
Fibach A/S

Europaplads 16, 3., 8000 Aarhus C

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 20 68 36 35

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 1 /6 2017

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

Noter, regnskabspraksis 16

Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 1. juni 2017

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Fibach A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Rapporteringsforpligtelser i henhold til erklæringsbekendtgørelsen § 7, stk. 2

Overtrædelser af skattelovningen

Selskabet har i strid med skattelovgivningen ikke indeholdt og indberettet udbytteskat af det udloddede udbytte, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Forholdet er efterfølgende udbedret.

Aarhus, den 1. juni 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Peter Ulrik Faurschou
statsautoriseret revisor

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
Telefon 89 32 00 00
Telefax 89 32 00 10
www.pwc.dk

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Lejeindtægter		8.601.986	7.506.936
Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og gæld samt nettofortjeneste ved salg af ejendomme	2	-2.481.227	-4.292.381
Andre eksterne omkostninger		-2.362.990	-2.055.315
Bruttoresultat		3.757.769	1.159.240
Personaleomkostninger	3	-1.268.056	-1.171.089
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-4.324	-61.183
Resultat før finansielle poster		2.485.389	-73.032
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder	4	1.422.661	1.460.816
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder		975.139	-25.927
Finansielle indtægter	5	295.395	4.274.291
Finansielle omkostninger	6	-3.140.774	-4.814.268
Resultat før skat		2.037.810	821.880
Skat af årets resultat	7	66.249	122.179
Årets resultat		2.104.059	944.059

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Betalt ekstraordinært udbytte	600.000	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	500.000	500.000
Overført resultat	1.004.059	444.059
	2.104.059	944.059

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		102.025.000	118.250.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		458.896	463.220
Materielle anlægsaktiver	8	102.483.896	118.713.220
Kapitalandele i dattervirksomheder	9	15.953.115	14.530.454
Kapitalandele i associerede virksomheder	10	1.071.475	77.986
Andre værdipapirer og kapitalandele	11	0	371.667
Værdipapirer		17.024.590	14.980.107
Anlægsaktiver		119.508.486	133.693.327
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.078.489	1.110.953
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	255.208
Andre tilgodehavender		4.186.348	3.872.073
Selskabsskat		205.260	226.071
Tilgodehavender		5.470.097	5.464.305
Likvide beholdninger		503.057	17.746
Omsætningsaktiver		5.973.154	5.482.051
Aktiver		125.481.640	139.175.378

Balance 31. december

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		28.267.398	27.263.339
Foreslået udbytte for regnskabsåret		500.000	500.000
Egenkapital	12	29.267.398	28.263.339
Hensættelse til udskudt skat		4.600.075	4.461.064
Hensættelse til kapitalandele med negativ værdi		309.859	310.509
Hensatte forpligtelser		4.909.934	4.771.573
Gæld til realkreditinstitutter		39.580.025	23.825.525
Kreditinstitutter		2.144.811	2.601.700
Modtagne forudbetalinger fra kunder		112.000	512.000
Langfristede gældsforpligtelser	13	41.836.836	26.939.225
Gæld til realkreditinstitutter	13	8.665.332	40.098.046
Kreditinstitutter	13	36.061.973	35.332.295
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.773	114.491
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.575.309	1.232.306
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		22.003	278.669
Anden gæld		1.813.957	771.716
Periodeafgrænsningsposter		1.301.125	1.373.718
Kortfristede gældsforpligtelser		49.467.472	79.201.241
Gældsforpligtelser		91.304.308	106.140.466
Passiver		125.481.640	139.175.378
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	14		

Noter til årsregnskabet

1 Hovedaktivitet

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

	2016 DKK	2015 DKK
2 Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser		
Værdireguleringer af investeringsejendomme	-2.221.158	-4.250.000
Værdireguleringer af finansielle forpligtelser	86.104	-42.381
Nettofortjeneste ved salg af investeringsejendomme	-346.173	0
	-2.481.227	-4.292.381

3 Personaleomkostninger

Lønninger	1.132.353	1.064.942
Pensioner	83.964	30.870
Andre omkostninger til social sikring	16.342	16.640
Andre personaleomkostninger	35.397	58.637
	1.268.056	1.171.089

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

4 Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

Andel af overskud i dattervirksomheder	1.422.661	1.460.816
	1.422.661	1.460.816

5 Finansielle indtægter

Renteindtægter associerede virksomheder	8.645	5.208
Andre finansielle indtægter	286.750	4.269.083
	295.395	4.274.291

Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK
6 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	78.249	57.180
Andre finansielle omkostninger	3.062.525	4.757.088
	3.140.774	4.814.268
7 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-205.260	-226.071
Årets udskudte skat	139.011	103.892
	-66.249	-122.179
8 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. januar	90.777.453	2.596.616
Tilgang i årets løb	496.158	0
Afgang i årets løb	-16.965.478	-911.708
Kostpris 31. december	74.308.133	1.684.908
Værdireguleringer 1. januar	27.472.547	0
Årets værdireguleringer	-2.221.158	0
Årets tilbageførslers af opskrivninger på afhændede aktiver	2.465.478	0
Værdireguleringer 31. december	27.716.867	0
Ned- og afskrivninger 1. januar	0	2.133.396
Årets afskrivninger	0	4.324
Årets ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-911.708
Ned- og afskrivninger 31. december	0	1.226.012
Regnskabsmæssig værdi 31. december	102.025.000	458.896

Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK
9 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	125.000	125.000
Kostpris 31. december	125.000	125.000
Værdireguleringer 1. januar	14.405.454	12.944.638
Årets resultat	1.422.661	1.460.816
Værdireguleringer 31. december	15.828.115	14.405.454
Regnskabsmæssig værdi 31. december	15.953.115	14.530.454

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

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

Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK
10 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	519.237	996.337
Tilgang i årets løb	19.000	22.900
Afgang i årets løb	-221.887	-500.000
Kostpris 31. december	<u>316.350</u>	<u>519.237</u>
Værdireguleringer 1. januar	-751.760	-828.040
Nettoeffekt ved salg	1.049.330	0
Årets resultat	-74.191	-25.927
Tilbageført værdiregulering ved salg	221.887	102.207
Værdireguleringer 31. december	<u>445.266</u>	<u>-751.760</u>
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	<u>309.859</u>	<u>310.509</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>1.071.475</u>	<u>77.986</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Bushøj Invest I/S	Aarhus	-	50%
Komplementarselskabet Bapepo ApS	Aarhus	125.000	50%

Noter til årsregnskabet

11 Øvrige værdipapirer

	Andre værdipa- pirer og kapital- andele
	DKK
Kostpris 1. januar	500.000
Afgang i årets løb	-500.000
Kostpris 31. december	<u>0</u>
Værdireguleringer 1. januar	-128.333
Årets værdireguleringer	128.333
Værdireguleringer 31. december	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>0</u>

12 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	27.263.339	500.000	28.263.339
Betalt ordinært udbytte	0	0	-500.000	-500.000
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-600.000	0	-600.000
Årets resultat	0	1.604.059	500.000	2.104.059
Egenkapital 31. december	<u>500.000</u>	<u>28.267.398</u>	<u>500.000</u>	<u>29.267.398</u>

Selskabskapitalen består af 500 aktier à nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsregnskabet

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:

	2016 DKK	2015 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	27.172.441	15.227.967
Mellem 1 og 5 år	12.407.584	8.597.558
Langfristet del	39.580.025	23.825.525
Inden for 1 år	8.665.332	40.098.046
	48.245.357	63.923.571
Kreditinstitutter		
Efter 5 år	788.588	1.019.528
Mellem 1 og 5 år	1.356.223	1.582.172
Langfristet del	2.144.811	2.601.700
Inden for 1 år	36.061.973	35.332.295
	38.206.784	37.933.995
Modtagne forudbetalinger fra kunder		
Mellem 1 og 5 år	112.000	512.000
Langfristet del	112.000	512.000
Inden for 1 år	0	0
	112.000	512.000

Noter til årsregnskabet

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	DKK	DKK
14 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for selskabets egen og datterselskabers gæld til kreditorer:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	101.750.000	118.250.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	458.896	463.220
Likvide beholdninger	503.057	17.746
Kapitalandele i dattervirksomheder	16.167.615	14.530.454
Leje- og leasingforpligtelser		
Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelse:		
Inden for 1 år	25.690	22.020
Mellem 1 og 5 år	0	25.690
	<u>25.690</u>	<u>47.710</u>

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, regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Fibach A/S for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

Ændring af regnskabspraksis

Virksomheden har som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 (ændring af årsregnskabsloven) ændret anvendt regnskabspraksis for måling af gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme. Gælden vedrørende investeringsejendomme er hidtil blevet målt til dagsværdi, men måles fremadrettet til amortiseret kostpris. Ved ændringen har virksomheden anvendt lempelsen fra lempelsesbekendtgørelsen til årsregnskabsloven og indregnet gælden til kostpris svarende til den seneste dagsværdi pr. 31-12-2015. Efterfølgende er gælden indregnet til amortiseret kostpris. Der er derfor ikke ændret i sammenligningstal. Ændringen har medført en forhøjelse af årets resultat med DKK 86.104, samt et fald i virksomhedens gældsforpligtelser på DKK 86.104. Ændringen har ikke påvirket egenkapitalen primo.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Noter, regnskabspraksis

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

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.

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, 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 virksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Noter, regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte grunde og bygninger omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af grunde og bygninger indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Efter første indregning måles grunde og bygninger til dagsværdi.

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

De anvendte skøn er baseret på historiske 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.

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 med tillæg af opskrivninger og 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.

Noter, regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede 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. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens ubalance, 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, 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.

Noter, regnskabspraksis

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 proventuet 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.