

*K. Hansen Ejendomme A/S  
Park Alle 18  
6600 Vejen*

*CVR-nummer: 28 68 31 62*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2022*

*(19. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 4. maj 2023

---

Helge Andreas Busk  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

|                                                  |    |
|--------------------------------------------------|----|
| Ledelsespåtegning .....                          | 3  |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning ..... | 4  |
| Ledelsesberetning.....                           | 6  |
| Resultatopgørelse .....                          | 7  |
| Balance .....                                    | 8  |
| Egenkapitalopgørelse.....                        | 10 |
| Noter .....                                      | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis.....                    | 14 |

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for K. Hansen 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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejen, d.d.

### Direktion

Jakob Wiborg Hansen

### Bestyrelse

Advokat Helge Andreas Busk  
Formand

Carsten Ebdrup

Hans Kristian Nielsen

Jakob Wiborg Hansen

Lars Goth

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K. Hansen Ejendomme A/S

### Revisionspåtegning på årsregnskabet

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K. Hansen Ejendomme A/S for perioden 1. januar - 31. december 2022, 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. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 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 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 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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.

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.

Haderslev, d.d.

Revisionscentret Haderslev  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 13976295

Thomas Kragh  
Statsautoriseret revisor  
mne31483

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af lager samt produktions- og kontorbygninger.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Direktionen anser resultatet af selskabets drift i året for tilfredsstillende.

Selskabet har i året revurderet værdiansættelsen af ejendomsporteføljen. Ejendomsporteføljen er på statusdagen værdiansat til den skønnede handelsværdi af porteføljen. Reguleringen er indregnet direkte på egenkapitalen.

Der har ikke været yderligere enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

|                                                                           | 2022              | 2021             |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b>                                                  | <b>12.397.334</b> | <b>9.574.914</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....   | -4.753.060        | -3.856.913       |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                                                     | <b>7.644.274</b>  | <b>5.718.001</b> |
| Andre finansielle indtægter.....                                          | 6.045.272         | 107.092          |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder ..... | -49.501           | -402.083         |
| Andre finansielle omkostninger .....                                      | -1.475.939        | -1.010.894       |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b>                                                  | <b>12.164.106</b> | <b>4.412.116</b> |
| Skat af årets resultat.....                                               | -2.673.897        | -973.207         |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                                                     | <b>9.490.209</b>  | <b>3.438.909</b> |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>                                    |                   |                  |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret .....                               | 7.000.000         | 5.000.000        |
| Overført resultat.....                                                    | 2.490.209         | -1.561.091       |
| <b>DISPONERET I ALT</b>                                                   | <b>9.490.209</b>  | <b>3.438.909</b> |

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022**  
**AKTIVER**

|                                                   | 2022               | 2021               |
|---------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Grunde og bygninger .....                         | 163.049.000        | 165.037.000        |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....      | 3.981.293          | 4.010.436          |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>                   | <b>167.030.293</b> | <b>169.047.436</b> |
| Andre tilgodehavender .....                       | 1.824.811          | 2.028.025          |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>                  | <b>1.824.811</b>   | <b>2.028.025</b>   |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b>                              | <b>168.855.104</b> | <b>171.075.461</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser ..... | 24.073             | 28.712             |
| Andre tilgodehavender .....                       | 30.850             | 937.104            |
| Periodeafgrænsningsposter.....                    | 4.680              | 27.515             |
| <b>Tilgodehavender</b>                            | <b>59.603</b>      | <b>993.331</b>     |
| <b>Likvide beholdninger</b>                       | <b>8.075</b>       | <b>212.274</b>     |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>                          | <b>67.678</b>      | <b>1.205.605</b>   |
| <b>AKTIVER</b>                                    | <b>168.922.782</b> | <b>172.281.066</b> |

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022**  
**PASSIVER**

|                                                            |          | 2022               | 2021               |
|------------------------------------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| Virksomhedskapital .....                                   |          | 1.500.000          | 1.500.000          |
| Reserve for opskrivninger .....                            |          | 31.963.273         | 26.889.928         |
| Overført resultat .....                                    |          | 19.134.125         | 16.643.916         |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret .....                |          | 7.000.000          | 5.000.000          |
| <b>EGENKAPITAL</b>                                         |          | <b>59.597.398</b>  | <b>50.033.844</b>  |
| Hensættelse til udskudt skat .....                         |          | 12.001.758         | 10.230.523         |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>                               |          | <b>12.001.758</b>  | <b>10.230.523</b>  |
| Prioritetsgæld .....                                       |          | 68.582.417         | 78.605.392         |
| Kreditinstitutter .....                                    |          | 0                  | 729.577            |
| Deposita .....                                             |          | 174.887            | 126.549            |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                     | <b>2</b> | <b>68.757.304</b>  | <b>79.461.518</b>  |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser ..... |          | 3.823.191          | 4.718.566          |
| Kreditinstitutter .....                                    |          | 0                  | 1.184.326          |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser .....             |          | 1.214.497          | 7.213.283          |
| Gæld til tilknyttede virksomheder .....                    |          | 20.369.917         | 18.727.620         |
| Selskabsskat .....                                         |          | 2.333.606          | 687.059            |
| Anden gæld .....                                           |          | 825.111            | 24.327             |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                     |          | <b>28.566.322</b>  | <b>32.555.181</b>  |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>                                   |          | <b>97.323.626</b>  | <b>112.016.699</b> |
| <b>PASSIVER</b>                                            |          | <b>168.922.782</b> | <b>172.281.066</b> |
| Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.           | 3        |                    |                    |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser                      | 4        |                    |                    |

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

|                                                     | 2022              | 2021              |
|-----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital primo .....                      | 1.500.000         | 1.500.000         |
| <b>Virksomhedskapital ultimo</b>                    | <b>1.500.000</b>  | <b>1.500.000</b>  |
| Reserve for opskrivninger primo.....                | 26.889.928        | 22.070.116        |
| Tilgang i årets løb .....                           | 5.073.345         | 4.819.812         |
| <b>Reserve for opskrivninger ultimo</b>             | <b>31.963.273</b> | <b>26.889.928</b> |
| Overført resultat, primo .....                      | 16.643.916        | 17.629.839        |
| Årets resultat .....                                | 9.490.209         | 3.438.909         |
| Foreslået udbytte.....                              | -7.000.000        | -5.000.000        |
| Ændring i dagsværdi sikringsinstrumenter.....       | 0                 | 575.168           |
| <b>Overført resultat ultimo</b>                     | <b>19.134.125</b> | <b>16.643.916</b> |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret primo.....    | 5.000.000         | 0                 |
| Foreslået udbytte.....                              | 7.000.000         | 5.000.000         |
| Udloddet udbytte .....                              | -5.000.000        | 0                 |
| <b>Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo</b> | <b>7.000.000</b>  | <b>5.000.000</b>  |
| <b>EGENKAPITAL</b>                                  | <b>59.597.398</b> | <b>50.033.844</b> |

## NOTER

### 1 Særlige poster

Selskabet har i regnskabsåret omlagt lån samt indfriet en renteswap, hvilket påvirker årets resultat positivt med tkr. 5.949.

## NOTER

|                                          | Gæld i alt primo  | Gæld i alt ultimo | Kortfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| <b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b> |                   |                   |                   |                     |
| Prioritetsgæld.....                      | 83.323.963        | 72.405.608        | 3.823.191         | 51.071.896          |
| Kreditinstitutter.....                   | 729.577           | 0                 | 0                 | 0                   |
| Deposita .....                           | 126.549           | 174.887           | 0                 | 174.887             |
|                                          | <u>84.180.089</u> | <u>72.580.495</u> | <u>3.823.191</u>  | <u>51.246.783</u>   |

## NOTER

### **3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i JWH Holding ApS-koncernen. Som dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

### **4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på tkr. 72.447 er der tinglyst pant i selskabets ejendomme på i alt tkr. 80.954, hvis bogførte værdi pr. 31. december 2022 udgjorde tkr. 163.049.

Til sikkerhed for gæld til banker på tkr. 0 samt søsterselskabs gæld til banker på tkr. 5.668 er der tinglyst ejerpantebrev i grunde og bygninger på i alt tkr. 3.415, hvis bogførte værdi pr. 31. december 2022 udgjorde tkr. 34.455.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for K. Hansen Ejendomme A/S for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes ved første indregning i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændring i dagsværdien af 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.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

### 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 værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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 moderselskabet JWH Holding ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatte i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

|                                         | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|-----------------------------------------|-----------------|------------------|
| Bygninger                               | 10-50 år        | 41.314.980 kr.   |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-15 år         | 0 kr.            |

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

### Likvider

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.