



Tlf.: 96 20 76 00
frederikshavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Rimmens Alle 89, Box 712
DK-9900 Frederikshavn
CVR-nr. 20 22 26 70

SÆBY FISKEHAL APS
HAVNEN 7, 9300 SÆBY
ÅRSRAPPORT
2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 21. juni 2016

Jacob Jensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-14
Anvendt regnskabspraksis.....	15-17

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabets	Sæby Fiskehal ApS Havnen 7 9300 Sæby
	CVR-nr.: 16 58 72 06 Stiftet: 1. oktober 1992 Hjemsted: Frederikshavn Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jacob Jensen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89, Box 712 9900 Frederikshavn
Pengeinstitut	Dronninglund Sparekasse Søndergade 12 9900 Frederikshavn
Advokat	Kammer Pedersen Advokatfirma ApS Kirkepladsen 2C 9900 Frederikshavn

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Sæby Fiskehal ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 20. juni 2016

Direktion:

Jacob Jensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Sæby Fiskehal ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Sæby Fiskehal ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

ERKLÆRINGER I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion skal vi henlede opmærksomheden på, at selskabet ved årets begyndelse i strid med selskabsloven har ydet et ulovligt lån på 4 tkr. til direktøren. Lånet er indfriet inden statutidspunktet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Frederikshavn, den 20. juni 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Have Jensen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere bestået i drift af restaurationer samt drift og udlejning af investeringsejendomme.

Usædvanlige forhold

Selskabet er i regnskabsåret overgået til indregning af investeringsejendomme til dagsværdi i henhold til årsregnskabslovens §38. Der foretages således løbende værdireguleringer til dagsværdi, hvorfor der ikke foretages systematiske afskrivninger over ejendommenes brugstid.

I henhold til overgangsbestemmelserne i den nye årsregnskabslov er sammenligningstallene for sidste år ikke ændret. Reguleringen til dagsværdi er ført direkte på egenkapitalen ultimo 2015.

Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendommenes værdi er fastlagt på baggrund af ekstern vurdering foretaget af uafhængig ejendomsmægler. Dagsværdien er fastlagt som ejendommenes kontante markedsværdi ved salg inden for 6-9 måneder.

Prisniveauet er underlagt svingninger, hvilket er afledt af markedets forventninger til udviklingen i en lang række parametre. Disse parametre omfatter i særdeleshed inflation, obligations- og realrente samt skatte- og afgiftsregler. Ændres disse forhold kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat før skat udgør 3.252 tkr. Samlede aktiver udgør 72.221 tkr. og egenkapitalen udgør 11.409 tkr.

Ledelsen anser årets resultat for at være meget tilfredsstillende.

Opskrivning af investeringsejendomme til dagsværdi fratrukket udskudt skat har positivt påvirket egenkapitalen ultimo med 3,5 mio. kr.

Selskabets ledelse forventer et tilsvarende positivt resultat i det kommende regnskabsår.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Ledelsen planlægger at spalte selskabet i en restaurantdel og en ejendomsdel i løbet af 2016.

Med virkning fra 1. januar 2016 er den ene af selskabets restauranter bortforpagtet til ekstern restauratør.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		11.744.721	9.002.316
Personaleomkostninger.....	1	-5.989.483	-5.085.054
Af- og nedskrivninger.....		-382.782	-373.103
Andre driftsomkostninger.....		-126.050	0
DRIFTSRESULTAT		5.246.406	3.544.159
Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer.....		-94	-9
Andre finansielle indtægter.....		647	366
Andre finansielle omkostninger.....		-1.995.186	-1.187.253
RESULTAT FØR SKAT		3.251.773	2.357.263
Skat af årets resultat.....	2	-727.606	-552.044
ÅRETS RESULTAT		2.524.167	1.805.219
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	99.800
Ekstraordinært udbytte.....		866.000	0
Overført resultat.....		1.658.167	1.705.419
I ALT		2.524.167	1.805.219

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger.....		1.651.830	1.688.441
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		1.317.056	1.561.689
Investeringsjendomme.....		64.920.000	48.477.170
Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbet.....		201.109	0
Materielle anlægsaktiver.....	3	68.089.995	51.727.300
Andre værdipapirer.....		101	194
Lejedepositum og andre tilgodehavender.....		4.968	4.968
Finansielle anlægsaktiver.....		5.069	5.162
ANLÆGSAKTIVER.....		68.095.064	51.732.462
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer.....		30.000	30.000
Varebeholdninger.....		30.000	30.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		259.495	64.707
Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse.....	4	0	4.006
Andre tilgodehavender.....		35.439	4.020
Periodeafgrænsningsposter.....		58.524	62.995
Tilgodehavender.....		353.458	135.728
Likvide beholdninger.....		3.742.542	77.297
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		4.126.000	243.025
AKTIVER.....		72.221.064	51.975.487

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Anpartskapital.....		200.000	200.000
Overført overskud.....		11.208.806	6.066.996
Forslag til udbytte.....		0	99.800
EGENKAPITAL.....	5	11.408.806	6.366.796
Hensættelse til udskudt skat.....	6	1.381.207	521.500
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		1.381.207	521.500
Gæld til realkreditinstitutter.....		35.883.768	27.002.840
Banklån.....		14.736.641	3.466.747
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	50.620.409	30.469.587
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	1.448.134	879.123
Gæld til pengeinstitutter.....		2.988.917	11.666.276
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		442.665	440.698
Selskabsskat.....		596.465	52.644
Anden gæld.....		3.317.035	1.565.577
Periodeafgrænsningsposter.....		17.426	13.286
Kortfristede gældsforpligtelser.....		8.810.642	14.617.604
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		59.431.051	45.087.191
PASSIVER.....		72.221.064	51.975.487
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	10		

NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 25 (2014: 17)			
Løn og gager.....	5.415.188	4.806.923	
Pensioner.....	435.663	179.220	
Omkostninger til social sikring.....	114.396	75.898	
Andre personaleomkostninger.....	24.236	23.013	
	5.989.483	5.085.054	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	850.465	290.644	
Regulering af udskudt skat.....	-122.859	261.400	
	727.606	552.044	
Materielle anlægsaktiver			3
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2015.....	3.386.535	2.933.421	
Tilgang.....	0	61.234	
Kostpris 31. december 2015.....	3.386.535	2.994.655	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....	1.657.789	1.371.733	
Årets afskrivninger	76.916	305.866	
Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....	1.734.705	1.677.599	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	1.651.830	1.317.056	
		Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbet.	
	Investeringsej- omme		
Kostpris 1. januar 2015.....	44.391.071	0	
Tilgang.....	16.062.719	201.109	
Kostpris 31. december 2015.....	60.453.790	201.109	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2015.....	0	0	
Årets værdireguleringer.....	4.466.210	0	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2015.....	4.466.210	0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	64.920.000	201.109	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

3

Investeringsejendommens dagsværdi er fastlagt på baggrund af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand Dagsværdien er fastlagt som ejendommens kontante markedsværdi ved salg inden for 6-9 måneder.

Ved fastsættelse af dagsværdien har den ekstern vurderingsmand fastsat markedsværdien som det beløb hvormed ejendommene vurderes at kunne sælges for på vurderingsdagen i en handel mellem en villig køber og en villig sælger på sædvanlige handelsvilkår, dvs. efter sædvanlig forhandling samt hvor parterne er uafhængige af hinanden og har handlet kyndigt, fornuftigt og uden tvang.

Beliggenhed og vedligeholdelsesstand er inddraget i vurderingen af de enkelte investeringsejendomme. Ejendommene er desuden vurderet på baggrund af konstaterede handelspriser i perioden 2015 og 2016.

Prisniveauet er underlagt svingninger, hvilket er afledt af markedets forventninger til udviklingen i en lang række parametre. Disse parametre omfatter i særdeleshed inflation, obligations- og realrente samt skatte- og afgiftsregler. Ændres disse forhold kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse

4

Tilgodehavende hos direktionen på i alt 4.006 kr. primo er indfriet i 2015. Der er beregnet rente af ulovligt lån med Nationalbankens udlånsrente +10% pt 10,05%.

Egenkapital

5

	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	200.000	6.066.996	99.800	6.366.796
Betalt udbytte.....			-99.800	-99.800
Årets værdiregulering.....		3.483.643		3.483.643
Forslag til årets resultatdisponering.....		1.658.167		1.658.167
	200.000	11.208.806	0	11.408.806

NOTER

Note

Hensættelse til udskudt skat

6

Hensættelse til udskudt skat vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på tilgodehavender og materielle anlægsaktiver.

Beløbet specificeres således:

	Regnskabsmæssig værdi	Skattemæssig værdi	Midlertidig forskøl
Grunde og bygninger.....	1.651.830	945.517	706.313
Investeringsejendomme.....	64.920.000	60.215.375	4.704.625
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	1.317.056	618.805	698.251
Periodeafgrænsningsposter.....	58.524	0	58.524
Aktiverede renter.....	416.491	0	416.491
Låneomkostninger.....	0	305.992	-305.992
	68.363.901	62.085.689	6.278.212
Hensættelse til udskudt skat.....			1.381.207

Langfristede gældsforpligtelser

7

	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter...	27.643.546	36.785.125	901.357	31.763.593
Banklån.....	3.705.164	15.283.418	546.777	12.305.953
	31.348.710	52.068.543	1.448.134	44.069.546

Eventualposter mv.

8

Der er indgået lejekontrakt vedrørende leje af grund med en opsigelsesforpligtelse på 5.952 kr.

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 visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Frida Group Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

NOTER

Note

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er deponeret følgende:

	Regnskabsmæssig værdi af aktiver	Pantets nom. værdi eller restgæld
Ejerpantebrev med pant i Kragholmen 208, st. tv., Frederikshavn.....	930.000	100.000
Ejerpantebrev med pant i Kragholmen 214, 1. th., Frederikshavn.....	1.090.000	250.000
Ejerpantebrev med pant i Kragholmen 208, 2. th., Frederikshavn.....	1.215.000	500.000
Ejerpantebrev med pant i Kragholmen 204, 3. th., Frederikshavn.....	1.100.000	280.000
Ejerpantebrev med pant i Kragholmen 206, 2. th., Frederikshavn.....	1.215.000	150.000
Ejerpantebrev med pant i Kragholmen 202, st. tv., Frederikshavn.....	930.000	200.000
Ejerpantebrev med pant i Kragholmen 222, 2. tv., Frederikshavn.....	1.080.000	700.000
Ejerpantebrev med pant i Kragholmen 214, 3. tv., Frederikshavn.....	1.100.000	200.000
Ejerpantebrev med pant i Sneppevej 5 A-B, Frederikshavn.....	2.850.000	1.000.000
Ejerpantebrev med pant i Algade 4 og 4a, Sæby.....	3.400.000	3.860.000
Ejerpantebrev med pant i Søndergade 11, Sæby.....	600.000	500.000
Ejerpantebrev med pant i Gasværksvej 42, Sæby.....	1.675.000	4.000.000
Ejerpantebrev med pant i Søndergade 2-4, Sæby.....	5.000.000	1.000.000
Ejerpantebrev med pant i Havnepromenaden 3, Sæby.....	2.350.000	1.400.000
Ejerpantebrev med pant i Sønderstrand 6, st. tv., Sæby.....	1.700.000	550.000
Ejerpantebrev med pant i Danmarksgade 49 B, 1. th., Frederikshavn..	1.150.000	200.000
Ejerpantebrev med pant i Havnen 7, Sæby.....	1.651.830	1.300.000
Ejerpantebrev med pant i Sæbyvej 94-106, Frederikshavn.....	9.625.000	3.167.000
Ejerpantebrev med pant i Sæbyvej 161, Frederikshavn.....	0	1.500.000
Ejerpantebrev med pant i Carl Ewalds Vej 3 og 5 samt Hoffmannsvej 5a og 5b, Frederikshavn.....	8.050.000	4.000.000

Der er til sikkerhed med ejerforeningen Kragholmen tinglyst anden pant for 47.000 kr. i hver lejlighed.

Der er til sikkerhed med ejerforeningen Kirkepladsen tinglyst ejerpantebrev for 10.000 kr.

Der er til sikkerhed med ejerforeningen Danmarksgade tinglyst ejerpantebrev for 10.000 kr.

Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

10

Investeringsjendommenes værdi er fastlagt på baggrund af ekstern vurdering foretaget af uafhængig ejendomsmægler. Dagsværdien er fastlagt som ejendommenes kontante markedsværdi ved salg inden for 6-9 måneder.

Prisniveauet er underlagt svingninger, hvilket er afledt af markedets forventninger til udviklingen i en lang række parametre. Disse parametre omfatter i særdeleshed inflation, obligations- og realrente samt skatte- og afgiftsregler. Ændres disse forhold kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Sæby Fiskehal ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Måling af selskabets investeringsejendomme til dagsværdi

Sammenligningstal vedrørende praksisændringen er ikke tilpasset for sidste år, da selskabet har anvendt overgangsbestemmelserne jf. den nye Årsregnskabslov. Praksisændringen er indregnet direkte på egenkapitalen jf. egenkapitalnoten

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

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

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**Skat**

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

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

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	15-50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-10 år	0 %

Investerings ejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investerings ejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter desuden børsnoterede aktier, der ikke forventes afhændet. Disse aktier måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Varebeholdninger

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

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

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.

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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne 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. Skyldig og tilgodehavende 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 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.