

Deloitte.



Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2024/25	7
Balance pr. 30.09.2025	8
Egenkapitalopgørelse for 2024/25	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	16

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Vemmenæs Færgegård ApS
Vemmenæsvej 29
5700Svendborg

CVR-nr.: 31173388
Stiftelsesdato: 09.01.2008
Hjemsted: Svendborg
Regnskabsår: 01.10.2024- 30.09.2025

Direktion

Kurt Brusgård Poulsen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2024 - 30.09.2025 for Vemmenæs Færggård ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2025 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2024 - 30.09.2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 20.03.2026

Direktion

Kurt Brusgård Poulsen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Vemmenæs Færgesgård ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Vemmenæs Færgesgård ApS for regnskabsåret 01.10.2024 - 30.09.2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2024 - 30.09.2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover

udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover 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 20.03.2026

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Lars Bjerregaard Nielsen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne29393

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at drive land- og skovbrug.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi, som på statusdagen udgør 51.250 t.kr. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers forventede normalindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelse af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene, og en forøgelse af afkastkravene med i gennemsnit 0,50%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 2.528 t.kr., jf. omtale herom i note 6.

Resultatopgørelse for 2024/25

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		1.779.181	1.686.420
Af- og nedskrivninger	2	(228.983)	(168.527)
Driftsresultat		1.550.198	1.517.893
Andre finansielle indtægter	3	915.582	358.726
Andre finansielle omkostninger	4	(1.701.881)	(1.669.788)
Resultat før dagsvær direguleringer og skat		763.899	206.831
Dagsværdiregulering af investeringsejendom me		129.884	0
Resultat før skat		893.783	206.831
Skat af årets resultat	5	(196.640)	(45.500)
Årets resultat		697.143	161.331
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		697.143	161.331
Resultatdisponering		697.143	161.331

Balance pr. 30.09.2025

Aktiver

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Grunde og bygninger		45.863.723	45.870.241
Investeringsejendomme		51.250.000	30.222.427
Produktionsanlæg og maskiner		692.931	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		612.141	774.358
Forudbetalinger for materielle aktiver		0	900.000
Materielle aktiver	6	98.418.795	77.767.026
Andre værdipapirer og kapitalandele		13.500	0
Finansielle aktiver	7	13.500	0
Anlægsaktiver		98.432.295	77.767.026
Råvarer og hjælpematerialer		0	26.160
Varer under fremstilling		154.294	0
Fremstillede varer og handelsvarer		0	20.000
Varebeholdninger		154.294	46.160
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		293.318	601.846
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		21.236.570	19.415.197
Andre tilgodehavender		0	144.000
Tilgodehavende skat		3.647	63.488
Periodeafgrænsningsposter		10.180	0
Tilgodehavender		21.543.715	20.224.531

Likvide beholdninger	0	58.452
Omsætningsaktiver	21.698.009	20.329.143
Aktiver	120.130.304	98.096.169

Vemmenæs Færgegård ApS | Balance pr. 30.09.2025

9

Passiver

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Virksomhedskapital	8	130.000	125.000
Overført overskud eller underskud		72.532.278	51.653.473
Egenkapital		72.662.278	51.778.473
Udskudt skat	9	2.535.091	283.543
Hensatte forpligtelser		2.535.091	283.543
Gæld til realkreditinstitutter		40.552.123	40.552.005
Bankgæld		1.897.500	2.587.500
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		12.865	160.282
Langfristede gældsforpligtelser	10	42.462.488	43.299.787
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	10	1.062.553	1.253.843
Bankgæld		583.710	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		451.950	1.054.344
Gæld til tilknyttede virksomheder		21.034	87.164
Anden gæld		350.450	307.265
Periodeafgrænsningsposter		750	31.750
Kortfristede gældsforpligtelser		2.470.447	2.734.366
Gældsforpligtelser		44.932.935	46.034.153
Passiver		120.130.304	98.096.169

Usikkerhed ved indregning og måling

1

Personaleforhold

11

Dagsværdioplysninger	12
Eventualforpligtelser	13
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	14
Koncernforhold	15

Egenkapitalopgørelse for 2024/25

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	51.653.473	51.778.473
Kapitalforhøjelse	5.000	20.181.662	20.186.662
Årets resultat	0	697.143	697.143
Egenkapital ultimo	130.000	72.532.278	72.662.278

Selskabet er med regnskabsmæssig virkning pr. 01.10.2024 fusioneret med søsterselskabet SP-Power ApS med Vemmenæs Færgesgård ApS som det fortsættende selskab. Effekten heraf indgår i egenkapitalopgørelsen under linjen "Kapitalforhøjelse".

Noter

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Der er væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene, som er anvendt ved opgørelsen af dagsværdien af selskabets investeringsejendomme. En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,50%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 2.528 t.kr., jf. omtale herom i note 6.

2 Af- og nedskrivninger

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	228.983	168.527
	228.983	168.527

3 Andre finansielle indtægter

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	880.034	354.437
Renteindtægter i øvrigt	1.687	1.103
Valutakursreguleringer	33.861	3.175
Øvrige finansielle indtægter	0	11
	915.582	358.726

4 Andre finansielle omkostninger

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	1.620.364	1.620.355
Valutakursreguleringer	28.965	0

Øvrige finansielle omkostninger

52.552

49.433

1.701.881

1.669.788

5 Skat af årets resultat

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Aktuel skat	(3.647)	0
Ændring af udskudt skat	200.287	108.988
Refusion i sambeskatning	0	(63.488)
	196.640	45.500

6 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Investerings- ejendomme kr.	Produktions- anlæg og maskiner kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Forud- betalinger for materielle aktiver kr.
Kostpris primo	46.902.884	44.682.822	0	1.278.994	900.000
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	0	18.600.316	9.780.509	320.917	0
Overførsler	0	900.000	0	0	(900.000)
Tilgange	0	72.494	0	0	0
Kostpris ultimo	46.902.884	64.255.632	9.780.509	1.599.911	0
Af- og nedskrivninger primo	(1.032.643)	0	0	(504.636)	0
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	0	0	(9.027.330)	(320.917)	0
Årets afskrivninger	(6.518)	0	(60.248)	(162.217)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.039.161)	0	(9.087.578)	(987.770)	0
Dagsværdireguleringer primo	0	(14.460.395)	0	0	0
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	0	1.324.879	0	0	0
Årets dagsværdireguleringer	0	129.884	0	0	0
Dagsværdireguleringer ultimo	0	(13.005.632)	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	45.863.723	51.250.000	692.931	612.141	0

Investeringssejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens §38.

Selskabets investeringsejendomme består af:

- * 9 udlejningsboliger i forbindelse med landbrugsejendomme på i alt 4.960 m2 beliggende på Tåsinge
- * 1 kombineret erhvervs- og beboelsesejendom på i alt 330 m2 beliggende i Ringe
- * 1 erhvervssejendom på i alt 2.479 m2. beliggende i Ringe
- * 3 skov- og jordarealer på i alt 637.163 m2. beliggende fordelt i Faaborg-Midtfyn Kommune

Investeringssejendommene er, jf. beskrivelse af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model, mens skov- og jordarealer er værdiansat på baggrund af handel mellem uafhængige parter.

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigeret budget udtrykker et "normaliseret" driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Dagsværdien er baseret på det forventede normaliseret driftsresultat pr. ejendom og et skønnet afkastkrav for selskabets ejendomme på

- * Stuehuse 6,50% (30.09.2024: 6,50%)
- * Kombineret erhvervs- og beboelsesejendom 7,25% (30.09.2024: 7,25%)
- * Erhvervssejendomme 8,75% (30.09.2024: 8,75%)

Det gennemsnitlige afkastkrav udgør 6,88% pr. 30.09.2025 (30.09.2024: 7,07%).

Afkastkravet er vurderet i forhold til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter. Fastsættelse af afkastkrav vil dog altid være en konkret vurdering, og vurderingen er derfor behæftet med usikkerhed.

Selskabets ejendomme er værdiansat til en gennemsnitlig værdi på:

- * udlejningsboliger i forbindelse med landbrugsejendomme er værdiansat til 6.333 kr./m2
- * kombineret erhvervs- og beboelsesejendom er værdiansat til 7.576 kr./m2
- * erhvervssejendom er værdiansat til 2.164 kr./m2
- * skov- og jordarealer er værdiansat til 19 kr./m2

Der er anvendt ekstern vurderingsmand i forbindelse med vurdering af selskabets skov- og jordarealer.

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendom udgør 51.250 t.kr. pr. 30. september 2025. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,50%-point vil dagsværdien falde med 2.528 t.kr. Omvendt vil et fald i afkastprocenten på 0,50%-point medføre en stigning i dagsværdien på 2.925 t.kr.

7 Finansielle aktiver

	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	13.500
Kostpris ultimo	13.500
Regnskabsmæssig værdi ultimo	13.500

8 Virksomhedskapital

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominal værdi kr.
A-anparter	26	500	13.000
B-anparter	234	500	117.000
	260		130.000

9 Udskudt skat

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Materielle aktiver	2.535.091	283.543
Udskudt skat i alt	2.535.091	283.543

Bevægelser i året	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Primo	283.543	174.555
Indregnet i resultatopgørelsen	200.287	108.988
Regulering ifm. fusion	2.051.261	0
Ultimo	2.535.091	283.543

10 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2024/25 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2023/24 kr.	Forfald efter 12 måneder 2024/25 kr.	Restgæld efter 5 år 2024/25 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	225.810	417.483	40.552.123	39.629.498
Bankgæld	690.000	690.000	1.897.500	0
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	146.743	146.360	12.865	0
	1.062.553	1.253.843	42.462.488	39.629.498

11 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen.

	2024/25	2023/24
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	0

12 Dagsværdioplysninger

	Investerings- ejendomme kr.
Dagsværdi ultimo	51.250.000
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	129.884

13 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Kurt Poulsen ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de produktionsanlæg og maskiner, der hører til ejendommen.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 72.417.766 kr.

15 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:
Kurt Poulsen ApS, Vemmenæsvej 29, 5700 Svendborg

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

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.

Manglende sammenlignelighed

I regnskabsåret er selskabet fusioneret med søsterselskabet SP-Power ApS pr. 01.10.2024. Ved fusionen er book value-metoden anvendt, hvorfor der ikke er foretaget tilpasning af sammenligningstal.

Resultatopgørelsen og balancen for 2023/24 indeholder på denne baggrund ikke regnskabstal for det tidligere SP-Power ApS.

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.

Virksomhedssammenslutninger

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i regnskabet fra henholdsvis overtagelsestidspunktet og stiftelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til henholdsvis afståelsestidspunktet og afviklingstidspunktet.

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Der hensættes alene til dækning af omkostninger ved omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i det omfang, de er besluttet i den erhvervede virksomheden inden overtagelsen. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Ved fusioner, hvor de deltagende virksomheder er under modervirksomhedens kontrol, anvendes book value metoden. Efter book value metoden indregnes den erhvervede virksomheds aktiver og forpligtelser til regnskabsmæssige værdier, korrigeret for eventuelle forskelle i anvendt regnskabspraksis. Forskellen mellem det

aftalte vederlag og den erhvervede virksomheds regnskabsmæssige værdi indregnes på egenkapitalen. Sammenligningstillene tilpasses ikke.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

Andre driftsindtægter

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

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for normale lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle aktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, 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.

Balancen

Materielle aktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	7 - 50 år
Produktionsanlæg og maskiner	20 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til 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 den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen 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, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

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.

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 nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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