



# Ejendomsselskabet Fabriksvej 12 Kolding A/S

Fabriksvej 12-14, 6000 Kolding

**Årsrapport for  
1. juli 2024 - 30. juni 2025**

CVR-nr. 27 56 74 95

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 13/01/2026

**Lasse Bendixen Andersen**  
Dirigent



---

## Indholdsfortegnelse

---

### Påtegninger

|  |   |
|--|---|
| Ledespåtegning                             | 1 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2 |

### Selskabsoplysninger

|                     |   |
|---------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 4 |
|---------------------|---|

### Årsregnskab

|   |    |
|---|----|
| Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025    | 5  |
| Balance 30. juni 2025                             | 6  |
| Egenkapitalopgørelse                              | 8  |
| Pengestrømsopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025 | 9  |
| Noter til årsregnskabet                           | 10 |

---



## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Ejendomsselskabet Fabriksvej 12 Kolding A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2024/25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 13. januar 2026

### Direktion

Rene Hansen  
direktør

### Bestyrelse

Christian Kothe Møller  
formand

Charlotte Sibbesen Hansen

Rene Hansen



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Fabriksvej 12 Kolding A/S

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Fabriksvej 12 Kolding A/S for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

### 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 regnskabet". 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 regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Esbjerg, den 13. januar 2026

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jannick Kjersgaard

statsautoriseret revisor

mne29440



## Selskabsoplysninger

|                   |   |
|-------------------|---|
| <b>Selskabet</b>  | Ejendomsselskabet Fabriksvej 12 Kolding A/S<br>Fabriksvej 12-14<br>6000 Kolding<br>CVR-nr: 27 56 74 95<br>Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025<br>Hjemstedskommune: Kolding |
| <b>Bestyrelse</b> | Christian Kothe Møller, formand<br>Charlotte Sibbesen Hansen<br>Rene Hansen   |
| <b>Direktion</b>  | Rene Hansen   |
| <b>Revisor</b>    | PricewaterhouseCoopers<br>Statsautoriseret Revisionspartnerselskab<br>Esbjerg Brygge 28, 2.<br>6700 Esbjerg   |



## Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025

| (DKK)                                  | Note | 2024/25          | 2023/24          |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>               |      | <b>4.076.328</b> | <b>4.038.871</b> |
| Administrationsomkostninger            |      | -50.750          | -77.100          |
| <b>Resultat før finansielle poster</b> |      | <b>4.025.578</b> | <b>3.961.771</b> |
| Finansielle indtægter                  | 3    | 132              | 0                |
| Finansielle omkostninger               | 4    | -311.309         | -312.609         |
| <b>Resultat før skat</b>               |      | <b>3.714.401</b> | <b>3.649.162</b> |
| Skat af årets resultat                 | 5    | -817.193         | -802.815         |
| <b>Årets resultat</b>                  |      | <b>2.897.208</b> | <b>2.846.347</b> |

### Resultatdisponering

| (DKK)                                  | 2024/25          | 2023/24   |
|--|------------------|-----------|
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |                  |           |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret    | 0                | 3.000.000 |
| Overført resultat                      | 2.897.208        | -153.653  |
| <b>2.897.208</b>                       | <b>2.846.347</b> |           |



## Balance 30. juni 2025

### Aktiver

| (DKK)  | Note     | 2024/25           | 2023/24           |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger                          |          | 14.974.251        | 16.413.770        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>              | <b>6</b> | <b>14.974.251</b> | <b>16.413.770</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |          | <b>14.974.251</b> | <b>16.413.770</b> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |          | 977.291           | 0                 |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |          | <b>977.291</b>    | <b>0</b>          |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |          | <b>977.291</b>    | <b>0</b>          |
| <b>Aktiver</b>                               |          | <b>15.951.542</b> | <b>16.413.770</b> |



## Balance 30. juni 2025

### Passiver

| (DKK)  | Note | 2024/25           | 2023/24           |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Selskabskapital                                      |      | 1.000.000         | 1.000.000         |
| Overført resultat                                    |      | 3.613.159         | 715.951           |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret                  |      | 0                 | 3.000.000         |
| <b>Egenkapital</b>                                   |      | <b>4.613.159</b>  | <b>4.715.951</b>  |
| Hensættelse til udskudt skat                         |      | 666.411           | 732.922           |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                        |      | <b>666.411</b>    | <b>732.922</b>    |
| Gæld til realkreditinstitutter                       |      | 1.163.752         | 1.574.583         |
| Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat |      | 883.704           | 869.327           |
| Deposita   |      | 3.058.750         | 3.058.750         |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>               | 7    | <b>5.106.206</b>  | <b>5.502.660</b>  |
| Gæld til realkreditinstitutter                       | 7    | 418.914           | 415.641           |
| Kreditinstitutter                                    |      | 3.885.229         | 4.719.773         |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser             |      | 14.000            | 14.000            |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                    |      | 882.950           | 0                 |
| Anden gæld   |      | 364.673           | 312.823           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>               |      | <b>5.565.766</b>  | <b>5.462.237</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                            |      | <b>10.671.972</b> | <b>10.964.897</b> |
| <b>Passiver</b>                                      |      | <b>15.951.542</b> | <b>16.413.770</b> |
| Væsentligste aktiviteter                             | 1    |                   |                   |
| Medarbejderforhold                                   | 2    |                   |                   |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser    | 9    |                   |                   |
| Nærtstående parter                                   | 10   |                   |                   |
| Anvendt regnskabspraksis                             | 11   |                   |                   |



## Egenkapitalopgørelse

| (DKK)                       | Selskabskapital  | Overført resultat | Foreslået udbytte for regnskabsåret | I alt            |
|-----------------------------|------------------|-------------------|-------------------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. juli         | 1.000.000        | 715.951           | 3.000.000                           | 4.715.951        |
| Betalt ordinært udbytte     | 0                | 0                 | -3.000.000                          | -3.000.000       |
| Årets resultat              | 0                | 2.897.208         | 0                                   | 2.897.208        |
| <b>Egenkapital 30. juni</b> | <b>1.000.000</b> | <b>3.613.159</b>  | <b>0</b>                            | <b>4.613.159</b> |



## Pengestrømsopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025

| (DKK)  | Note | 2024/25           | 2023/24           |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Årets resultat                                       |      | 2.897.208         | 2.846.347         |
| Regulering   | 8    | 2.567.889         | 2.554.943         |
| Ændring i driftskapital                              |      | 51.850            | -333.339          |
| <b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b> |      | <b>5.516.947</b>  | <b>5.067.951</b>  |
| Renteindbetalinger og lignende                       |      | 132               | 0                 |
| Renteudbetalinger og lignende                        |      | -311.309          | -312.609          |
| <b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>                |      | <b>5.205.770</b>  | <b>4.755.342</b>  |
| Betalt selskabsskat                                  |      | -869.327          | -728.079          |
| <b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>              |      | <b>4.336.443</b>  | <b>4.027.263</b>  |
| Køb af materielle anlægsaktiver                      |      | 0                 | 1                 |
| <b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>        |      | <b>0</b>          | <b>1</b>          |
| Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter    |      | -407.558          | -413.425          |
| Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter        |      | -834.544          | 1.127.411         |
| Tilbagebetaling af gæld til tilknyttede virksomheder |      | -977.291          | 0                 |
| Tilbagebetaling af langfristet gæld i øvrigt         |      | 0                 | 258.750           |
| Optagelse af gæld til tilknyttede virksomheder       |      | 882.950           | 0                 |
| Betalt udbytte                                       |      | -3.000.000        | -5.000.000        |
| <b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>       |      | <b>-4.336.443</b> | <b>-4.027.264</b> |
| <b>Ændring i likvider</b>                            |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Likvider 30. juni</b>                             |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| Likvider specificeres således:                       |      |                   |                   |
| <b>Likvider 30. juni</b>                             |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |



## Noter til årsregnskabet

### 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består af udlejning af erhvervsjendommen Fabriksvej 12 i Kolding.

### 2. Medarbejderforhold

|  | 2024/25 | 2023/24 |
|--|---------|---------|
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 0       | 0       |

### 3. Finansielle indtægter

| (DKK)                       | 2024/25    | 2023/24  |
|-----------------------------|------------|----------|
| Andre finansielle indtægter | 132        | 0        |
|                             | <b>132</b> | <b>0</b> |

### 4. Finansielle omkostninger

| (DKK)                                      | 2024/25        | 2023/24        |
|--|----------------|----------------|
| Renteomkostninger tilknyttede virksomheder | 41.126         | 145.324        |
| Andre finansielle omkostninger             | 266.563        | 167.285        |
| Valutakurstab                              | 3.620          | 0              |
|  | <b>311.309</b> | <b>312.609</b> |

### 5. Skat af årets resultat

| (DKK)               | 2024/25        | 2023/24        |
|---------------------|----------------|----------------|
| Årets aktuelle skat | 883.704        | 869.327        |
| Årets udskudte skat | -66.511        | -66.512        |
|                     | <b>817.193</b> | <b>802.815</b> |



## Noter til årsregnskabet

### 6. Materielle anlægsaktiver

| (DKK)                                 | Grunde og bygninger |
|---------------------------------------|---------------------|
| Kostpris 1. juli                      | 40.066.016          |
| Kostpris 30. juni                     | 40.066.016          |
| Ned- og afskrivninger 1. juli         | 23.652.246          |
| Årets afskrivninger                   | 1.439.519           |
| Ned- og afskrivninger 30. juni        | 25.091.765          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b> | <b>14.974.251</b>   |

### 7. Langfristede gældsforpligtelser

| (DKK)   | 2024/25          | 2023/24          |
|---|------------------|------------------|
| Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser. |                  |                  |
| Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:  |                  |                  |
| <b>Gæld til realkreditinstitutter</b>   |                  |                  |
| Efter 5 år  | 0                | 0                |
| Mellem 1 og 5 år  | 1.163.752        | 1.574.583        |
| Langfristet del   | 1.163.752        | 1.574.583        |
| Inden for 1 år  | 418.914          | 415.641          |
|   | <b>1.582.666</b> | <b>1.990.224</b> |
| <b>Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat</b>   |                  |                  |
| Mellem 1 og 5 år  | 883.704          | 869.327          |
| Langfristet del   | 883.704          | 869.327          |
| Inden for 1 år  | 0                | 0                |
|   | <b>883.704</b>   | <b>869.327</b>   |
| <b>Deposita</b>   |                  |                  |
| Efter 5 år  | 2.800.000        | 2.800.000        |
| Mellem 1 og 5 år  | 258.750          | 258.750          |
| Langfristet del   | 3.058.750        | 3.058.750        |
| Inden for 1 år  | 0                | 0                |
|   | <b>3.058.750</b> | <b>3.058.750</b> |



## Noter til årsregnskabet

### 8. Pengestrømsopgørelse - reguleringer

| (DKK)   | 2024/25          | 2023/24          |
|---|------------------|------------------|
| Finansielle indtægter                                   | -132             | 0                |
| Finansielle omkostninger                                | 311.309          | 312.609          |
| Af- og nedskrivninger inklusive tab og gevinst ved salg | 1.439.519        | 1.439.519        |
| Skat af årets resultat                                  | 817.193          | 802.815          |
|   | <b>2.567.889</b> | <b>2.554.943</b> |

### 9. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

| (DKK)  | 2024/25    | 2023/24    |
|--|------------|------------|
| <b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>   |            |            |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:   |            |            |
| Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på  | 14.974.251 | 16.413.770 |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:  |            |            |
| Ejerpantebrev nom. TDKK 4.500 og ejerpantebrev nom. TDKK 7.500 i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi udgør | 14.974.251 | 16.413.770 |

#### Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Hansen Family Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

### 10. Nærtstående parter og oplysning om aflæggelse af koncernregnskab

#### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet: Hansen Family Holding ApS

| Navn                      | Hjemsted |
|---------------------------|----------|
| Hansen Family Holding ApS | Kolding  |



## Noter til årsregnskabet

### 11. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Fabriksvej 12 Kolding A/S for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2024/25 er aflagt i DKK.

#### Generelt om indregning og måling

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 regnskabspost nedenfor.

### Resultatopgørelse

#### Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

#### Produktionsomkostninger

I produktionsomkostninger indregnes omkostninger, der direkte eller indirekte afholdes for at opnå årets nettoomsætning, herunder af- og nedskrivninger på anlægsaktiver.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og produktionsomkostninger.

#### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter herunder øvrige kontoromkostninger.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med Hansen Family Holding ApS. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Noter til årsregnskabet

### 11. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Balance

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

|           |          |
|-----------|----------|
| Bygninger | 20-28 år |
|-----------|----------|

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

##### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

##### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

##### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.



## Noter til årsregnskabet

### 11. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### **Finansielle gældsforpligtelser**

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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

#### **Pengestrømsopgørelse**

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

##### *Pengestrøm fra driftsaktivitet*

Pengestrømme fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver fratrukket kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

##### *Pengestrøm fra investeringsaktivitet*

Pengestrømme fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

##### *Pengestrøm fra finansieringsaktivitet*

Pengestrømme fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

##### *Likvider*

Likvide midler består af "Likvide beholdninger" og "Kassekreditter".

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.