
FipoEjendom ApS

Esbjergvej 101, Harte, 6000 Kolding

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 25 38 46 60

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 25/5 2016

Allan Bengtsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 9

Noter til årsregnskabet 10

Regnskabspraksis 15

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for FipoEjendom ApS.

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 25. april 2016

Direktion

Erik Filsø Pedersen

Bestyrelse

Allan Bengtsen
formand

Torben Østergaard-Nielsen

John Rix

Erik Filsø Pedersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i FipoEjendom ApS

Påtegning på årsregnskabet

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Revisors ansvar

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

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

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

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

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Trekantområdet, den 25. april 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jan Bunk Harbo Larsen
statsautoriseret revisor

Carsten Dahl
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

FipoEjendom ApS
Esbjergvej 101
Harte
6000 Kolding

CVR-nr.: 25 38 46 60
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Kolding

Bestyrelse

Allan Bengtsen, formand
Torben Østergaard-Nielsen
John Rix
Erik Filsø Pedersen

Direktion

Erik Filsø Pedersen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Herredsvej 32
7100 Vejle

Advokat

Andersen Partners
Jernbanegade 31
6000 Kolding

Pengeinstitut

Nordea Bank Danmark A/S
Kolding Åpark 2
6000 Kolding

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet Fipo Group ApS, Esbjergvej 101, Harte, 6000 Kolding, CVR-nummer 27 70 88 46, og i koncernregnskabet for det ultimative moderselskab, PFE Holding ApS, Klintevej 14, 7000 Fredericia, CVR-nummer 32 30 48 77.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Udlejning af fast ejendom samt anden dermed i forbindelse stående virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 399.379, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 5.048.768.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Kapitalberedskabet

Selskabet er omfattet af den samlede finansieringsramme for hele koncernen. Ledelsen vurderer, at dette er tilstrækkeligt til mindst at finansiere det kommende års driftsaktiviteter.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2015 DKK | 2014 DKK |
|---|------|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste | | 1.994.465 | 1.966.340 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | -532.932 | -686.156 |
| Resultat før finansielle poster | | 1.461.533 | 1.280.184 |
| Finansielle omkostninger | 2 | -950.066 | -870.574 |
| Resultat før skat | | 511.467 | 409.610 |
| Skat af årets resultat | 3 | -112.088 | -85.053 |
| Årets resultat | | 399.379 | 324.557 |

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

| | | | |
|-------------------------------------|--|----------------|----------------|
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 0 | 0 |
| Overført resultat | | 399.379 | 324.557 |
| | | 399.379 | 324.557 |

Balance 31. december

Aktiver

| | Note | 2015 DKK | 2014 DKK |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger | | 24.001.338 | 24.258.385 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 43.783 | 81.511 |
| Indretning af lejede lokaler | | 19.628 | 52.217 |
| Materielle anlægsaktiver | 4 | 24.064.749 | 24.392.113 |
| Andre tilgodehavender | | 285.295 | 285.295 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 285.295 | 285.295 |
| Anlægsaktiver | | 24.350.044 | 24.677.408 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 306.792 | 262.874 |
| Selskabsskat | | 0 | 43.918 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 0 | 74.197 |
| Tilgodehavender | | 306.792 | 380.989 |
| Likvide beholdninger | | 56.023 | 0 |
| Omsætningsaktiver | | 362.815 | 380.989 |
| Aktiver | | 24.712.859 | 25.058.397 |

Balance 31. december

Passiver

| | Note | 2015 DKK | 2014 DKK |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Selskabskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 4.923.768 | 4.208.848 |
| Egenkapital | 5 | 5.048.768 | 4.333.848 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 1.615.086 | 1.414.000 |
| Hensatte forpligtelser | | 1.615.086 | 1.414.000 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 11.590.920 | 10.220.719 |
| Kreditinstitutter | | 0 | 1.700.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 6 | 11.590.920 | 11.920.719 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 6 | 609.080 | 753.835 |
| Kreditinstitutter | 6 | 397.050 | 493.540 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 98.870 | 359.127 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 2.422.667 | 2.478.894 |
| Anden gæld | | 2.930.418 | 3.304.434 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 6.458.085 | 7.389.830 |
| Gældsforpligtelser | | 18.049.005 | 19.310.549 |
| Passiver | | 24.712.859 | 25.058.397 |
| Going concern | 1 | | |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 7 | | |

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2015 DKK | 2014 DKK |
|--|------|------------------|------------------|
| Årets resultat | | 399.379 | 324.557 |
| Reguleringer | 8 | 1.595.086 | 1.641.783 |
| Ændring i driftskapital | 9 | -155.537 | 303.491 |
| Pengestrømme fra drift før finansielle poster | | 1.838.928 | 2.269.831 |
| Renteudbetalinger og lignende | | -950.066 | -870.574 |
| Pengestrømme fra ordinær drift | | 888.862 | 1.399.257 |
| Betalt selskabsskat | | 43.918 | -172.400 |
| Pengestrømme fra driftsaktivitet | | 932.780 | 1.226.857 |
| Køb af materielle anlægsaktiver | | -205.568 | -24.012 |
| Køb af finansielle anlægsaktiver mv. | | 0 | -260.295 |
| Pengestrømme fra investeringsaktivitet | | -205.568 | -284.307 |
| Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter | | -10.974.554 | -758.697 |
| Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter | | -1.702.950 | -400.000 |
| Optagelse af gæld til tilknyttede virksomheder | | 0 | 982.673 |
| Optagelse af gæld til realkreditinstitutter | | 12.200.000 | 0 |
| Tilbagebetaling af gæld til tilknyttede virksomheder | | -100.145 | 0 |
| Pengestrømme fra finansieringsaktivitet | | -577.649 | -176.024 |
| Ændring i likvider | | 149.563 | 766.526 |
| Likvider 1. januar | | -93.540 | -860.066 |
| Likvider 31. december | | 56.023 | -93.540 |
| Likvider specificeres således: | | | |
| Likvide beholdninger | | 56.023 | 0 |
| Kassekredit | | 0 | -93.540 |
| Likvider 31. december | | 56.023 | -93.540 |

Noter til årsregnskabet

1 Going concern

Selskabet er omfattet af den samlede finansieringsramme for hele koncernen. Ledelsen vurderer, at dette er tilstrækkeligt til mindst at finansiere det kommende års driftsaktiviteter.

Som følge heraf er årsrapporten aflagt med fortsat drift for øje.

| | <u>2015</u> DKK | <u>2014</u> DKK |
|--|-----------------------|-----------------------|
| 2 Finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger tilknyttede virksomheder | 86.000 | 76.000 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>864.066</u> | <u>794.574</u> |
| | <u>950.066</u> | <u>870.574</u> |

3 Skat af årets resultat

| | | |
|-------------------------------|-----------------------|------------------------|
| Årets aktuelle skat | 0 | -254.927 |
| Årets udskudte skat | <u>201.086</u> | <u>128.971</u> |
| | <u>201.086</u> | <u>-125.956</u> |
| der fordeler sig således: | | |
| Skat af årets resultat | 112.088 | 85.053 |
| Skat af egenkapitalbevægelser | <u>88.998</u> | <u>-211.009</u> |
| | <u>201.086</u> | <u>-125.956</u> |

Noter til årsregnskabet

4 Materielle anlægsaktiver

| | Grunde og byg- ninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | Indretning af le- jede lokaler |
|---|--------------------------|---|-----------------------------------|
| | DKK | DKK | DKK |
| Kostpris 1. januar | 29.714.121 | 252.740 | 325.888 |
| Tilgang i årets løb | 205.568 | 0 | 0 |
| Kostpris 31. december | <u>29.919.689</u> | <u>252.740</u> | <u>325.888</u> |
| Ned- og afskrivninger 1. januar | 5.455.736 | 171.229 | 273.671 |
| Årets afskrivninger | 462.615 | 37.728 | 32.589 |
| Ned- og afskrivninger 31. december | <u>5.918.351</u> | <u>208.957</u> | <u>306.260</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | <u>24.001.338</u> | <u>43.783</u> | <u>19.628</u> |

5 Egenkapital

| | Selskabskapital | Overført resultat | I alt |
|---|-----------------------|-------------------------|-------------------------|
| | DKK | DKK | DKK |
| Egenkapital 1. januar | 125.000 | 4.208.848 | 4.333.848 |
| Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi primo | 0 | 2.945.025 | 2.945.025 |
| Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo | 0 | -2.540.486 | -2.540.486 |
| Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter | 0 | -88.998 | -88.998 |
| Årets resultat | 0 | 399.379 | 399.379 |
| Egenkapital 31. december | <u>125.000</u> | <u>4.923.768</u> | <u>5.048.768</u> |

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

Noter til årsregnskabet

6 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:

| | <u>2015</u> DKK | <u>2014</u> DKK |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Efter 5 år | 9.163.520 | 7.168.883 |
| Mellem 1 og 5 år | 2.427.400 | 3.051.836 |
| Langfristet del | <u>11.590.920</u> | <u>10.220.719</u> |
| Inden for 1 år | <u>609.080</u> | <u>753.835</u> |
| | <u>12.200.000</u> | <u>10.974.554</u> |
| Kreditinstitutter | | |
| Efter 5 år | 0 | 100.000 |
| Mellem 1 og 5 år | 0 | 1.600.000 |
| Langfristet del | <u>0</u> | <u>1.700.000</u> |
| Inden for 1 år | 397.050 | 400.000 |
| Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter | 0 | 93.540 |
| Kortfristet del | <u>397.050</u> | <u>493.540</u> |
| | <u>397.050</u> | <u>2.193.540</u> |

Noter til årsregnskabet

| | 2015 DKK | 2014 DKK |
|---|-------------|-------------|
| 7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | | |
| Leje- og leasingkontrakter | | |
| Lejeforpligtelser, der i uopsigelighedsperioden udgør | 525.705 | 520.590 |
| Sikkerhedsstillelser | | |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter: | | |
| For gæld på DKK 12.200.000 er der givet pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på | 24.001.338 | 24.258.385 |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser: | | |
| Selskabet har udstedt ejerpantebreve, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvilke er deponeret som sikkerhed for bankgæld, for i alt | 12.160.000 | 10.000.000 |
| Eventualforpligtelser | | |
| Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor mellemværende med Nordea Bank Danmark A/S i selskaberne Angel Holding ApS, Fipotex Fashion A/S, Retailers Europe A/S, Besthouse Europe A/S, Fipo Group ApS, BT-Company ApS, Fipo Administration A/S og Pro Licensing ApS. | | |
| Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. | | |

Noter til årsregnskabet

| | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|---|-------------------------|-------------------------|
| | DKK | DKK |
| 8 Pengestrømsopgørelse - reguleringer | | |
| Finansielle omkostninger | 950.066 | 870.574 |
| Af- og nedskrivninger inklusive tab og gevinst ved salg | 532.932 | 686.156 |
| Skat af årets resultat | 112.088 | 85.053 |
| | <u>1.595.086</u> | <u>1.641.783</u> |
| | | |
| 9 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital | | |
| Ændring i tilgodehavender | 74.197 | -74.197 |
| Ændring i leverandører mv. | -634.273 | 1.336.818 |
| Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi | 404.539 | -959.130 |
| | <u>-155.537</u> | <u>303.491</u> |

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for FipøEjendom ApS for 2015 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 2015 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som "Andre tilgodehavender" henholdsvis "Andre forpligtelser".

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen, medmindre det afledte finansielle instrument klassificeres som og opfylder kriterierne for regnskabsmæssig afdækning, jf. nedenfor.

Regnskabspraksis

Regnskabsmæssig afdækning

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for afdækning af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med de ændringer i dagsværdien af det afdækkede aktiv eller den afdækkede forpligtelse, som kan henføres til den risiko, der er afdækket.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af forventede fremtidige transaktioner, indregnes på egenkapitalen under overført resultat for så vidt angår den effektive del af afdækningen. Den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen. Resultater den afdækkede transaktion i et aktiv eller en forpligtelse, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den sikrede transaktion i en indtægt eller en omkostning, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen til resultatopgørelsen i den periode, hvor den sikrede transaktion indregnes. Beløbet indregnes i samme post som den sikrede transaktion.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for afdækning af nettoinvesteringer i selvstændige udenlandske dattervirksomheder eller associerede virksomheder, indregnes direkte i egenkapitalen for så vidt angår den effektive del af sikringen, mens den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabsloven § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til ejendom og administration.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner. Den skat, der indregnes i resultatopgørelsen, klassificeres som henholdsvis skat af ordinær drift og skat af ekstraordinære poster.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Skatteeffekten af sambeskatningen med danske selskaber fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende danske virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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:

| | |
|---|---------|
| Bygninger | 5-50 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år |
| Indretning af lejede lokaler | 10 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, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter deposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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.

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.

Regnskabspraksis

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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver minus kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

Likvider

Likvide midler består af posterne kassekredit og likvide beholdninger.

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.