Ejendomme A/S investerer i og udlejer ejendomme fortrinsvis beboelse, samt i mindre omfang erhverv.

Samtlige ejendomme ligger i Ringsted eller omegn. Ejendommene er udlejet til private personer og virksomheder.

Selskabet leverer herudover serviceydelser inden for byggebranchen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 12.897.988, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på kr. 61.728.944.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2021/2022 kr.	2020/2021 kr.
Nettoomsætning		11.783.238	11.221.958
Produktionsomkostninger		-6.374.063	-5.305.174
Bruttoresultat		5.409.175	5.916.784
Distributionsomkostninger		-27.382	-41.039
Administrationsomkostninger		-1.171.134	-1.034.978
Resultat af ordinær primær drift		4.210.659	4.840.767
Andre driftsindtægter		41.392	106.694
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		4.252.051	4.947.461
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		13.743.640	-162.971
Resultat før finansielle poster		17.995.691	4.784.490
Finansielle indtægter		42	11.902
Finansielle omkostninger	2	-1.663.138	-1.306.503
Resultat før skat		16.332.595	3.489.889
Skat af årets resultat	3	-3.434.607	-768.491
Årets resultat		12.897.988	2.721.398
Overført resultat		12.897.988	2.721.398
		12.897.988	2.721.398

Balance 30. juni

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	149.311.007	133.036.443
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	91.444	62.736
Materielle anlægsaktiver		149.402.451	133.099.179
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.000	4.000
Finansielle anlægsaktiver		4.000	4.000
Anlægsaktiver i alt		149.406.451	133.103.179
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		236.913	141.634
Andre tilgodehavender		2.187.852	71.624
Periodeafgrænsningsposter		296.969	17.600
Tilgodehavender		2.721.734	230.858
Likvide beholdninger		46.669	28.722
Omsætningsaktiver i alt		2.768.403	259.580
Aktiver i alt		152.174.854	133.362.759

Balance 30. juni

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		11.500.000	11.500.000
Overført resultat		50.228.944	37.330.956
Egenkapital		61.728.944	48.830.956
Hensættelse til udskudt skat		9.647.979	6.785.218
Hensatte forpligtelser i alt		9.647.979	6.785.218
Gæld til realkreditinstitutter		64.307.440	62.136.960
Kreditinstitutter		0	892.707
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.638.686	5.573.332
Selskabsskat		0	762.960
Anden gæld		0	65.714
Selskabsdeltagere og ledelse		150.000	0
Deposita		2.493.522	2.287.306
Langfristede gældsforpligtelser	6	75.589.648	71.718.979
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	1.598.927	2.384.709
Kreditinstitutter		1.784.806	1.646.058
Leverandører af varer og tjenesteydelser		604.513	868.366
Gæld til tilknyttede virksomheder		155.400	0
Selskabsskat		596.435	428.604
Anden gæld		468.202	699.869
Kortfristede gældsforpligtelser		5.208.283	6.027.606
Gældsforpligtelser i alt		80.797.931	77.746.585
Passiver i alt		152.174.854	133.362.759

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	11.500.000	37.330.956	48.830.956
Årets resultat	0	12.897.988	12.897.988
Egenkapital 30. juni 2022	11.500.000	50.228.944	61.728.944

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2020	11.500.000	34.609.558	46.109.558
Årets resultat	0	2.721.398	2.721.398
Egenkapital 30. juni 2021	11.500.000	37.330.956	48.830.956

Noter

	2021/2022	2020/2021
	kr.	kr.
1 Medarbejderforhold		
Lønninger	2.120.617	1.480.748
Pensioner	200.014	142.992
Andre omkostninger til social sikring	122.704	30.897
Andre personaleomkostninger	-29.379	-22.539
	<u>2.413.956</u>	<u>1.632.098</u>
Lønninger, pensioner, andre omkostninger til social sikring og andre personaleomkostninger er omkostningsført under følgende poster:		
Produktionsomkostninger	2.413.956	1.632.098
	<u>2.413.956</u>	<u>1.632.098</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>11</u>	<u>6</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	197.956
Renteomkostninger fra kapitalinteresser	0	12.019
Andre finansielle omkostninger	1.662.586	1.096.528
Kursreguleringer omkostninger	11	0
Valutakurstab	541	0
	<u>1.663.138</u>	<u>1.306.503</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	571.846	762.960
Årets udskudte skat	3.744.844	5.531
Regulering af udskudt skat tidligere år	-882.083	0
	<u>3.434.607</u>	<u>768.491</u>

Noter

4 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investeringsejendomme
Kostpris 1. juli 2021	102.923.872
Tilgang i årets løb	7.170.194
Afgang i årets løb	-4.784.617
Kostpris 30. juni 2022	105.309.449
Værdireguleringer 1. juli 2021	30.112.571
Årets værdireguleringer	13.104.370
Årets tilbageførte værdireguleringer	784.617
Værdireguleringer 30. juni 2022	44.001.558
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	149.311.007

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på ledelsens forventede nettoleje og en afkastprocent. Afkastprocentener fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

For udlejede arealer er medtaget den faktiske lejeindtægt og for ikke udlejede arealer er der anvendt en forventet lejeindtægt. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der har ikke været anvendt eksternt vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommene. Selskabet har i alt 26 ejendomme hvoraf de 22 er beliggende i Ringsted by, de 3 er beliggende i landsbyer uden for Ringsted mens én ejendom (lejlighed) er beliggende i Spanien, Fuengirola.

Selskabets ejendomme kan opdeles i nedenstående 6 kategorier med følgende interval for anvendt afkastkrav:

Kontorejendomme i Ringsted: (7-7,5%)

Erhverv/bolig i Ringsted: (5,91)

Erhverv i Ringsted: (6,5-7,5%)

Bolig i Ringsted: (3,41-6,35%)

Bolig uden for Ringsted: (4,29-5,03%)

Boliger i Spanien (0-2,91%)

Noter

4 Aktiver der måles til dagsværdi (Fortsat)

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. juni 2022 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 0 % - 7,5 %. Det gennemsnitlige afkastkrav kan opgøres til 5,30 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,5%	Basis	0,5 %
	kr.	kr.	kr.
Afkastprocent	4,8	5,3	5,8
Dagsværdi	164.858.252	149.311.007	136.443.467
Ændring i dagsværdi	15.547.245	0	-12.867.540

5 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juli 2021	167.568
Tilgang i årets løb	28.708
Kostpris 30. juni 2022	196.276
Ned- og afskrivninger 1. juli 2021	104.832
Ned- og afskrivninger 30. juni 2022	104.832
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	91.444

Noter

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2021	Gæld 30. juni 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	64.521.669	65.906.367	1.598.927	57.720.006
Kreditinstitutter	892.707	0	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.573.332	8.638.686	0	0
Selskabsdeltagere og ledelse	0	150.000	0	0
Selskabsskat	762.960	0	0	0
Anden gæld	65.714	0	0	0
Deposita	2.287.306	2.493.522	0	0
	74.103.688	77.188.575	1.598.927	57.720.006

7 Leje- og leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser fra operationel leasing.
Samlede fremtidige leasingydelse:

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Inden for et år	111.656	105.337
Mellem 1 og 5 år	83.500	180.923
	195.156	286.260

8 Eventualforpligtelser

Eventualforpligtelser overfor moderselskaber

Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet Kim Elfving Holding ApS (administrationselskab). Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør t.kr. 2.489 pr. 30 juni 2022. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 65.906 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør t.kr. 149.311

Noter

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (Fortsat)

Til sikkerhed for bankgæld er der afgivet følgende pant i investeringsejendomme:

skadeløsbrev stort kr. 1.000.000 og 6 stk. ejerpantebreve af samlet værdi kr. 14.270.500

Samlet bogført værdi udgør t.kr. 139.707

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K.E. Ejendomme A/S for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

Ændring i regnskabsmæssige skøn.

Som følge af Ervervsstyrelsens ændrede fortolkning af indregningen af reglerne om indregning af regnskabsposter realiseret til Grundejernes Investeringsfond (GI), indregningen er ændret jf. nedenstående.

Virksomheden har ændret regnskabspraksis således at lejers indbetaling af leje, som vedrører Grundejernes Investeringsfond, i år og fremover er indregnet i resultatopgørelsen som en indtægt. Der var tidligere indregnet en hensat forpligtelse på et tilsvarende beløb som indeståendet hos Grundejernes Investeringsfond. Denne forpligtelse er nu ikke længere indregnet.

Da ændringen betragtes som en ændring i regnskabsmæssige skøn er sammenligningstallene ikke tilpasset. Ændring i regnskabsmæssige skøn har beløbsmæssigt medført at årets resultat er forbedret med tkr. 2.037. Derudover er egenkapitalen forbedret med tkr. 2.037.

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

Generelt om indregning og måling

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

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra faktureret husleje for regnskabsåret indregnes i resultatopgørelsen i den periode de vedrører. Dette omfatter også den del af lejen, som eventuelt betales videre til Grundejernes Investeringsfond til vedligeholdelse. Betalingen til Grundejernes Investeringsfond opføres under aktiverne under andre tilgødhavender.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser, indregnes lineært, i takt med at serviceydelserne leveres.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, herunder afskrivninger og gager, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Handelsvirksomhederne indregner vareforbrug og de producerende virksomheders produktionsomkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, løn og gager, leje og leasing.

Distributionsomkostninger

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger, der er afholdt til distribution af varer solgt i årets løb og til årets gennemførte salgskampagner mv. Herunder indregnes omkostninger til salgspersonale, reklame- og udstillingsomkostninger samt afskrivninger.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af virksomheden, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelse, kontorlokaler og kontoromkostninger samt afskrivninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede, og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Anvendt regnskabspraksis

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Dagsværdien af investeringsejendomme opgøres ud fra en afkastbaseret model hvor der tages udgangspunkt i ejendommens budgetterede driftsafkast for det kommende år (normalindtjeningsmetoden). Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealizationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.