

**Deloitte.**



## Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2025	8
Balance pr. 31.12.2025	9
Egenkapitalopgørelse for 2025	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	16

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Vejlefjord-Fondens Ejendomsselskab II A/S  
Sanatorievej 26  
7140 Stouby

CVR-nr.: 33063571  
Stiftelsesdato: 30.06.2010  
Hjemsted: Hedensted  
Regnskabsår: 01.01.2025- 31.12.2025

## Bestyrelse

Jesper Høy, formand  
Jens Dalsgaard Løgstrup  
Flemming Jakobsen

## Direktion

Flemming Jakobsen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Egtved Allé 4  
6000 Kolding

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 for Vejlefjord-Fondens Ejendomsselskab II 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. 31.12.2025 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stouby, den 29.04.2026

## Direktion

**Flemming Jakobsen**  
direktør

## Bestyrelse

**Jesper Høy**  
formand

**Jens Dalsgaard Løgstrup**

**Flemming Jakobsen**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i Vejlefjord-Fondens Ejendomsselskab II A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Vejlefjord-Fondens Ejendomsselskab II A/S for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025, 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. 31.12.2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 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 den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med

årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 29.04.2026

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

**Lars Bjerregaard Nielsen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne29393

**Allan Trolle Pedersen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34339

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje og udleje bygninger til koncernforbundne selskaber eller eksterne interessenter til opfyldelse af Vejlefjord-Fondens formål.

## Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et underskud på 129 t.kr., og selskabets balance pr. 31.12.2025 udviser en egenkapital 33.038 t.kr. Resultatet er tilfredsstillende.

Selskabets ledelse har udover den under anvendt regnskabspraksis beskrevne ændring af regnskabspraksis i overensstemmelse med Årsregnskabsloven revurderet såvel levetid som scrapværdi for selskabets materielle anlægsaktiver, herunder særligt grunde og bygninger, således at disse bedre afspejler forskelligheden i selskabets ejendomsbesiddelser.

Ændringen af levetid og scrapværdi har medført en forøgelse af de årlige afskrivninger med 1.710 t.kr.

## Resultatopgørelse for 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>8.664.628</b>	<b>8.569.343</b>
Personaleomkostninger	1	(2.172.456)	(1.677.728)
Af- og nedskrivninger	2	(4.125.271)	(14.424.398)
Andre driftsomkostninger		(200.000)	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>2.166.901</b>	<b>(7.532.783)</b>
Andre finansielle indtægter	3	79.863	145.515
Andre finansielle omkostninger	4	(2.385.715)	(3.226.784)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(138.951)</b>	<b>(10.614.052)</b>
Skat af årets resultat	5	10.085	2.201.704
<b>Årets resultat</b>		<b>(128.866)</b>	<b>(8.412.348)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(128.866)	(8.412.348)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(128.866)</b>	<b>(8.412.348)</b>

## Balance pr. 31.12.2025

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		111.358.928	114.540.087
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		9.503.334	5.459.913
<b>Materielle aktiver</b>	6	<b>120.862.262</b>	<b>120.000.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>120.862.262</b>	<b>120.000.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.744	3.189
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		210.380	3.116.437
Andre tilgodehavender		3.500	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		738.736	1.130.609
Periodeafgrænsningsposter		77.770	324.348
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.034.130</b>	<b>4.574.583</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>99.907</b>	<b>269.235</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.134.037</b>	<b>4.843.818</b>
<b>Aktiver</b>		<b>121.996.299</b>	<b>124.843.818</b>

**Passiver**

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for dagsværdireguleringer af sikringsinstrumenter		11.629.075	10.934.038
Overført overskud eller underskud		20.909.119	21.037.985
<b>Egenkapital</b>		<b>33.038.194</b>	<b>32.472.023</b>
Udskudt skat		5.522.255	4.978.368
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>5.522.255</b>	<b>4.978.368</b>
Gæld til realkreditinstitutter		30.078.791	37.356.035
Modtagne forudbetalinger fra kunder		123.764	139.444
Anden gæld	7	2.163.245	3.054.318
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>32.365.800</b>	<b>40.549.797</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.378.123	2.541.137
Gæld til tilknyttede virksomheder		48.387.115	42.994.363
Anden gæld	9	737.320	631.379
Periodeafgrænsningsposter		567.492	676.751
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>51.070.050</b>	<b>46.843.630</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>83.435.850</b>	<b>87.393.427</b>
<b>Passiver</b>		<b>121.996.299</b>	<b>124.843.818</b>
Andre ikke-indregnede forpligtelser	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

## Egenkapitalopgørelse for 2025

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for dagsværdi- reguleringer af sikrings- instrumenter kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	10.934.038	21.037.985	32.472.023
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	891.073	0	891.073
Skat af egenkapitalbevægelser	0	(196.036)	0	(196.036)
Årets resultat	0	0	(128.866)	(128.866)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>11.629.075</b>	<b>20.909.119</b>	<b>33.038.194</b>

Bevægelser på reserve for dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter består af årets regulering af de indgåede renteswaps fratrukket skat.

## Noter

### 1 Personaleomkostninger

	2025 kr.	2024 kr.
Gager og lønninger	1.905.124	1.468.626
Pensioner	239.388	185.846
Andre omkostninger til social sikring	27.944	23.256
	<b>2.172.456</b>	<b>1.677.728</b>
<hr/>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	4	3

### 2 Af- og nedskrivninger

	2025 kr.	2024 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	4.125.271	1.872.356
Nedskrivninger af materielle aktiver	0	12.552.042
	<b>4.125.271</b>	<b>14.424.398</b>

### 3 Andre finansielle indtægter

	2025 kr.	2024 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	21.429	78.773
Renteindtægter i øvrigt	4.584	28.255
Øvrige finansielle indtægter	53.850	38.487

#### 4 Andre finansielle omkostninger

	79.863	145.515
	2025 kr.	2024 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	662.800	836.315
Renteomkostninger i øvrigt	1.647.352	2.211.958
Renteudgifter vedrørende betalte acontoskatter	6.213	1.890
Øvrige finansielle omkostninger	69.350	176.621
	<b>2.385.715</b>	<b>3.226.784</b>

#### 5 Skat af årets resultat

	2025 kr.	2024 kr.
Ændring af udskudt skat	543.887	(1.702.463)
Refusion i sambeskatning	(553.972)	(499.241)
	<b>(10.085)</b>	<b>(2.201.704)</b>

#### 6 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	147.976.948	10.873.851
Tilgange	0	5.187.533
Afgange	(200.000)	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>147.776.948</b>	<b>16.061.384</b>
Af- og nedskrivninger primo	(33.436.861)	(5.413.938)
Årets afskrivninger	(2.981.159)	(1.144.112)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(36.418.020)</b>	<b>(6.558.050)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>111.358.928</b>	<b>9.503.334</b>

Selskabets ledelse har udover den under anvendt regnskabspraksis beskrevne ændring af regnskabspraksis i overensstemmelse med Årsregnskabsloven revurderet såvel levetid som scrapværdi for selskabets materielle anlægsaktiver, herunder særligt grunde og bygninger, således at disse bedre afspejler forskelligheden i selskabets ejendomsbesiddelser.

Ændringen af levetid og scrapværdi har medført en forøgelse af de årlige afskrivninger med 1.710 t.kr.

#### 7 Anden gæld (langfristet)

	2025 kr.	2024 kr.
Afledte finansielle instrumenter	2.163.245	3.054.318
	<b>2.163.245</b>	<b>3.054.318</b>

I anden gæld indgår negativ dagsværdi af selskabets renteswap på 2.163 t.kr. Selskabets renteswap er indgået til sikring af en fast rente på selskabets variabelt forrentede realkreditforeningslån. Selskabets renteswap har en hovedstol på 19,6 mio. kr. og sikrer en fast rente på 4,78% i restløbetiden. Selskabets renteswap udløber 30.12.2037.

Den indgåede renteswap er indregnet til den af Jyske Bank opgjorte basisværdi. Det er ledelsens vurdering, at der ikke bør reguleres for kreditrisiko, da modparten er tilstrækkeligt sikret via pant i fast ejendom.

Ejendommenes bogførte værdi udgør pr. 31.12.2025 111.359 t.kr., realkreditgæld udgør pr. 31.12.2025 30.000 t.kr. og værdi af renteswaps udgør pr. 31.12.2025 2.163 t.kr. svarende til en belåningsgrad på 29%.

#### 8 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2025 kr.	Restgæld efter 5 år 2025 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	30.078.791	26.634.675
Modtagne forudbetalinger fra kunder	123.764	0
Anden gæld	2.163.245	0
	<b>32.365.800</b>	<b>26.634.675</b>

#### 9 Anden gæld (kortfristet)

	2025 kr.	2024 kr.
Moms og afgifter	241.340	224.420
Anden gæld i øvrigt	495.980	406.959
	<b>737.320</b>	<b>631.379</b>

#### 10 Andre ikke-indregnede forpligtelser

	2025 kr.	2024 kr.
<b>Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser</b>		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	53.046	0

Ud over ovenstående leje- eller leasingforpligtelser, har virksomheden pr. balancedagen indgået væsentlige ikke-indregnede forpligtelser til afvikling efter balancedagen for 336 t.kr, heraf 325 t.kr. vedrørende tilknyttede

virksomheder.

### **11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Den samlede prioritetsgæld i selskabet og søsterselskabet, Vejlefjord-Fondens Ejendomsselskab A/S, er sikret ved pant i ejendomme. Den samlede prioritetsgæld udgør 30.000 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld i selskabet samt de tilknyttede virksomheder, Vejlefjord Rehabiliteringscenter A/S, Hotel Vejlefjord A/S og Vejlefjord-Fondens Ejendomsselskab A/S, er deponeret ejerpantebrev, nom. 125.600 t.kr. i grunde og bygninger.

Selskabet har over for selskabets bankforbindelse stillet sikkerhed i form af transport i interne mellemregninger.

Til sikkerhed for bankgæld i selskabet samt Vejlefjord Rehabiliteringscenter A/S, Hotel Vejlefjord A/S og Vejlefjord-Fondens Ejendomsselskab A/S er der afgivet virksomhedspant, nom. 4.000 t.kr. i driftsmateriel, inventar, simple fordringer, lagerbeholdninger mv.

#### **2025 2024**

#### **kr. kr.**

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme **111.358.928114.540.087**

Regnskabsmæssig værdi af andre anlæg, fordringer mv. **9.507.0785.459.913**

#### **Sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder**

Selskabet har afgivet solidarisk selvskyldnerkaution for alt mellemværende med de koncernforbundne selskabers, Vejlefjord Rehabiliteringscenter A/S, Vejlefjord-Fondens Ejendomsselskab A/S, Vejlefjord-Fondens Ejendomsholdingselskab ApS og Hotel Vejlefjord A/S over for kreditinstitut. Samlet

mellemværende mellem Jyske Bank A/S og selskaber, for hvilket selskabet har afgivet solidarisk selvskyldnerkaution er pr. 31.12.2025 et indestående.

### 12 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:  
Vejlefjord-Fonden, Stouby

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

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

### Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Virksomheden har ændret regnskabspraksis for så vidt angår måling af selskabets grunde og bygninger, der anses for værende investeringsejendomme. Ændringen er direkte afledt af ændringen af adgangen til at måle investeringsejendomme til dagsværdi ved regulering over egenkapitalen i Årsregnskabsloven.

Idet der primo regnskabsåret ikke var foretaget opskrivninger til dagsværdi over egenkapitalen, har praksisændringen ikke medført beløbsmæssige ændringer til hverken årets resultat, balancesummen eller egenkapitalen for hverken indeværende år eller sammenligningsåret.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Bortset fra ovennævnte områder er årsrapporten aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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 under langfristede gældsforpligtelser for den del, der anses som langfristet gæld, mens den kortfristede del er indregnet under posten "Kortfristet del af langfristet gæld".

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**

Nettoomsætning ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen i takt med at lejen indtjenes. Øvrig omsætning indregnes, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

##### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt lønrefusioner.

##### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

##### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

**Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

**Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, 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 moderfondens danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

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 skatteværdi af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes af kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Balancen

#### Materielle aktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. 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 og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	10-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Scrapværdien udgør på bygninger 25%.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige

værdi.

#### **Tilgodehavender**

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

#### **Tilgodehavende og skyldig 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 aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

#### **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.

#### **Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

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

