

Udviklingselskabet Esbjerg Dokhavn A/S

Dokken 10, 6700 Esbjerg
CVR-nr. 26 81 82 65

Årsrapport 2024/25

1. maj - 30. april

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 4. september 2025

Niels Stie Kaalund

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dokken 8
DK-6700 Esbjerg
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 75 18 16 66
esbjerg@bdo.dk
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the top right corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B' and a horizontal bar below the 'O'.

BDO

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5-7
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab 1. maj 2024 - 30. april 2025	
Resultatopgørelse	9
Balance	10-11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13-15
Anvendt regnskabspraksis	16-19

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

Selskabsoplysninger

Selskabet	Udviklingselskabet Esbjerg Dokhavn A/S Dokken 10 6700 Esbjerg
	Telefon: 76 14 01 11 Hjemmeside: www.pedersengruppen.dk E-mail: post@pedersengruppen.dk
	CVR-nr.: 26 81 82 65 Stiftet: 7. oktober 2002 Kommune: Esbjerg Regnskabsår: 1. maj 2024 - 30. april 2025
Bestyrelse	Niels Stie Kaalund, formand Sanne Borregaard Bjarne Pedersen Maria Høj Pedersen René Neesgaard Lars Steen Nielsen
Direktion	Bjarne Pedersen
Revision	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Dokken 8 6700 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025 for Udviklingselskabet Esbjerg Dokhavn 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. 30. april 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 4. september 2025

Direktion:

Bjarne Pedersen

Bestyrelse:

Niels Stie Kaalund
Formand

Sanne Borregaard

Bjarne Pedersen

Maria Høj Pedersen

René Neesgaard

Lars Steen Nielsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapital ejeren i Udviklings selskabet Esbjerg Dokhavn A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Udviklings selskabet Esbjerg Dokhavn A/S for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 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 revisors 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.

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, udfører og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- 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.
- Planlægger og udfører vi revisionen af årsregnskabet for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med ledelsen 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Esbjerg, den 4. september 2025

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

Jørn Jepsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24824

Christian Holdensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne49072

Udviklingsselskabet Esbjerg Dokhavn A/S | Den uafhængige revisors revisionspåtegning

7

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabet udvikler, udlejer og administrerer fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der henvises til note 1.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets primære aktiviteter udgør projektudvikling i forbindelse med "DOKKEN - projektet" på Esbjerg Havn.

Årets drift resulterede i et underskud før skat på 6,2 mio.kr. imod et underskud på 7,6 mio.kr. i 2023/24. Selskabet er afhængig af fremdriften i udvikling af projekter i "DOKKEN - projektet". Der er ikke gennemført projekter i 2024/25.

Selskabet var deltager i en renteswap til afdækning af renterisiko på realkreditlån. Renteswappen er indfriet i året.

Værdireguleringen er ført direkte på egenkapitalen i selskabet.

Selskabets egenkapital udgør 37,6 mio.kr. pr. 30.04.2025 mod 42,5 mio.kr. pr. 30.04.2024.

Udviklingen i "DOKKEN - projektets" ejendomme

Kontorhuset "Dokken 1" er fuldt udlejet til Den Danske Stat og huser Retten i Esbjerg. Ejendommen er ejet af søsterselskabet Bjarne Pedersen A/S.

Kontorhuset "Parkeston - House" er fuldt udlejet og huser en række større virksomheder fra Esbjerg. Ejendommen er ejet af søsterselskabet Parkeston A/S.

Bygningen "Provianten" er ved udgangen af regnskabsåret delvist udlejet. Ejendommen anvendes for en stor dels vedkommende som kontorhotel for flere mindre virksomheder.

"Huset Gammelhavn" og "Dokken City Beach" drives af søsterselskabet Huset Gammelhavn A/S. Driften er medvirkende til, at "DOKKEN - området" bliver kendt for den almene borger i området - og er derfor en del af det markedsføringsmæssige projekt omkring området.

Der har i regnskabsåret været arbejdet med nye projekter. Der forventes realiseret nye projekter i de kommende regnskabsår - projekter som forventes at medføre positive afkast for selskabet.

Selskabets ledelse forventer pt. et underskud på driften i 2025/26. De fremtidige driftsresultater er helt afhængige af hastigheden i udviklingen af projektet og igangsætningen af egentlige byggerier og projekter. Selskabet har en beholdning af uudnyttede byggeretter på ca. 78.000 etagemeter.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttotab		-3.952.671	-5.618.309
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-675.416	-744.032
Driftsresultat		-4.628.087	-6.362.341
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		9.423	11.670
Øvrige finansielle omkostninger	1	-1.595.450	-1.286.089
Resultat før skat		-6.214.114	-7.636.760
Skat af årets resultat	2	1.369.000	1.683.000
Årets resultat		-4.845.114	-5.953.760
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-4.845.114	-5.953.760
I alt		-4.845.114	-5.953.760

Balance 30. april

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		15.355.000	15.770.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		815.192	1.056.783
Materielle anlægsaktiver	3	16.170.192	16.826.783
Kapitalandele i dattervirksomheder		215.408	205.985
Finansielle anlægsaktiver	4	215.408	205.985
Anlægsaktiver		16.385.600	17.032.768
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer		29.252.362	26.652.304
Varebeholdninger		29.252.362	26.652.304
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		45.722	80.955
Udskudte skatteaktiver		20.692.000	19.953.000
Andre tilgodehavender		178.270	213.801
Periodeafgrænsningsposter		529.484	516.985
Tilgodehavender		21.445.476	20.764.741
Omsætningsaktiver		50.697.838	47.417.045
Aktiver		67.083.438	64.449.813

Balance 30. april

Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Aktiekapital		1.100.000	1.100.000
Reserve for opskrivninger		4.386.500	4.386.500
Dagsværdireserve for regnskabsmæssig sikring		0	1.389.876
Overført resultat		32.093.333	35.642.812
Egenkapital		37.579.833	42.519.188
Gæld til realkreditinstitutter		3.260.052	3.448.228
Afledte finansielle instrumenter	5	0	314.128
Deposita		162.527	170.712
Langfristede gældsforpligtelser	6	3.422.579	3.933.068
Gæld til realkreditinstitutter		187.772	162.246
Gæld til pengeinstitutter		6.500.000	6.500.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		379.015	360.488
Leverandører af varer og tjenesteydelser		937.687	175.995
Gæld til tilknyttede virksomheder		17.965.362	10.612.789
Afledte finansielle instrumenter	5	0	14.370
Anden gæld		111.190	171.669
Kortfristede gældsforpligtelser		26.081.026	17.997.557
Gældsforpligtelser		29.503.605	21.930.625
Passiver		67.083.438	64.449.813

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	7
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8
Oplysninger om væsentlige usikkerheder ved indregning og måling	9
Medarbejderforhold	10

Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Reserve for opskrivninger	Dagsværdi-reserve for regnskabs-mæssig sikring	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2024	1.100.000	4.386.500	1.389.876	35.642.812	42.519.188
Forslag til resultatdisponering				-4.845.114	-4.845.114
Bevæg. dagsværdireserver					
Årets værdiregulering			-121.241		-121.241
Realiseret/tilbageført i året			-1.295.635	1.295.635	0
Skat af egenkapitalbevægelser			27.000		27.000
<u>Egenkapital 30. april 2025</u>	<u>1.100.000</u>	<u>4.386.500</u>	<u>0</u>	<u>32.093.333</u>	<u>37.579.833</u>

Noter

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
1 Øvrige finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	911.117	521.992
Finansielle omkostninger i øvrigt	684.333	764.097
	1.595.450	1.286.089

2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-657.000	-1.390.000
Regulering af udskudt skat	-712.000	-293.000
	-1.369.000	-1.683.000

3 Materielle anlægsaktiver		
kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. maj 2024	21.334.600	7.503.114
Tilgang	0	18.825
Kostpris 30. april 2025	21.334.600	7.521.939
Af- og nedskrivninger 1. maj 2024	5.564.600	6.446.331
Årets afskrivninger	415.000	260.416
Af- og nedskrivninger 30. april 2025	5.979.600	6.706.747
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2025	15.355.000	815.192

Noter

4 | Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i dattervirksomheder
Kostpris 1. maj 2024	425.000
Kostpris 30. april 2025	425.000
Værdireguleringer 1. maj 2024	-219.015
Årets værdireguleringer	9.423
Værdireguleringer 30. april 2025	-209.592
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2025	215.408

Kapitalandele i dattervirksomheder

Navn og hjemsted	Ejerandel
Resolute Co. ApS, Esbjerg	100 %

5 | Afledte finansielle instrumenter

Der er i året indfriet renteswappen.

Sidste år var renteswappen var indgået til sikring af en fast rente på selskabets variabelt forrentede banklån. Renteswappen havde en hovedstol på 4,7 mio.kr. og sikrede en fast rente på 4,21% indtil udløb d. 31.12.2035.

6 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	30/4 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/4 2024 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	3.447.824	187.772	2.596.276	3.610.474
Afledte finansielle instrumenter	0	0	0	328.498
Deposita	162.527	0	162.527	170.712
	3.610.351	187.772	2.758.803	4.109.684

Noter

7 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Bjarne Pedersen Holding III ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

8 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet kautionerer for tilknyttet virksomheds bankgæld.

Bankgælden udgør 30,0 mio.kr. pr. 30.04.2025.

Prioritetsgæld er sikret ved pant i fast ejendom.

Til sikkerhed for selskabets bankgæld og bankgæld i tilknyttede virksomheder er deponeret ejerpantebrev nom. 2.625 t.kr. i fast ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 15.355 t.kr.

9 | Oplysninger om væsentlige usikkerheder ved indregning og måling

Selskabets projektbeholdning er i årsrapporten klassificeret som aktiver bestemt for salg.

Værdien af projektbeholdningen er påvirket af prisudsving på ejendomsmarkedet, herunder bl.a. ændringer i udlejningspriser, priser på grunde og bygninger samt ændring i afkastkrav.

Som udvikler er selskabets fremtidige indtjening endvidere afhængig af myndighedstilladelser vedrørende placering, størrelse og anvendelse af ejendomme. Værdiansættelsen af selskabets projektbeholdning er endvidere afhængig af, at der skal skaffes den fornødne finansiering til at opføre ejendommene, eller at byggeretterne sælges.

Vurdering af et eventuelt nedskrivningsbehov foretages med udgangspunkt i en konkret vurdering af det enkelte projekt, herunder foreliggende projektbudgetter og forventninger til fremtidige udviklingsmuligheder.

10 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	0	0
--	---	---

Selskabet har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Udviklingselskabet Esbjerg Dokhavn A/S for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører lejeindtægter, som indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realiserbar.

Andre eksterne omkostninger

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

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med fuld eliminering af urealiserede interne avancer og tab og fradrag af afskrivning på merværdier og goodwill opstået ved købsprisallokering på overtagelsestidspunktet.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele af dattervirksomheder overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realiserbar. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien.

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og øvrige direkte produktionsomkostninger.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med concernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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 forskellen mellem net-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indregnes henholdsvis som tilgodehavender og forpligtelser.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der henføres til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i egenkapitalen, i det omfang betingelserne herfor er opfyldt. Værdireguleringerne indregnes i en dagsværdireserve for regnskabsmæssig sikring indtil den sikrede transaktion realiseres eller sikringsforholdet ophører eller nedjusteres. Ved realisation indregnes den akkumulerede værdi af sikringsinstrumentet sammen med den sikrede transaktion i resultatopgørelsen, medmindre sikringstransaktionen resulterer i indregning af et ikke-finansielt aktiv eller en ikke-finansiel forpligtelse. I så fald overføres beløbet fra egenkapitalen til kostprisen eller den regnskabsmæssige værdi på dette aktiv eller forpligtelse.

Såfremt et sikringsforhold helt eller delvist ikke længere er effektivt, overføres den akkumulerede værdi i egenkapitalen helt eller forholdsmæssigt til de finansielle poster i resultatopgørelsen. Her indregnes også ændringer i dagsværdien på afledte finansielle instrumenter, som selskabet skulle vælge ikke at henføre til regnskabsmæssig sikring. Der indregnes skat af bevægelser på sikringsreserven, som overføres til skat i resultatopgørelsen i takt med at reserven opløses.