



## FiBiNi Holding A/S

P.Malmkjærs Vej 6 B B  
8600 Silkeborg  
CVR-nr. 20684100

## Årsrapport 01.10.2022 - 30.09.2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
31.03.2024

---

**Finn Birkjær Nielsen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2022/23	8
Balance pr. 30.09.2023	9
Egenkapitalopgørelse for 2022/23	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	16

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

FiBiNi Holding A/S  
P.Malmkjærs Vej 6 B B  
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 20684100  
Hjemsted: Silkeborg  
Regnskabsår: 01.10.2022 - 30.09.2023

## Bestyrelse

Bente Leth Kruse, formand  
Lærke Birkjær Kruse  
Finn Birkjær Nielsen  
Ditte Birkjær Boll

## Direktion

Finn Birkjær Nielsen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Papirfabrikken 26  
8600 Silkeborg

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2022 - 30.09.2023 for FiBiNi Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2022 - 30.09.2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 31.03.2024

## Direktion

**Finn Birkjær Nielsen**  
direktør

## Bestyrelse

**Bente Leth Kruse**  
formand

**Lærke Birkjær Kruse**

**Finn Birkjær Nielsen**

**Ditte Birkjær Boll**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i FiBiNi Holding A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for FiBiNi Holding A/S for regnskabsåret 01.10.2022 - 30.09.2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2022 - 30.09.2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

### Revisors ansvar for 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. Fejlinformation 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 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 anvendte 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 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 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.

### **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 herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

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

Silkeborg, den 31.03.2024

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

**Bo Blaabjerg Odgaard**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne32122

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i investering i værdipapirer og kapitalandele samt formueforvaltning.

## Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes, jf. omtale under anvendt regnskabspraksis, efter den indre værdis metode i henhold til seneste aflagte årsrapport. Som en følge af betydelige efterfølgende underskud i de associerede virksomheder, har ledelsen fundet det nødvendigt, at foretage en skønnet nedskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder til forventet genindvindingsværdi. Der er i sagens natur usikkerheder forbundet med et sådant skøn og såvel positive som negative afvigelse kan derfor forekomme i efterfølgende periode.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.



# Resultatopgørelse for 2022/23

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(200.125)</b>	<b>2.786.300</b>
Personaleomkostninger	2	(2.314.781)	(1.927.703)
Af- og nedskrivninger	3	(993)	(113.302)
Andre driftsomkostninger		(155.846)	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>(2.671.745)</b>	<b>745.295</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.716.330	1.250.136
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		3.401.938	4.882.564
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		314.957	250.336
Andre finansielle indtægter		1.668.281	1.771.126
Nedskrivning af finansielle aktiver		0	2.465.000
Andre finansielle omkostninger		(570.808)	(585.623)
<b>Resultat før skat</b>		<b>4.858.953</b>	<b>10.778.834</b>
Skat af årets resultat	4	306.974	(1.093.870)
<b>Årets resultat</b>		<b>5.165.927</b>	<b>9.684.964</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		7.000.000	7.000.000
Overført resultat		(1.834.073)	2.684.964
<b>Resultatdisponering</b>		<b>5.165.927</b>	<b>9.684.964</b>

# Balance pr. 30.09.2023

## Aktiver

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		192.651	201.361
<b>Materielle aktiver</b>	5	<b>192.651</b>	<b>201.361</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		17.413.506	16.506.575
Kapitalandele i associerede virksomheder		69.797.392	68.795.453
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		9.925.000	19.925.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		240.521	0
<b>Finansielle aktiver</b>	6	<b>97.376.419</b>	<b>105.227.028</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>97.569.070</b>	<b>105.428.389</b>
Fremstillede varer og handelsvarer		14.985	14.985
<b>Varebeholdninger</b>		<b>14.985</b>	<b>14.985</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		7.268.014	7.289.997
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		5.480.444	6.237.580
Andre tilgodehavender		823.526	1.303.205
Tilgodehavende skat		348.066	0
Periodeafgrænsningsposter		357	564
<b>Tilgodehavender</b>		<b>13.920.407</b>	<b>14.831.346</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		8.434.679	2.206.714
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>8.434.679</b>	<b>2.206.714</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>6.978.722</b>	<b>9.707.530</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>29.348.793</b>	<b>26.760.575</b>
<b>Aktiver</b>		<b>126.917.863</b>	<b>132.188.964</b>

**Passiver**

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Virksomhedskapital	7	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		50.390.495	48.481.626
Overført overskud eller underskud		64.190.063	67.933.005
Forslag til udbytte for regnskabsåret		7.000.000	7.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b>122.080.558</b>	<b>123.914.631</b>
Udskudt skat		35.000	32.000
Andre hensatte forpligtelser		300.000	300.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>335.000</b>	<b>332.000</b>
Bankgæld		0	1.125.625
Skyldige sambeskatningsbidrag		0	1.623.278
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>2.748.903</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser		0	240.000
Bankgæld		0	92.027
Leverandører af varer og tjenesteydelser		175.950	165.150
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		3.848.754	4.250.084
Anden gæld		477.601	446.169
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.502.305</b>	<b>5.193.430</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.502.305</b>	<b>7.942.333</b>
<b>Passiver</b>		<b>126.917.863</b>	<b>132.188.964</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Dagsværdioplysninger	8		
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	11		

# Egenkapitalopgørelse for 2022/23

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	48.481.626	67.933.005	7.000.000	123.914.631
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(7.000.000)	(7.000.000)
Årets resultat	0	1.908.869	(3.742.942)	7.000.000	5.165.927
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>50.390.495</b>	<b>64.190.063</b>	<b>7.000.000</b>	<b>122.080.558</b>

# Noter

## 1 Usikkerhed ved indregning og måling

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes, jf. omtale under anvendt regnskabspraksis, efter den indre værdis metode i henhold til seneste aflagte årsrapport. Som en følge af betydelige efterfølgende underskud i de associerede virksomheder, har ledelsen fundet det nødvendigt, at foretage en skønnet nedskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder til forventet genindvindingsværdi. Der er i sagens natur usikkerheder forbundet med et sådant skøn og såvel positive som negative afvigelse kan derfor forekommer i efterfølgende periode.

## 2 Personaleomkostninger

	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Gager og lønninger	2.304.911	1.920.458
Andre omkostninger til social sikring	5.206	3.597
Andre personaleomkostninger	4.664	3.648
	<b>2.314.781</b>	<b>1.927.703</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>2</b>	<b>2</b>

## 3 Af- og nedskrivninger

	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Afskrivninger på materielle aktiver	993	113.302
	<b>993</b>	<b>113.302</b>

## 4 Skat af årets resultat

	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	0	1.637.870
Ændring af udskudt skat	3.000	(544.000)
Regulering vedrørende tidligere år	(14)	0
Refusion i sambeskatning	(309.960)	0
	<b>(306.974)</b>	<b>1.093.870</b>

## 5 Materielle aktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	375.868
Afgange	(19.874)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>355.994</b>
Af- og nedskrivninger primo	(174.507)
Årets afskrivninger	(993)
Tilbageførsel ved afgange	12.157
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(163.343)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>192.651</b>

## 6 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Tilgode- havender hos associerede virksomheder kr.	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.
Kostpris primo	19.945.401	16.875.001	19.925.000	0
Tilgange	0	0	0	240.521
Afgange	0	0	(10.000.000)	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>19.945.401</b>	<b>16.875.001</b>	<b>9.925.000</b>	<b>240.521</b>
Opskrivninger primo	(3.438.826)	51.920.452	0	0
Overførsler	3.438.826	0	0	0
Afskrivninger på goodwill	0	(259.400)	0	0
Andel af årets resultat	0	13.187.857	0	0
Udbytte	0	(2.400.000)	0	0
Årets nedskrivninger	0	(9.526.518)	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>52.922.391</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overførsler	(3.438.826)	0	0	0
Afskrivninger på goodwill	(499.970)	0	0	0
Andel af årets resultat	3.216.300	0	0	0
Udbytte	(1.809.400)	0	0	0
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>(2.531.896)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>17.413.505</b>	<b>69.797.392</b>	<b>9.925.000</b>	<b>240.521</b>

## 7 Virksomhedskapital

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominal værdi kr.
A-aktier	50.000	1	50.000
B-aktier	450.000	1	450.000
	<b>500.000</b>		<b>500.000</b>

## 8 Dagsværdioplysninger

	Børsnoterede aktier kr.
Dagsværdi ultimo	8.434.680
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	214.722

## 9 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med F. Birkjær Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

I forbindelse med erhvervelse af kapitalandele i associeret virksomhed er der aftalt en variabel yderligere købesum, som kan udløses frem til 31. december 2029. Såfremt betingelserne er opfyldt, kan den yderligere købesum maksimalt andrage 5 mio.kr.

## 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankmellemværende og betalingsgaranti er deponeret værdipapirer og kontant indestående. Regnskabsmæssig værdi af pantsatte værdipapirer og likvider udgør 5.370 t.kr.

Til sikkerhed for associeret selskabs bankmellemværende er deponeret anparter i tilknyttet selskab, Ensto Group ApS, med bogført værdi 9.920 t.kr.

Til sikkerhed for associeret selskabs bankmellemværende er deponeret anparter i associeret selskab, From & Birkjær ApS, med bogført værdi 208 t.kr.

Til sikkerhed for associeret selskabs bankmellemværende er deponeret aktier i associeret selskab, GA Ejendom A/S, med bogført værdi 1.323 t.kr.

Selskabet har afgivet kaution for tilknyttet selskab Ensto Group ApS og dets dattervirksomheders mellemværende med Ringkjøbing Landbobank. Kautionen er begrænset til 18.100 t.kr.

Selskabet har afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor Ringkjøbing Landbobank i det tilknyttede selskab Ensto Group ApS og dets datterselskaber.

Selskabet har afgivet kaution for associeret selskab IBI Group 2013 A/S' mellemværende med Vestjysk Bank. Kautionen er begrænset til 2.500 t.kr.

Selskabet har afgivet kaution for tilknyttet selskab 2 B Silkeborg ApS' gæld til realkreditinstitutter, der udgør 12.944 t.kr.

Selskabet har afgivet kaution for Guest Apart Ejendom A/S' bankmellemværende. Rammen udgør 3.000 .kr.

Selskabet har derudover afgivet begrænset selvskyldnerkaution begrænset til 2.143 t.kr.

Selskabet har afgivet solidarisk selvskyldnerkaution for VSØ 41 ApS bankmellemværende. Kreditrammen udgør 25 mio.kr.

Selskabet har indgået aftale om køb (eller efter ordre) af fast ejendom til overtagelse 31.12.2023 til en pris på 15,8 mio.kr.

### **11 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse**

Finn Birkjær Nielsen, P. Malmkjærs Vej 6B, 8600 Silkeborg.



# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, dog med enkelte reklassifikationer.

## Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

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

### Andre driftsindtægter

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

**Andre eksterne omkostninger**

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

**Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

**Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

**Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

**Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder**

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

**Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder**

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

**Andre finansielle indtægter**

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

**Nedskrivning af finansielle aktiver**

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivning af finansielle aktiver, der ikke løbende måles til dagsværdi.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

## Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle aktiver

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

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

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

	<b>Brugstid</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af den forholdsmæssige andel af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, som normalt er 5 år, men kan i visse tilfælde udgøre op til 20 år for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil, hvis den længere afskrivningsperiode vurderes bedre at afspejle nytten af de pågældende ressourcer.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Den anvendte regnskabspraksis for væsentlige regnskabsposter i tilknyttede virksomheder er:

Investeringsejendomme: Investeringsejendomme måles til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

### **Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af den forholdsmæssige andel af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, som normalt er 5 år, men kan i visse tilfælde udgøre op til 20 år for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil, hvis den længere afskrivningsperiode vurderes bedre at afspejle nytten af de pågældende ressourcer.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i årsregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver virksomhedens involvering i de pågældende virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis for væsentlige regnskabsposter i associerede virksomheder er:

Investeringsejendomme: Investeringsejendomme måles til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealisation sværdi, hvis denne er lavere.

**Varebeholdninger**

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

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

**Tilgodehavende og skyldig skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

**Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

**Andre hensatte forpligtelser**

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til retssager mv.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over et år fra balancedagen måles til tilbagediskonteret værdi.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.