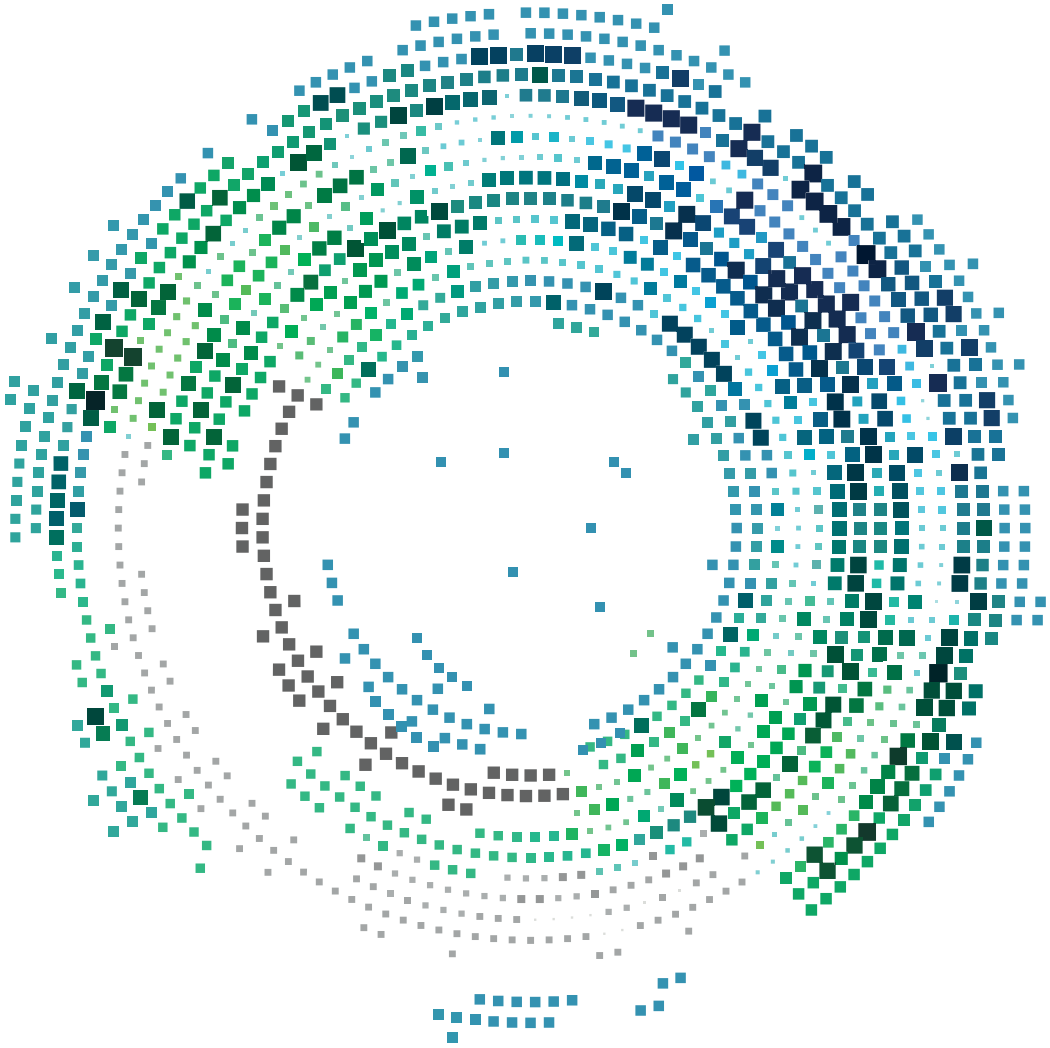
Deloitte.



Auto-Centralen Ejendomme A/S

Egtved Alle 1
6000 Kolding
CVR-nr. 26933390

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 18.05.2022

Knud Majgaard Jensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2021	8
Balance pr. 31.12.2021	9
Egenkapitalopgørelse for 2021	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	16

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Auto-Centralen Ejendomme A/S

Egtved Alle 1

6000 Kolding

CVR-nr.: 26933390

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

Bestyrelse

Knud Majgaard Jensen

Palle Lindskov Jensen

Anders Lindskov Jensen

Direktion

Knud Majgaard Jensen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for Auto-Centralen Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 18.05.2022

Direktion

Knud Majgaard Jensen
direktør

Bestyrelse

Knud Majgaard Jensen	**Palle Lindskov Jensen**	**Anders Lindskov Jensen**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Auto-Centralen Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Auto-Centralen Ejendomme A/S for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021, 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. 31.12.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. 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 brugerne 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 anvendte 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 herudover 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.

Kolding, den 18.05.2022

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Per Schøtt
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28663

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i investering i og administration/udlejning af ejendomme.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 12.065 t.kr.

Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Bruttofortjeneste/-tab	1	**23.032**	**14.477**
Af- og nedskrivninger	2	(4.187)	(3.662)
Driftsresultat		**18.845**	**10.815**
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.616	3.463
Andre finansielle indtægter	3	439	525
Andre finansielle omkostninger	4	(6.931)	(5.507)
Resultat før skat		**14.969**	**9.296**
Skat af årets resultat	5	(2.904)	(1.289)
Årets resultat		**12.065**	**8.007**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		12.065	8.007
Resultatdisponering		**12.065**	**8.007**

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

	Note	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Grunde og bygninger		303.839	270.315
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		167	445
Materielle aktiver under udførelse		79.149	46.443
Materielle aktiver	6	**383.155**	**317.203**
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		39.607	30.617
Kapitalandele i associerede virksomheder		1.273	9.773
Andre værdipapirer og kapitalandele		9.008	508
Finansielle aktiver	7	**49.888**	**40.898**
Anlægsaktiver		**433.043**	**358.101**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		406	158
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		8.465	20.663
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		4.730	5.187
Andre tilgodehavender		9.128	6.111
Tilgodehavende skat		0	115
Tilgodehavender		**22.729**	**32.234**
Likvide beholdninger		**4.040**	**30**
Omsætningsaktiver		**26.769**	**32.264**
Aktiver		**459.812**	**390.365**

Passiver

	Note	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Virksomhedskapital		500	500
Reserve for dagsværdireguleringer af sikringsinstrumenter		2.712	1.611
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		6.850	4.233
Overført overskud eller underskud		72.495	63.047
Egenkapital		**82.557**	**69.391**
Udskudt skat		15.465	13.366
Hensatte forpligtelser		**15.465**	**13.366**
Gæld til realkreditinstitutter		164.522	108.547
Bankgæld		85.318	88.324
Deposita		3.472	2.496
Langfristede gældsforpligtelser	8	**253.312**	**199.367**
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	8	13.272	14.960
Bankgæld		18.291	8.965
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.875	13.849
Gæld til tilknyttede virksomheder		66.029	68.035
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		4.773	0
Skyldige sambeskatningsbidrag		1.105	0
Anden gæld	9	1.056	2.432
Periodeafgrænsningsposter		77	0
Kortfristede gældsforpligtelser		**108.478**	**108.241**
Gældsforpligtelser		**361.790**	**307.608**
Passiver		**459.812**	**390.365**

Personaleforhold	10
Dagsværdioplysninger	11
Eventualforpligtelser	12
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13
Koncernforhold	14

Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds-kapital t.kr.	Reserve for dagsværdi-reguleringer af sikrings-instrumenter t.kr.	Reserve for nettoopskriv-ning efter indre værdis metode t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	500	1.611	4.233	63.047	69.391
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	1.412	0	0	1.412
Skat af egenkapitalbevægelser	0	(311)	0	0	(311)
Årets resultat	0	0	2.617	9.448	12.065
Egenkapital ultimo	**500**	**2.712**	**6.850**	**72.495**	**82.557**

Noter

1 Bruttofortjeneste/-tab

I bruttofortjeneste/-tab indgår der andre driftsindtægter for 4.956 t.kr. som vedrører gevinst ved salg af grunde og bygninger.

2 Af- og nedskrivninger

	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	4.187	3.662
	4.187	**3.662**

3 Andre finansielle indtægter

	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	180	302
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	167	220
Renteindtægter i øvrigt	92	3
	439	**525**

4 Andre finansielle omkostninger

	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	1.715	968
Renteomkostninger i øvrigt	5.216	4.539
	6.931	**5.507**

5 Skat af årets resultat

	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Aktuel skat	795	(330)
Ændring af udskudt skat	2.099	1.619
Regulering vedrørende tidligere år	10	0
	2.904	**1.289**

6 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger t.kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar t.kr.	Materielle aktiver under udførelse t.kr.
Kostpris primo	334.871	1.388	46.443
Overførsler	24.955	0	(24.955)
Tilgange	19.571	0	57.661
Afgange	(7.846)	0	0
Kostpris ultimo	**371.551**	**1.388**	**79.149**
Af- og nedskrivninger primo	(64.556)	(943)	0
Årets afskrivninger	(3.909)	(278)	0
Tilbageførsel ved afgange	753	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo	**(67.712)**	**(1.221)**	**0**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**303.839**	**167**	**79.149**

7 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder t.kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder t.kr.	Andre værdipapirer og kapital-andele t.kr.
Kostpris primo	26.384	9.773	2.071
Overførsler	0	(8.500)	8.500
Tilgange	6.373	0	0
Kostpris ultimo	**32.757**	**1.273**	**10.571**
Opskrivninger primo	4.233	0	0
Andel af årets resultat	2.444	0	0
Regulering af interne avancer	173	0	0
Opskrivninger ultimo	**6.850**	**0**	**0**
Nedskrivninger primo	0	0	(1.563)
Nedskrivninger ultimo	**0**	**0**	**(1.563)**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**39.607**	**1.273**	**9.008**

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Ejerandel %
Ejendomsselskabet Vejlevej 92-108, Kolding A/S	Kolding	100,00
Ejendomsselskabet Dieselvej 2 ApS	Kolding	100,00
Ejendomsselskabet Egtved Allé 1 ApS	Kolding	100,00
Ejendomsselskabet Profilvej 1 ApS	Kolding	100,00
Ejendomsselskabet Andkærvej 10 ApS	Kolding	100,00
Gamst og Gamst ApS	Kolding	100,00

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Ejerandel %
VN Byggegrunde ApS	Aabenraa	40,00
Sydjyllands Invest A/S	Middelfart	30,00
Ejendomsselskabet Ouskær ApS	Vejle	33,33

8 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2021 t.kr.	Forfald inden for 12 måneder 2020 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2021 t.kr.	Restgæld efter 5 år 2021 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	9.171	9.843	164.522	128.300
Bankgæld	4.101	5.117	85.318	19.570
Deposita	0	0	3.472	0
	13.272	**14.960**	**253.312**	**147.870**

9 Anden gæld (kortfristet)

	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Afledte finansielle instrumenter	654	2.065
Anden gæld i øvrigt	402	367
	1.056	**2.432**

Dagsværdi af renteswap er negativ med 654 t.kr. pr. 31.12.2021. Renteswapperne er indgået med selskabets bankforbindelse som modpart til sikring af selskabets variabelt forrentede realkredit- og banklån. Renteswaps med udløb i 2027 sikrer en fast rente på 0,38-1,09 %

10 Personaleforhold

Beskæftigede medarbejdere i selskabet er alle ansat i Autocentralen.com A/S. Gennemsnitlig antal beskæftigede personer henførbare til selskabet udgjorde 1 i 2021.

11 Dagsværdioplysninger

	Afledte finansielle instrumenter t.kr.
Dagsværdi ultimo	(654)
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i dagsværdireserven under egenkapitalen	1.412

12 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med KJ2 Holding, Kolding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom subsidiært for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen, og ligeledes subsidiært for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de produktionsanlæg og maskiner, der hører til ejendommene. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte ejendomme udgjorde pr. balancedagen i alt 285.812 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der stillet sikkerhed i ejendomme ved pantebreve på nom. 558.886 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte ejendomme udgjorde pr. balancedagen i alt 170.597 t.kr.

Aktier i tilknyttet virksomhed med en regnskabsmæssig værdi på 8.073 t.kr. er stillet som sikkerhed for bankgæld på 9.978 t.kr.

Aktier og anparter i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig værdi på 5.293 t.kr. er stillet som sikkerhed for bankgæld og prioritetsgæld på 90.615 t.kr.

14 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:
KJ2 Holding, Kolding ApS, Kolding

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab
Med henvisning til årsregnskabslovens § 112, stk. 1 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller –tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes som omsætning i takt med den periode de vedrører. Lejeindtægter indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle aktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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	10-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab 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 koncerninterne fortjenester og tab.

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder
Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i årsregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver virksomhedens involvering i de pågældende virksomheder.

Andre værdipapirer og kapitalandele
Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

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

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

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 sambeskatningsbidrag
Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Periodeafgrænsningsposter
Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.