



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
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 8. juni 2017

Jacob Jensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-15
Anvendt regnskabspraksis.....	16-18

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	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	HjulmandKaptain Advokatpartnerselskab Havnepladsen 7 9900 Frederikshavn

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 8. juni 2017

Direktion:

Jacob Jensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i Sæby Fiskehal ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sæby Fiskehal ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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

Frederikshavn, den 8. juni 2017

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.

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 2.326 tkr. Samlede aktiver udgør 74.995 tkr. og egenkapitalen udgør 13.126 tkr.

Ledelsen anser årets resultat for at være tilfredsstillende.

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 2017.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2016 kr.	2015 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		8.269.137	11.744.721
Personaleomkostninger.....	1	-4.509.969	-5.989.483
Af- og nedskrivninger.....		-291.761	-382.782
Andre driftsomkostninger.....		-196.442	-126.050
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		819.639	0
DRIFTSRESULTAT		4.090.604	5.246.406
Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer.....		0	-94
Andre finansielle indtægter.....		35.730	647
Andre finansielle omkostninger.....		-1.800.413	-1.995.186
RESULTAT FØR SKAT		2.325.921	3.251.773
Skat af årets resultat.....	2	-608.259	-727.606
ÅRETS RESULTAT		1.717.662	2.524.167
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Ekstraordinært udbytte.....		0	866.000
Overført resultat.....		1.717.662	1.658.167
I ALT		1.717.662	2.524.167

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		1.574.914	1.651.830
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		959.243	1.317.056
Indretning af lejede lokaler.....		135.536	0
Investeringsjendomme.....		70.520.000	65.121.109
Materielle anlægsaktiver.....	3	73.189.693	68.089.995
Andre værdipapirer.....		101	101
Lejede depositum og andre tilgodehavender.....		55.968	4.968
Finansielle anlægsaktiver.....	4	56.069	5.069
ANLÆGSAKTIVER.....		73.245.762	68.095.064
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer.....		30.000	30.000
Varebeholdninger.....		30.000	30.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		556.050	259.495
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		1.105.577	0
Andre tilgodehavender.....		0	35.439
Periodeafgrænsningsposter.....		54.280	58.524
Tilgodehavender.....		1.715.907	353.458
Likvide beholdninger.....		3.000	3.742.542
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.748.907	4.126.000
AKTIVER.....		74.994.669	72.221.064

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Anpartskapital.....		200.000	200.000
Overført overskud.....		12.926.468	11.208.806
EGENKAPITAL.....	5	13.126.468	11.408.806
Hensættelse til udskudt skat.....	6	1.653.614	1.381.207
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		1.653.614	1.381.207
Gæld til realkreditinstitutter.....		36.926.308	35.883.768
Banklån.....		11.522.342	14.736.641
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	48.448.650	50.620.409
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	1.780.008	1.448.134
Gæld til pengeinstitutter.....		5.903.672	2.988.917
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		557.354	442.665
Selskabsskat.....		105.852	596.465
Anden gæld.....		3.401.634	3.317.035
Periodeafgrænsningsposter.....		17.417	17.426
Kortfristede gældsforpligtelser.....		11.765.937	8.810.642
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		60.214.587	59.431.051
PASSIVER.....		74.994.669	72.221.064
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	10		

NOTER

	2016 kr.	2015 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 16 (2015: 25)			
Løn og gager.....	4.008.393	5.415.188	
Pensioner.....	394.861	435.663	
Andre omkostninger til social sikring.....	70.238	114.396	
Andre personaleomkostninger.....	36.477	24.236	
	4.509.969	5.989.483	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	335.852	850.465	
Regulering af udskudt skat.....	272.407	-122.859	
	608.259	727.606	
Materielle anlægsaktiver			3
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2016.....	3.386.535	2.994.655	
Afgang.....	0	-301.100	
Kostpris 31. december 2016.....	3.386.535	2.693.555	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016.....	1.734.705	1.677.599	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	-153.018	
Årets afskrivninger	76.916	209.731	
Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....	1.811.621	1.734.312	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....	1.574.914	959.243	
	Indretning af lejede lokaler	Investerings-ejendomme	
Kostpris 1. januar 2016.....	0	60.453.790	
Tilgang.....	140.650	6.096.488	
Afgang.....	0	-1.316.127	
Kostpris 31. december 2016.....	140.650	65.234.151	
Årets afskrivninger	5.114	0	
Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....	5.114	0	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2016.....	0	4.466.210	
Årets værdireguleringer.....	0	819.639	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2016.....	0	5.285.849	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....	135.536	70.520.000	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

3

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

Ved fastsættelse af dagsværdien har den eksterne 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 investeringsjendomme. Ejendommene er desuden vurderet på baggrund af konstaterede handelspriser i perioden 2015-2017.

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.

Finansielle anlægsaktiver

4

	Andre værdipapirer	Lejededpositum og andre til- godehavender
Kostpris 1. januar 2016.....	101	55.968
Kostpris 31. december 2016.....	101	55.968
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....	101	55.968

Egenkapital

5

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2016.....	200.000	11.208.806	11.408.806
Forslag til årets resultatdisponering.....		1.717.662	1.717.662
Egenkapital 31. december 2016.....	200.000	12.926.468	13.126.468

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.....	1.574.914	851.396	723.518
Investerings- ejendomme.....	70.520.000	64.438.751	6.081.249
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	959.243	419.104	540.139
Indretning af lejede lokaler.....	135.536	126.585	8.951
Periodeafgrænsningsposter.....	54.280	0	54.280
Aktiverede renter.....	416.491	0	416.491
Låneomkostninger.....	0	308.201	-308.201
	73.660.464	66.144.037	7.516.427
Hensættelse til udskudt skat.....			1.653.614

Langfristede gældsforpligtelser

7

	1/1 2016 gæld i alt	31/12 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	36.785.125	38.078.602	1.152.294	39.129.254
Banklån.....	15.283.418	12.150.056	627.714	8.756.533
	52.068.543	50.228.658	1.780.008	47.885.787

NOTER

Note

**Eventualposter mv.
Eventualforpligtelser**

8

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

Selskabet har indgået leasingaftale vedrørende en personbil med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 85 tkr. Leasingaftalen har en restløbetid på 36 mdr. med en samlet restleasingydelse på 256 tkr.

Selskabet har indgået leasingaftale vedrørende en varebil med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 36 tkr. Leasingaftalen har en restløbetid på 27 mdr. med en samlet restleasingydelse på 81 tkr

Selskabet har indgået serviceaftale vedrørende en kaffemaskine. Forpligtelsen udgør i uopsigelsesperioden 5 tkr.

Selskabet har indgået serviceaftale vedrørende 2 kaffemaskiner. Forpligtelsen udgør i uopsigelsesperioden 7 tkr.

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:

	Regnskabs- mæssig værdi af aktiver tkr.	Pantets nom. værdi eller restgæld tkr.
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.....	6.200.000	4.000.000
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 Carl Ewalds Vej 3 og 5 samt Hoffmanns Vej 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

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Sæby Fiskehal ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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.

Indtægter af andre værdipapirer

Indtægter af andre værdipapirer indeholder renteindtægter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab.

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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 %

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

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes 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 investeringsejendommene, 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med selskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, virksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække associerede virksomheders ubalance.

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.