
FipoEjendom ApS

Esbjergvej 101, Harte, 6000 Kolding

Årsrapport for 2017

CVR-nr. 25 38 46 60

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 19/6 2018

Allan Bengtsen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 10

Noter til årsregnskabet 11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 19. juni 2018

Direktion

Morten Melbye
adm. direktør

Bestyrelse

Allan Bengtsen
formand

Allan Voltelen Ohlsen

Jesper Haarestrup Bang

Morten Ramsgaard Lilly
Christensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i FipoEjendom ApS

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 og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for FipoEjendom ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

Trekantområdet, den 19. juni 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jan Bunk Harbo Larsen
statsautoriseret revisor
mne30224

Carsten Dahl
statsautoriseret revisor
mne28674

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
Allan Voltelen Ohlsen
Jesper Haarestrup Bang
Morten Ramsgaard Lilly Christensen

Direktion

Morten Melbye

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Herredsvej 32
7100 Vejle

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på DKK 429.409, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på DKK 5.584.667.

Kapitalberedskabet

Selskabets pengeinstitut har givet tilsagn om en samlet finansieringsramme for hele koncernen. Ledelsen vurderer, at dette er tilstrækkeligt til at finansiere det kommende års driftsaktiviteter. Der henvises til omtale i note 1.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Bruttofortjeneste		1.667.505	1.626.532
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-455.740	-500.778
Resultat før finansielle poster		1.211.765	1.125.754
Finansielle omkostninger	2	-661.261	-772.973
Resultat før skat		550.504	352.781
Skat af årets resultat	3	-121.095	-77.725
Årets resultat		429.409	275.056

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		429.409	275.056
		429.409	275.056

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Grunde og bygninger		23.087.841	23.532.893
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	16.618
Indretning af lejede lokaler		10.769	14.458
Materielle anlægsaktiver	4	23.098.610	23.563.969
Andre tilgodehavender		0	285.295
Finansielle anlægsaktiver		0	285.295
Anlægsaktiver		23.098.610	23.849.264
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		306.792	1.679.273
Andre tilgodehavender		0	444
Periodeafgrænsningsposter		114.524	0
Tilgodehavender		421.316	1.679.717
Omsætningsaktiver		421.316	1.679.717
Aktiver		23.519.926	25.528.981

Balance 31. december

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		5.459.667	4.729.911
Egenkapital	5	5.584.667	4.854.911
Hensættelse til udskudt skat		1.545.240	1.560.553
Hensatte forpligtelser		1.545.240	1.560.553
Gæld til realkreditinstitutter		10.372.502	10.983.459
Langfristede gældsforpligtelser	6	10.372.502	10.983.459
Gæld til realkreditinstitutter	6	606.637	606.213
Kreditinstitutter		831.535	871.176
Leverandører af varer og tjenesteydelser		390.823	71.409
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.001.685	3.001.360
Selskabsskat		221.122	0
Anden gæld	7	2.965.715	3.579.900
Kortfristede gældsforpligtelser		6.017.517	8.130.058
Gældsforpligtelser		16.390.019	19.113.517
Passiver		23.519.926	25.528.981
Kapitalforhold og regnskabsmæssige skøn	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Nærtstående parter	11		
Anvendt regnskabspraksis	12		

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Årets resultat		429.409	275.056
Reguleringer	8	1.238.096	1.351.476
Ændring i driftskapital	9	1.633.985	20.406
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		3.301.490	1.646.938
Renteudbetalinger og lignende		-661.262	-772.969
Pengestrømme fra driftsaktivitet		2.640.228	873.969
Salg af materielle anlægsaktiver		9.621	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		9.621	0
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-610.533	-610.328
Tilbagebetaling af gæld til tilknyttede virksomheder		-1.999.675	-793.790
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-2.610.208	-1.404.118
Ændring i likvider		39.641	-530.149
Likvider 1. januar		-871.176	-341.027
Likvider 31. december		-831.535	-871.176
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		0	0
Kassekredit		-831.535	-871.176
Likvider 31. december		-831.535	-871.176

Noter til årsregnskabet

1 Kapitalforhold og regnskabsmæssige skøn

Selskabets pengeinstitut har givet tilsagn om en samlet finansieringsramme for hele koncernen. Ledelsen vurderer, at dette er tilstrækkeligt til at finansiere det kommende års driftsaktiviteter.

Forventningerne til, at det budgetterede koncernresultat samt cashflow for 2018 kan realiseres, er positive.

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

Koncernens skatteaktiv udgør DKK 17,5 mio. I aktivet indgår værdien af skattemæssigt fremførselsberettiget underskud med DKK 82,5 mio. Aktivet kan fremføres uden tidsbegrænsning, men kan blive begrænset i, hvor hurtigt det må udnyttes. Skatteaktivet er nedskrevet pr. 31. december 2017 med DKK 8,6 mio. til DKK 8,9 mio. Det regnskabsmæssige skøn af det udskudte skatteaktiv er baseret på de af ledelsen udarbejdede og kreditinstitut godkendte strategiplaner, der begrundet de særlige forudsætninger som indenfor en overskuelig fremtid muliggør anvendelse af det fremførselsberettigede underskud og uudnyttede skattemæssige fradrag til nedbringelse af fremtidige skattebetalinger, idet de gennemførte restruktureringer og igangværende turnaround af koncernen samt forventede markedstiltag sammen med yderligere optimeringer af virksomheden forventes at medføre væsentlige forbedringer af indtjeningen i de kommende år. Der er usikkerhed om hvor hurtig processen går.

2 Finansielle omkostninger

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	87.331
Andre finansielle omkostninger	661.261	685.642
	<u>661.261</u>	<u>772.973</u>

3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	221.122	0
Årets udskudte skat	-15.314	-54.533
	<u>205.808</u>	<u>-54.533</u>
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat	121.095	77.725
Skat af egenkapitalbevægelser	84.713	-132.258
	<u>205.808</u>	<u>-54.533</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	29.919.689	252.740	325.888
Afgang i årets løb	-24.012	0	0
Kostpris 31. december	<u>29.895.677</u>	<u>252.740</u>	<u>325.888</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	6.386.796	236.122	311.430
Årets afskrivninger	430.859	21.388	3.492
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-14.392	0	0
Overførsler i årets løb	4.573	-4.770	197
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>6.807.836</u>	<u>252.740</u>	<u>315.119</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>23.087.841</u>	<u>0</u>	<u>10.769</u>

5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	4.729.911	4.854.911
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi primo	0	3.141.657	3.141.657
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	-2.756.597	-2.756.597
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	-84.713	-84.713
Årets resultat	0	429.409	429.409
Egenkapital 31. december	<u>125.000</u>	<u>5.459.667</u>	<u>5.584.667</u>

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>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	7.941.703	8.554.359
Mellem 1 og 5 år	2.430.799	2.429.100
Langfristet del	<u>10.372.502</u>	<u>10.983.459</u>
Inden for 1 år	<u>606.637</u>	<u>606.213</u>
	<u>10.979.139</u>	<u>11.589.672</u>

7 Afledte finansielle instrumenter

Der er indgået aftaler om afledte finansielle instrumenter i form af renteswaps. Dagsværdien af afledte finansielle instrumenter udgør på balancedagen:

Forpligtelser	<u>2.756.597</u>	<u>3.141.657</u>
---------------	------------------	------------------

Aftaler om renteswap er indgået til sikring af fremtidige rentebetalinger på variabelt forrentede lån.

Renteswapaftalen er indgået for hele lånets restløbetid på 18 år. Dagsværdien af renteswappen udgør på balancedagen TDKK 2.757.

8 Pengestrømsopgørelse - reguleringer

Finansielle omkostninger	661.261	772.973
Af- og nedskrivninger inklusive tab og gevinst ved salg	455.740	500.778
Skat af årets resultat	<u>121.095</u>	<u>77.725</u>
	<u>1.238.096</u>	<u>1.351.476</u>

Noter til årsregnskabet

	2017	2016
	DKK	DKK
9 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	1.543.696	-444
Ændring i leverandører mv.	-294.771	622.021
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	385.060	-601.171
	1.633.985	20.406

10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	23.087.841	23.532.893
--	------------	------------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelsers mellemværende med Fipo Group ApS, Angel Holding ApS, May Fortis ApS og FipoEjendom ApS:

Ejerpantebreve på TDKK 10.000, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	23.087.841	23.532.893
---	------------	------------

Lejeforpligtelser

Lejeforpligtelser, der i uopsigelsesperioden udgør	0	6.129.628
--	---	-----------

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor mellemværende med Nordea Bank Danmark A/S i selskaberne Angel Holding ApS, Fipo Group ApS og May Fortis ApS.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for PFE Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytte-skat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

11 Nærtstående parter

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet

Navn

Hjemsted

Angel Holding ApS

Kolding

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for FipoEjendom ApS 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.

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 sikring, jf. nedenfor.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Regnskabsmæssig sikring

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med de ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede 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 sikringen. Den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen. Resulterer den sikrede 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. Resulterer 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.

Resultatopgørelsen

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.

Bruttofortjeneste

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

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.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

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	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 for at fastslå, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Hvis det er tilfældet nedskrives der 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.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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 acontoskatte. 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.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal 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 fratrukket 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 "Likvide beholdninger" og "Kassekreditter".

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.