

Skovsgård Hotel Ejendomsselskab S.M.B.A

Hovedgaden 26, Skovsgård, 9460 Brovst

CVR-nr. 19 11 78 71

Årsrapport

1. januar - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. april 2026.

Knud Erik Bæk
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025	
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	15

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Skovsgård Hotel Ejendomsselskab S.M.B.A.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brovst, den 14. april 2026

Direktion

Erik Klit Christensen
Direktør

Bestyrelse

Jens Peter Dalsgaard Lysgaard
Formand

Katrine Sakham Lomborg
Næstformand

Kaja Kathrine Stavad

Gurli Mose Pedersen

Gitte Marie Sax Maarbjerg

Kari Blandow Pedersen

Helene Vibe Steffensen

Ida Birgitte Leding Larsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Skovsgård Hotel Ejendomsselskab S.M.B.A

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Skovsgård Hotel Ejendomsselskab S.M.B.A for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 samt standarderne for offentlig revision. 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 revisoreres 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 virksomheden, 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 virksomheden 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Udtalelse om juridisk - kritisk forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af de virksomheder, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante bestemmelser i bevillinger, love og andre foreskriter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af de virksomheder, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Aalborg, den 14. april 2026

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Jens Ludvig Aaen

statsautoriseret revisor
mne14950

Selskabsoplysninger

Selskabet

Skovsgård Hotel Ejendomsselskab S.M.B.A
Hovedgaden 26
Skovsgård
9460 Brovst

Telefon: 98230400

CVR-nr.: 19 11 78 71

Regnskabsår: 1. januar - 31. december
31. regnskabsår

Bestyrelse

Jens Peter Dalsgaard Lysgaard, Formand
Katrine Sakham Lomborg, Næstformand
Kaja Kathrine Stavad
Gurli Mose Pedersen
Gitte Marie Sax Maarbjerg
Kari Blandow Pedersen
Helene Vibe Steffensen
Ida Birgitte Leding Larsen

Direktion

Erik Klit Christensen, Direktør

Revision

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab
Danalien 1
9000 Aalborg

Bankforbindelse

Sparekassen Danmark, Østergade 27, 9440 Aabybro

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at drive hotel- og restaurantvirksomhed, medborgerhusagtige aktiviteter (nu forankret i den gamle bagerbutik i forbindelse med hotellet - Landbyhjørnet) samt igangsætning af aktivering af personer, der vil kunne karakteriseres således:

At være en almenyttig, socialøkonomisk og andelsejet virksomhed som giver personer, som ikke vil kunne klare sig på arbejdsmarkedets normale vilkår, et meningsfyldt arbejde og en indholdsrig hverdag samt et tilhørsforhold til det nære lokalsamfund.

At bevare muligheden for, at andelshavere m.fl. kan holde fester og sammenkomster i deres lokalområde, samt at der omkring hotellet kan skabes medborgerinddragende og kulturelle aktiviteter til gavn for lokalsamfundets trivsel og fortsatte udvikling.

Den kommercielle hoteldrift foregår på almindelige markedsvilkår.

Det er i 2025 besluttet at overdrage hele selskabets aktivitet til Skovsgaardfonden i forbindelse med sammenlægning af flere virksomheders aktivitet under en central enhed. Beslutningen er godkendt af generalforsamlingen og dette er sket i samarbejde med, og under godkendelse af de respektive myndigheder. Overdragelsen har fundet sted den 1. oktober 2025, hvorfor alle tal i resultatopgørelsen heller ikke er sammenlignelige. Herefter er selskabets eneste aktivitet at udleje hotellet til Skovsgaardfonden.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der har ikke været begivenheder efter regnskabsårets afslutning der kan påvirke selskabets finansielle situation væsentligt.

Rapporteringskrav - Registreret Socialøkonomisk Virksomhed (RSV)

Det samlede vederlag m.v. til nuværende og forhenværende medlemmer af ledelsen for deres funktion fordelt på hvert ledelsesorgan samt eventuelle vederlag til virksomhedens stiftere og ejere

Der er i 2025 udbetalt bruttoløn til ledelsen på kr. 331.106

Aftaler indgået med nærtstående parter

Der er ikke indgået aftaler med nærtstående parter på Skovsgård Hotel.

Likvide midler og andre aktiver, der udloddes eller uddeles af virksomhedens formue

Der er ikke udloddet eller uddelt likvide midler fra Skovsgård Hotel.

Udbetaling af udbytte og forrentning af indskud

Der udbetales ikke overskud til selskabsandelshavere. Andelsbeviset er personligt. Et eventuelt overskud forbliver indestående i selskabet. Andelsindskud kan ikke kræves udbetalt og kan i tilfælde af dødsfald kun overdrages til arvinger eller tilbageleveres til Skovsgård Hotel.

Ledelsesberetning

Opfyldelse af virksomhedens sociale formål jf. Lov om registrerede socialøkonomiske virksomheder §5, stk. 1, nr. 1

Skovsgård Hotel har til formål at give personer, som ikke vil kunne klare sig på arbejdsmarkedets normale vilkår, et meningsfyldt arbejde og en indholdsrig hverdag.

Virksomhedens uafhængighed af det offentlige jf. Lov om registrerede socialøkonomiske virksomheder §5, stk. 1, nr. 3

Skovsgård Hotel er uafhængige af det offentlige, idet der er tale om en privat virksomhed med en reel produktion og salg af hotelydelser. Kommuner er kunder hos Skovsgård Hotel og køber pædagogiske ydelser efter Servicelovens §103 og Lov om aktiv beskæftigelsesindsats.

Virksomhedens inddragelse og ansvarlighed jf. Lov om registrerede socialøkonomiske virksomheder §5, stk. 1, nr. 4

Skovsgård Hotels højeste myndighed er generalforsamlingen, hvor alle andelshavere har en stemme, uanset hvor mange andele en andelshaver har. Ud over generalforsamlingen er der valgt en bestyrelse, der har dannet et forretningsudvalg. Der er et medarbejderråd hvor borgere på særlige vilkår er med til at tage beslutninger i forhold til den enkeltes hverdag og der bliver informeret om bestyrelsens virke. Medarbejderrådet afholder personalemøder, hvor alle borgere på særlige vilkår deltager. Derudover afholdes der også jævnligt arbejdsledermøder.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Bruttofortjeneste	2.159.006	2.675.529
1 Personaleomkostninger	-1.868.010	-2.374.495
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-49.483	-56.388
Andre driftsomkostninger	9.146	-215.079
Driftsresultat	250.659	29.567
Andre finansielle indtægter	400	400
2 Øvrige finansielle omkostninger	-72.554	-118.421
Resultat før skat	178.505	-88.454
Skat af årets resultat	-39.316	18.591
Årets resultat	139.189	-69.863
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	139.189	0
Disponeret fra overført resultat	0	-69.863
Disponeret i alt	139.189	-69.863

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	22.754.738	23.260.292
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	12.221
5 Investeringsejendomme	443.486	443.486
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>23.198.224</u>	<u>23.715.999</u>
6 Andre værdipapirer og kapitalandele	30.000	30.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>30.000</u>	<u>30.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>23.228.224</u>	<u>23.745.999</u>
Omsætningsaktiver		
Fremstillede varer og handelsvarer	0	95.380
Varebeholdninger i alt	<u>0</u>	<u>95.380</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	122.375
Udskudte skatteaktiver	12.930	52.246
Andre tilgodehavender	0	495
Tilgodehavender i alt	<u>12.930</u>	<u>175.116</u>
Likvide beholdninger	16.300	43.798
Omsætningsaktiver i alt	<u>29.230</u>	<u>314.294</u>
Aktiver i alt	<u>23.257.454</u>	<u>24.060.293</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	399.000	399.000
Overført resultat	<u>-56.402</u>	<u>-195.591</u>
Egenkapital i alt	<u>342.598</u>	<u>203.409</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	181.020	212.248
Kreditinstitutter i øvrigt	210.222	219.694
Deposita	0	6.900
Anden gæld	0	255.546
Periodeafgrænsningsposter (tilskud)	<u>21.020.373</u>	<u>21.482.359</u>
7 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>21.411.615</u>	<u>22.176.747</u>
7 Kortfristet del af langfristet gæld	501.134	535.421
Gæld til pengeinstitutter	182.435	198.965
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	7.410
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	362.731
Anden gæld	819.672	396.063
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>179.547</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.503.241</u>	<u>1.680.137</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>22.914.856</u>	<u>23.856.884</u>
Passiver i alt	<u>23.257.454</u>	<u>24.060.293</u>

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	399.000	-125.728	273.272
Årets overførte overskud eller underskud	0	-69.863	-69.863
Egenkapital 1. januar 2025	399.000	-195.591	203.409
Årets overførte overskud eller underskud	0	139.189	139.189
	399.000	-56.402	342.598

Noter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	1.599.421	2.070.241
Pensioner	224.296	246.499
Andre omkostninger til social sikring	44.293	57.755
	<u>1.868.010</u>	<u>2.374.495</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>6</u>	<u>6</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	72.554	118.421
	<u>72.554</u>	<u>118.421</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2025	25.083.840	25.083.840
Kostpris 31. december 2025	<u>25.083.840</u>	<u>25.083.840</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	-1.823.548	-1.317.994
Årets afskrivninger	-505.554	-505.554
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<u>-2.329.102</u>	<u>-1.823.548</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u>22.754.738</u>	<u>23.260.292</u>
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2025	347.709	347.709
Afgang i årets løb	-347.709	0
Kostpris 31. december 2025	<u>0</u>	<u>347.709</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	-335.488	-322.668
Årets afskrivninger	-9.166	-12.820
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	344.654	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<u>0</u>	<u>-335.488</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u>0</u>	<u>12.221</u>

Noter

	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>
5. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2025	<u>513.373</u>	<u>513.373</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>513.373</u>	<u>513.373</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2025	<u>-69.887</u>	<u>-69.887</u>
Regulering til dagsværdi 31. december 2025	<u>-69.887</u>	<u>-69.887</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u>443.486</u>	<u>443.486</u>

Virksomhedens investeringsejendomme består af 2 boligejendomme beliggende i Skovsgaard

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret model. Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventet lejeindtægt ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede driftsadministrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	<u>31/12 2025</u>
Afkastkrav, bolig, Skovsgaard (%)	8,6
Boligejendomme beliggende i Skovsgaard er fastsat til en gennemsnitlig værdi på (kr/m ²)	2.310
Tomgangsprocent, bolig, Skovsgaard (%)	0

6. Andre værdipapirer og kapitalandele

Kostpris 1. januar 2025	30.000	35.000
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-5.000</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>30.000</u>	<u>30.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u>30.000</u>	<u>30.000</u>

Noter**7. Gældsforpligtelser**

	Gæld i alt	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld	Restgæld
	31/12 2025	fristet gæld	31/12 2025	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	211.268	30.248	181.020	95.730
Kreditinstitutter i øvrigt	219.122	8.900	210.222	173.193
Periodeafgrænsningsposter (tilskud)	<u>21.482.359</u>	<u>461.986</u>	<u>21.020.373</u>	<u>19.172.429</u>
	<u>21.912.749</u>	<u>501.134</u>	<u>21.411.615</u>	<u>19.441.352</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til boet efter Gerda M. Thygesen, er der deponeret et pantebrev stort kr. 275.000 i Hovedgaden 22, 9460 Brovst.

Til sikkerhed for mellemværende med Nykredit Realkredit A/S, er der deponeret pantebreve stort kr. 750.000 i Markedspladsen 2, 9460 Brovst.

Til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Danmark, er der deponeret ejerpantebrev stort kr. 875.000 i Markedspladsen 2, 9460 Brovst.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skovsgård Hotel Ejendomsselskab S.M.B.A er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

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, 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger. Endvidere indregnes modtagne tilskud, erstatninger og kompensationer vedrørende coronasituationen i denne post. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Offentlige tilskud

Tilskud til investering/indkøb af aktiver

Tilskud indregnes i balancen under periodeafgrænsningsposter (passiver) og overføres til offentlige tilskud i resultatopgørelsen i takt med afskrivning af de aktiver, tilskuddene vedrører.

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealiseringsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

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

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder 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.