



Vejlefjord-Fondens Ejendomsselskab A/S

Sanatorievej 27 B
7140 Stouby
CVR-nr. 27967426

Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
29.04.2025

Jesper Høy
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2024	8
Balance pr. 31.12.2024	9
Egenkapitalopgørelse for 2024	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	16

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Vejlefjord-Fondens Ejendomsselskab A/S
Sanatorievej 27 B
7140 Stouby

CVR-nr.: 27967426
Hjemsted: Hedensted
Regnskabsår: 01.01.2024 - 31.12.2024

Bestyrelse

Jesper Høy, formand
Flemming Jakobsen
Jens Dalsgaard Løgstrup, næstformand

Direktion

Flemming Jakobsen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 for Vejlefjord-Fondens Ejendomsselskab A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stouby, den 29.04.2025

Direktion

Flemming Jakobsen
direktør

Bestyrelse

Jesper Høy
formand

Flemming Jakobsen

Jens Dalsgaard Løgstrup
næstformand

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Vejlefjord-Fondens Ejendomsselskab A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Vejlefjord-Fondens Ejendomsselskab A/S for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 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 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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi gør opmærksom på note 1 "Usikkerhed ved indregning og måling" i årsregnskabet, hvori ledelsen redegør for usikkerheder med hensyn til værdiansættelsen af selskabets ejendomme. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark,

altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den anvendte regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 29.04.2025

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Lars Bjerregaard Nielsen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne29393

Allan Trolle Pedersen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34339

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på 4.079 t.kr., og selskabets balance pr. 31.12.2024 udviser en egenkapital 47.946 t.kr.

Resultatet er tilfredsstillende.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets ejendomme optages til kostpris med tillæg af opskrivninger og nedskrivninger. Det er ledelsens vurdering, at ejendommenes regnskabsmæssige værdi er udtryk for dagsværdien. Der henvises endvidere til omtalen i note 1.

Forventet udvikling

Selskabet har på nuværende tidspunkt tre primære lejere der er koncernforbundne. Den fremtidige indtjening er afhængig af lejeindtægten herfra.

Særlige risici

Selskabets realkreditfinansiering er variabel forrentet med sikring via et underliggende finansielt instrument.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet økonomiske transaktioner eller forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		9.240.449	9.531.624
Personaleomkostninger	2	(68.294)	(64.109)
Af- og nedskrivninger		(1.086.608)	(1.069.788)
Driftsresultat		8.085.547	8.397.727
Andre finansielle indtægter		47.259	0
Andre finansielle omkostninger	3	(4.376.946)	(3.077.278)
Resultat før skat		3.755.860	5.320.449
Skat af årets resultat	4	(267.114)	(1.170.498)
Årets resultat		3.488.746	4.149.951
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		3.488.746	4.149.951
Resultatdisponering		3.488.746	4.149.951

Balance pr. 31.12.2024

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		111.413.426	123.135.509
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		6.086.574	1.215.822
Materielle aktiver	5	117.500.000	124.351.331
Anlægsaktiver		117.500.000	124.351.331
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	719.517
Tilgodehavende skat		2.947.332	2.040.498
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	496.901
Periodeafgrænsningsposter		181.039	0
Tilgodehavender		3.128.371	3.256.916
Likvide beholdninger		60.352	32.999
Omsætningsaktiver		3.188.723	3.289.915
Aktiver		120.688.723	127.641.246

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Virksomhedskapital	6	2.500.000	2.500.000
Reserve for opskrivninger		10.894.820	17.643.276
Reserve for dagsværdireguleringer af sikringsinstrumenter		16.731.218	15.831.122
Overført overskud eller underskud		9.928.597	8.132.292
Egenkapital		40.054.635	44.106.690
Udskudt skat		7.845.059	10.085.705
Hensatte forpligtelser		7.845.059	10.085.705
Gæld til realkreditinstitutter		37.356.035	42.575.284
Anden gæld	7	9.008.853	8.269.945
Langfristede gældsforpligtelser	8	46.364.888	50.845.229
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	8	0	431.630
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.003.824	267.778
Gæld til tilknyttede virksomheder		22.841.641	19.764.203
Skyldige sambeskatningsbidrag		2.246.238	1.601.759
Anden gæld		332.438	538.252
Kortfristede gældsforpligtelser		26.424.141	22.603.622
Gældsforpligtelser		72.789.029	73.448.851
Passiver		120.688.723	127.641.246
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	9		
Eventualforpligtelser	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		
Koncernforhold	12		

Egenkapitalopgørelse for 2024

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Reserve for dagsværdi- reguleringer af sikrings- instrumenter kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	2.500.000	17.643.276	15.831.122	8.132.292	44.106.690
Tilbageførsel af opskrivninger	0	(10.821.624)	0	0	(10.821.624)
Opløsning af opskrivninger	0	(129.202)	0	129.202	0
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	(307.278)	0	(307.278)
Øvrige egenkapitalposter	0	1.821.643	0	(1.821.643)	0
Skat af egenkapitalbevægelser	0	2.380.727	(253.873)	0	2.126.854
Opløsning af reserver	0	0	1.461.247	0	1.461.247
Årets resultat	0	0	0	3.488.746	3.488.746
Egenkapital ultimo	2.500.000	10.894.820	16.731.218	9.928.597	40.054.635

Bevægelser på reserve for dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter består af årets regulering af de indgåede renteswaps fratrukket skat samt recirkulering af oversikring til resultatopgørelsen.

Noter

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Usikkerhed om indregning og måling af ejendomme

Selskabets ejendomme måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Selskabets ledelse har i 2024 foretaget en revurdering af ejendommenes værdi baseret på udviklingen i såvel omkostningsniveauer som forventede afkastkrav og usikkerheden forbundet med begge.

Ledelsen vurderer, at værdiansættelsen af selskabets ejendomme pr. 31.12.2024 er forsvarlig, om end værdiansættelsen af ejendommene fortsat er forbundet med væsentlig usikkerhed.

I forbindelse med den foretagne værdiansættelse af selskabets ejendomme er anvendt følgende afkastkrav:

- Ejendomme anvendt til hoteldrift, 9,00%
- Ejendomme anvendt til drift af rehabiliteringscenter, 9,50%
- Ejendomme anvendt til boligudlejning, 9,25%

En gennemsnitlig forøgelse af afkastkravet med 0,5% vil medføre en reduktion af værdien af ejendommene med 5.961 t.kr.

2 Personaleomkostninger

	2024	2023
	kr.	kr.
Gager og lønninger	68.294	64.109
	68.294	64.109
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	0

3 Andre finansielle omkostninger

	2024	2023
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	452.588	563.249
Renteomkostninger i øvrigt	3.804.883	2.033.620
Renteudgifter vedrørende betalte acontoskatter	2.700	71.648
Øvrige finansielle omkostninger	116.775	408.761
	4.376.946	3.077.278

4 Skat af årets resultat

	2024 kr.	2023 kr.
Aktuel skat	127.033	802.031
Ændring af udskudt skat	140.081	368.467
	267.114	1.170.498

5 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	117.000.643	1.977.089
Tilgange	0	5.056.901
Kostpris ultimo	117.000.643	7.033.990
Opskrivninger primo	25.948.567	0
Tilbageførsel af opskrivninger	(10.821.624)	0
Opskrivninger ultimo	15.126.943	0
Af- og nedskrivninger primo	(19.813.701)	(761.267)
Årets afskrivninger	(900.459)	(186.149)
Af- og nedskrivninger ultimo	(20.714.160)	(947.416)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	111.413.426	6.086.574
Regnskabsmæssig værdi, hvis aktiver ikke var opskrevet	97.280.025	0

6 Virksomhedskapital

	Antal	Pålydende værdi kr.	Bogført pariværdi kr.
Aktiekapital	1.000	2.500	2.500.000
	1.000		2.500.000

7 Anden gæld (langfristet)

	2024 kr.	2023 kr.
Afledte finansielle instrumenter	9.008.853	8.269.945
	9.008.853	8.269.945

I anden gæld indgår negativ dagsværdi af renteswaps på 9.009 t.kr. Renteswaps er indgået til sikring af en fast rente på selskabets variabelt forrentede realkreditforeningslån. Renteswaps har en hovedstol på 25 mio. kr. og 19,6 mio. kr. og sikrer en fast rente på henholdsvis 4,51% og 4,67% i restløbetiden. Renteswaps udløber henholdsvis 30.12.2038 og 30.12.2037.

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

bogførte værdi udgør pr. 31.12.2024 111.413 t.kr., realkreditgæld udgør pr. 31.12.2024 37.356 t.kr. og værdi af renteswaps udgør pr. 31.12.2024 9.009 t.kr. svarende til en belåningsgrad på 42%.

8 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2023 kr.	Forfald efter 12 måneder 2024 kr.	Restgæld efter 5 år 2024 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	0	37.356.035	35.311.468
Anden gæld	431.630	9.008.853	0
	431.630	46.364.888	35.311.468

9 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2024 kr.	2023 kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	4.789.166	4.924.227
Heraf forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter med tilknyttede virksomheder	4.789.166	4.924.227

10 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning med alle moderfondens danske datterselskaber. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Den samlede prioritetsgæld i selskabet og søsterselskabet Vejlefjord-Fondens Ejendomsselskab II A/S er sikret ved pant i ejendomme. Den samlede prioritetsgæld udgør 74.546 t.kr.

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

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

	2024 kr.	2023 kr.
Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme	<u>111.413.426</u>	<u>123.135.509</u>
Regnskabsmæssig værdi af andre anlæg, fordringer mv.	<u>6.086.574</u>	<u>1.215.821</u>

Sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for alt mellemværende med de koncernforbundne selskaber, Vejlefjord Rehabiliteringscenter A/S, Vejlefjord-Fondens Ejendomsselskab II A/S, Vejlefjord-Fondens Ejendomsholdingselskab ApS og Hotel Vejlefjord A/S over for kreditinstitut. Samlet mellemværende mellem Jyske Bank A/S og selskaber, for hvilket selskabet har afgivet solidarisk selvskyldnerkaution er pr. 31.12.2024 et indestående.

12 Koncernforhold

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld under langfristede gældsforpligtelser for den del der anses som langfristet gæld, mens den kortfristede del er indregnet under posten "kortfristet del af langfristet gæld".

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for at blive behandlet som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager.

Af- og nedskrivninger

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

Andre finansielle indtægter

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

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

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

Selskabet er administrationsselskab i sambeskatningen med alle moderfondens øvrige danske koncernforbundne selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle aktiver

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.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

	Brugstid
Bygninger	5-75 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Scrapværdien udgør på bygninger 50%.

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

Tilgodehavender

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

Tilgodehavende og skyldig skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

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

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.