
Fibach A/S

Europaplads 16, 3., 8000 Aarhus C

Årsrapport for 2017

CVR-nr. 20 68 36 35

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 31/5 2018

Finn Bach Petersen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsregnskabet 9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Fibach A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 31. maj 2018

Direktion

Finn Bach Petersen

Bestyrelse

Pia Petersen

Per Kristensen

Finn Bach Petersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Fibach A/S

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Fibach A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med 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 regnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

skepsis under revisionen. Herudover:

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Rapporteringsforpligtelser i henhold til erklæringsbekendtgørelsen § 7, stk. 2

Overtrædelse af lovgivningens bestemmelser om udlån til kapitalejere og ledelsesmedlemmer

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210 ydet et lån til en af selskabets kapitalejere og ledelsesmedlemmer, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

Selskabet har i forbindelse med udbetalingen ikke overholdt skattelovgivningen, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

Aarhus, den 31. maj 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Peter Ulrik Faurschou
statsautoriseret revisor
mne34502

Selskabsoplysninger

Selskabet	Fibach A/S Europaplads 16, 3. 8000 Aarhus C CVR-nr.: 20 68 36 35 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Aarhus
Bestyrelse	Pia Petersen Per Kristensen Finn Bach Petersen
Direktion	Finn Bach Petersen
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Nobelparken Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Lejeindtægter		8.650.801	8.601.986
Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og gæld samt nettofortjeneste ved salg af ejendomme	2	-518.483	-2.481.227
Andre driftsindtægter		-91.475	0
Andre eksterne omkostninger		-1.817.181	-2.362.990
Bruttoresultat		6.223.662	3.757.769
Personaleomkostninger	3	-1.516.837	-1.268.056
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-1.220	-4.324
Resultat før finansielle poster		4.705.605	2.485.389
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder	4	1.702.704	1.422.661
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder		0	975.139
Finansielle indtægter	5	232.860	295.395
Finansielle omkostninger	6	-5.122.948	-3.140.774
Resultat før skat		1.518.221	2.037.810
Skat af årets resultat	7	23.574	66.249
Årets resultat		1.541.795	2.104.059

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Betalt ekstraordinært udbytte	0	600.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	15.955.819	0
Overført resultat	-14.914.024	1.004.059
	1.541.795	2.104.059

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Investeringsejendomme	8	102.249.926	102.025.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	9	457.676	458.896
Materielle anlægsaktiver		102.707.602	102.483.896
Kapitalandele i dattervirksomheder	10	16.080.819	15.953.115
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	1.071.475
Værdipapirer		16.080.819	17.024.590
Anlægsaktiver		118.788.421	119.508.486
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.011.984	1.078.489
Andre tilgodehavender		4.322.197	4.186.348
Tilgodehavender hos selskabsdeltagere og ledelse	11	758.756	0
Selskabsskat		275.770	205.260
Periodeafgrænsningsposter		43.663	0
Tilgodehavender		6.412.370	5.470.097
Likvide beholdninger		4.657	503.057
Omsætningsaktiver		6.417.027	5.973.154
Aktiver		125.205.448	125.481.640

Balance 31. december

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		15.955.819	0
Overført resultat		13.353.374	28.267.398
Foreslået udbytte for regnskabsåret		500.000	500.000
Egenkapital	12	30.309.193	29.267.398
Hensættelse til udskudt skat		4.852.271	4.600.075
Hensættelse til kapitalandele med negativ værdi		0	309.859
Hensatte forpligtelser		4.852.271	4.909.934
Gæld til realkreditinstitutter		42.846.744	39.580.025
Kreditinstitutter		1.727.110	2.144.811
Modtagne forudbetalinger fra kunder		112.000	112.000
Langfristede gældsforpligtelser	13	44.685.854	41.836.836
Gæld til realkreditinstitutter	13	3.427.764	8.665.332
Kreditinstitutter	13	35.651.876	36.061.973
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.124	27.773
Gæld til tilknyttede virksomheder		934.938	1.575.309
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		377.259	22.003
Anden gæld		3.620.088	1.813.957
Periodeafgrænsningsposter		1.335.081	1.301.125
Kortfristede gældsforpligtelser		45.358.130	49.467.472
Gældsforpligtelser		90.043.984	91.304.308
Passiver		125.205.448	125.481.640
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	14		
Anvendt regnskabspraksis	15		

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve, sælge og udleje fast ejendom samt anden dermed beslægtet virksomhed.

	2017	2016
	DKK	DKK
2 Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser		
Værdireguleringer af investeringsejendomme	0	-2.221.158
Værdireguleringer af finansielle forpligtelser	-18.483	86.104
Nettofortjeneste ved salg af investeringsejendomme	-500.000	-346.173
	-518.483	-2.481.227

3 Personaleomkostninger

Lønninger	1.333.433	1.132.353
Pensioner	90.288	83.964
Andre omkostninger til social sikring	14.254	16.342
Andre personaleomkostninger	78.862	35.397
	1.516.837	1.268.056

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2
---	----------	----------

4 Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

Andel af overskud i dattervirksomheder	1.702.704	1.422.661
	1.702.704	1.422.661

5 Finansielle indtægter

Renteindtægter associerede virksomheder	0	8.645
Andre finansielle indtægter	232.860	286.750
	232.860	295.395

Noter til årsregnskabet

	2017 DKK	2016 DKK
6 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	49.095	78.249
Andre finansielle omkostninger	5.073.853	3.062.525
	5.122.948	3.140.774
7 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-275.770	-205.260
Årets udskudte skat	252.196	139.011
	-23.574	-66.249
8 Aktiver der måles til dagsværdi		Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. januar		74.308.133
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis		0
Valutakursregulering		0
Tilgang i årets løb		224.925
Kostpris 31. december		74.533.058
Værdireguleringer 1. januar		27.716.868
Værdireguleringer 31. december		27.716.868
Regnskabsmæssig værdi 31. december		102.249.926

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.

Noter til årsregnskabet

8 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Dagsværdien for ejendommene er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger. Lejeindtægter opgøres på baggrund af indgående lejekontrakter. Der er indregnet en eventuel tomgangsleje. Drifts og vedligeholdelsesomkostninger medtages i vurderingen ud fra de realiserede tal i året, med korrektion for eventuelle engangsomkostninger. Afkastkravet er for ejendommene fastsat til 5,5% - 7%.

9 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <hr/> DKK
Kostpris 1. januar	<hr/> 1.684.908
Kostpris 31. december	<hr/> 1.684.908
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.226.012
Årets afskrivninger	<hr/> 1.220
Ned- og afskrivninger 31. december	<hr/> 1.227.232
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<hr/> 457.676

Noter til årsregnskabet

	2017 DKK	2016 DKK
10 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	125.000	125.000
Kostpris 31. december	125.000	125.000
Værdireguleringer 1. januar	15.828.115	14.405.454
Årets resultat	1.702.704	1.422.661
Udbytte til moderselskabet	-1.575.000	0
Værdireguleringer 31. december	15.955.819	15.828.115
Regnskabsmæssig værdi 31. december	16.080.819	15.953.115

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Frederiksværk Butikstovr ApS	Aarhus	125.000	100%

11 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

	Direktion DKK
Tilgodehavende på balancedagen	758.756
Lån tilbagebetalt i året	0
Årets tilskrevne rente	41.547
Lånet forfalder til omgående betaling og forrentes pt. med	10,05%

Noter til årsregnskabet

12 Egenkapital

	Selskabs- kapital DKK	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode DKK	Overført resultat DKK	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	0	28.267.398	500.000	29.267.398
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-500.000	-500.000
Årets resultat	0	15.955.819	-14.914.024	500.000	1.541.795
Egenkapital 31. december	500.000	15.955.819	13.353.374	500.000	30.309.193

13 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2017 DKK	2016 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	29.038.113	27.172.441
Mellem 1 og 5 år	13.808.631	12.407.584
Langfristet del	42.846.744	39.580.025
Inden for 1 år	3.427.764	8.665.332
	46.274.508	48.245.357

Noter til årsregnskabet

13 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

	2017	2016
	DKK	DKK
Kreditinstitutter		
Efter 5 år	549.723	788.588
Mellem 1 og 5 år	1.177.387	1.356.223
Langfristet del	1.727.110	2.144.811
Inden for 1 år	35.651.876	36.061.973
	37.378.986	38.206.784
Modtagne forudbetalinger fra kunder		
Mellem 1 og 5 år	112.000	112.000
Langfristet del	112.000	112.000
Inden for 1 år	0	0
	112.000	112.000

14 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for selskabets egen og datterselskabers gæld til kreditorer:

Investeringsjendomme med en regnskabsmæssig værdi på	102.249.926	102.025.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	457.676	458.896
Likvide beholdninger	4.657	503.057
Kapitalandele i dattervirksomheder	0	16.167.615

Leje- og leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelse:

Inden for 1 år	3.670	25.690
	3.670	25.690

Noter til årsregnskabet

14 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution over for nuværende og tidligere tilknyttede og associerede virksomheders gæld til kreditinstitutter.

Som interessent i Bushøj Invest I/S hæfter Fibach A/S for denne virksomheds gældsforpligtelser.

Selskabet hæfter for sambeskattede selskabers skattegæld fra og med indkomståret 2013.

Noter til årsregnskabet

15 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fibach A/S for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter

Nettoomsætningen indregnes i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, kontorhold mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Noter til årsregnskabet

15 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder” og ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 virksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Investeringsejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år for visse ejendomme har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år for visse ejendomme ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af en anerkendt værdiansættelsesteknik.

Afkastbaseret model

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 31. december 2017 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangs-

Noter til årsregnskabet

15 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

punkt i ejendommenes budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer.

Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

Værdiansættelse tager ikke udgangspunkt i opgørelsen fra ekstern valuar.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Øvrige materielle anlægsaktiver

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

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

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

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

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

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posterne "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede

Noter til årsregnskabet

15 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

virksomheder“ den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til “Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode“ under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den seneste noterede salgskurs.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Noter til årsregnskabet

15 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.