

# John Staaling Eksport ApS

Gl. Århusvej 265, 8800 Viborg  
CVR-nr. 84 88 92 10

## Årsrapport for regnskabsåret 01.10.18 - 30.09.19

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 20.02.20

Anja Revsbæk Sieverts  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3 - 4
Ledelsespåtegning	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	6 - 8
Ledelsesberetning	9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14 - 23

---

---

**Selskabet**

---

John Staaling Eksport ApS  
Gl. Århusvej 265  
8800 Viborg  
Telefon: 86 62 53 00  
Telefax: 86 62 53 09  
Hjemmeside: [www.staaling.dk](http://www.staaling.dk)  
Hjemsted: Viborg  
CVR-nr.: 84 88 92 10  
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

---

---

**Direktion**

---

John Staaling

---

---

**Bestyrelse**

---

John Staaling  
Knud Erik Christensen  
Anja Revsbæk Sieverts

---

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

---

**Pengeinstitut**

---

Nordea A/S



Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.18 - 30.09.19 for John Staaling Eksport ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.19 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.18 - 30.09.19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 20. februar 2020

**Direktionen**

John Staaling

**Bestyrelsen**

John Staaling

Knud Erik Christensen

Anja Revsbæk Sieverts

## Til kapitalejerne i John Staaling Eksport ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for John Staaling Eksport ApS for regnskabsåret 01.10.18 - 30.09.19, 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. 30.09.19 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.18 - 30.09.19 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.

Viborg, den 20. februar 2020

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Jørgen Jakobsen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne26713



**Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i køb, salg og udlejning af fast ejendom. Endvidere er der aktivitet med salg af brugte lastbiler, busser og reservedele hertil samt leasing af materiel.

**Usædvanlige forhold**

Der er konstateret, at selskabet ved en fejl har foretaget fejlagtig fakturering i regnskabsåret 2017/18. Fejlen er rettet som en væsentligt fejl. Korrektionen har medført, at årets resultat før skat for 2017/18 er blevet reduceret med t.DKK 3.602, og resultat efter skat er reduceret med t.DKK 2.810, mens egenkapitalen pr. 30. september 2018 er reduceret med t.DKK 2.810.

Sammenligningstal for 2017/18 er tilrettet i balance, resultatopgørelse og noter. Den akkumulerede effekt ved regnskabsårets begyndelse er indregnet direkte i egenkapitalen.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.18 - 30.09.19 udviser et resultat på DKK -990.670 mod DKK 404.846 for tiden 01.10.17 - 30.09.18. Balancen viser en egenkapital på DKK 50.101.735.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

**Forventet udvikling**

Selskabet forventer et overskud for 2019/20.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
	<b>-96.440</b>	<b>3.204.512</b>
1 Personaleomkostninger	-2.665.743	-2.463.347
	<b>-2.762.183</b>	<b>741.165</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-338.727	-338.727
	<b>-3.100.910</b>	<b>402.438</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1.546.838	-142.561
	<b>-1.554.072</b>	<b>259.877</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	107.729	159.793
Andre finansielle indtægter	677.900	651.426
Andre finansielle omkostninger	-492.227	-495.250
	<b>-1.260.670</b>	<b>575.846</b>
2 Skat af årets resultat	270.000	-171.000
	<b>-990.670</b>	<b>404.846</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	184.000	180.000
Overført resultat	-1.174.670	224.846
	<b>-990.670</b>	<b>404.846</b>
<b>I alt</b>	<b>-990.670</b>	<b>404.846</b>

<b>AKTIVER</b>		30.09.19	30.09.18
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	10.873.937	11.209.144
	Investeringsjendomme	32.042.965	30.393.198
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	52.507	56.027
	<b>3 Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>42.969.409</b>	<b>41.658.369</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	3.233.017	3.159.486
	Andre tilgodehavender	2.397.500	3.372.500
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.630.517</b>	<b>6.531.986</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>48.599.926</b>	<b>48.190.355</b>
	Råvarer og hjælpematerialer	13.390.500	11.333.400
	<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>13.390.500</b>	<b>11.333.400</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.721.205	1.094.017
	Andre tilgodehavender	10.265.861	11.824.677
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>11.987.066</b>	<b>12.918.694</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>11.049.926</b>	<b>24.141.360</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>36.427.492</b>	<b>48.393.454</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>85.027.418</b>	<b>96.583.809</b>

	30.09.19	30.09.18
Note	DKK	DKK
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital	300.000	300.000
Overført resultat	49.617.735	50.792.405
Forslag til udbytte for regnskabsåret	184.000	180.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>50.101.735</b>	<b>51.272.405</b>
Hensættelser til udskudt skat	744.000	1.014.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>744.000</b>	<b>1.014.000</b>
4 Gæld til realkreditinstitutter	12.467.853	13.705.130
4 Anden gæld	14.256	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>12.482.109</b>	<b>13.705.130</b>
4 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.231.211	1.208.992
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.152.799	1.360.787
Anden gæld	19.315.564	28.022.495
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>21.699.574</b>	<b>30.592.274</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>34.181.683</b>	<b>44.297.404</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>85.027.418</b>	<b>96.583.809</b>

5 Eventualforpligtelser

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret
Egenkapitalopgørelse for 01.10.17 - 30.09.18			
Saldo pr. 01.10.17	300.000	53.377.456	176.300
Nettoeffekt ved rettelse af væsentlige fejl	0	-2.809.897	0
Korrigeret saldo pr. 01.10.17	300.000	50.567.559	176.300
Betalt udbytte	0	0	-176.300
Forslag til resultatdisponering	0	224.846	180.000
Saldo pr. 30.09.18	300.000	50.792.405	180.000
Egenkapitalopgørelse for 01.10.18 - 30.09.19			
Saldo pr. 01.10.18	300.000	50.792.405	180.000
Betalt udbytte	0	0	-180.000
Forslag til resultatdisponering	0	-1.174.670	184.000
Saldo pr. 30.09.19	300.000	49.617.735	184.000

	2018/19 DKK	2017/18 DKK
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	2.336.174	2.248.757
Pensioner	24.000	24.000
Andre omkostninger til social sikring	58.201	56.866
Andre personaleomkostninger	247.368	133.724
I alt	2.665.743	2.463.347
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	8	7

**2. Skat af årets resultat**

Årets regulering af udskudt skat	-270.000	171.000
I alt	-270.000	171.000

**3. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.10.18	17.785.331	36.958.622	603.121
Tilgang i året	0	102.929	0
Kostpris pr. 30.09.19	17.785.331	37.061.551	603.121
Af- og nedskrivninger pr. 01.10.18	-6.576.187	0	-547.094
Afskrivninger i året	-335.207	0	-3.520
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.19	-6.911.394	0	-550.614
Dagsværdireguleringer pr. 01.10.18	0	-6.565.424	0
Dagsværdireguleringer i året	0	1.546.838	0
Dagsværdireguleringer pr. 30.09.19	0	-5.018.586	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.19	10.873.937	32.042.965	52.507

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 2.563 og et afkastkrav på 8%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

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 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 investeringsejendommen.

**4. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.09.19	Gæld i alt 30.09.18
Gæld til realkreditinstitutter	1.231.211	8.775.766	13.699.064	14.914.122
Anden gæld	0	0	14.256	0
I alt	1.231.211	8.775.766	13.713.320	14.914.122

**5. Eventualforpligtelser***Leasingforpligtelser*

Selskabet har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på 13 måneder og en gennemsnitlig ydelse på t.DKK 0,5, i alt t.DKK 6.

**6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 13.699 er der givet pant i grunde og bygninger, samt investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 42.917.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 2.040, der giver pant i grunde og bygninger, samt investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 42.917. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitut.

Til sikkerhed for tredjemand er der overfor Viborg Kommune afgivet garanti på t.DKK 300.



## 7. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Væsentlige fejl

Selskabet har konstateret en væsentlig fejl i årsregnskabet for 2017/18.

#### Fejl i faktureringen

Der er konstateret, at selskabet ved en fejl har foretaget fejlagtig fakturering i regnskabsåret 2017/18. Fejlen er rettet som en væsentlig fejl. Korrektionen har medført, at årets resultat før skat for 2017/18 er blevet reduceret med t.DKK 3.602, og resultat efter skat er reduceret med t.DKK 2.810, mens egenkapitalen pr. 30. september 2018 er reduceret med t.DKK 2.810.

Sammenligningstal for 2017/18 er tilrettet i balance, resultatopgørelse og noter. Den akkumulerede effekt ved regnskabsårets begyndelse er indregnet direkte i egenkapitalen.

### 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.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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.

### LEASINGKONTRAKTER

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger og vareforbrug 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 ved 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, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****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.

**Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration 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 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
Bygninger	40	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5	0

Grunde afskrives ikke.

Investeringsejendomme 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.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder/tilknyttede virksomheder/associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder/dattervirksomheder/associerede virksomheder omfatter gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

### 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.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

#### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien 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.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### *Øvrige materielle anlægsaktiver*

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

Øvrige 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.

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

### *Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver*

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

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til vurderede værdier.

### 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.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### 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.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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 frem-

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

tidig 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

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 gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.