

FIONIA ASSET COMPANY A/S

Grønjordsvej 10
2300 København S

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

25/03/2019

Bo Dam Klausen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	11
-------------------------	----

Balance	12
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	14
----------------------------	----

Noter	15
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	FIONIA ASSET COMPANY A/S Grønjordsvej 10 2300 København S Telefonnummer: 70333333 CVR-nr: 31934745 Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018
Bankforbindelse	Nordea Danmark Grønjordsvej 10 2300 København S DK Danmark
Revisor	PRICEWATERHOUSECOOPERS STATS AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB Strandvejen 44 2900 Hellerup DK Danmark CVR-nr: 33771231 P-enhed: 1016959517

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2018 for Fionia Asset Company A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og af selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 25/03/2019

Direktion

Bo Dam Klausen

Bestyrelse

Hans Henrik Klestrup
formand

Kim Skov Jensen

Anders Holkmann Olsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i FIONIA ASSET COMPANY A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for FIONIA ASSET COMPANY A/S for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance 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 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 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 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 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 regnskabet

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. 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 regnskabsbrugerne 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 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 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.

København, 25/03/2019

Erik Stener Jørgensen , mne9947
statsautoriseret revisor
PRICEWATERHOUSECOOPERS
STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB
CVR: 33771231

Benny Voss , mne15009
statsautoriseret revisor
PRICEWATERHOUSECOOPERS
STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB
CVR: 33771231

Ledelsesberetning

Virksomhedens hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet er at drive investeringsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgjorde -22 mio. kr. (2 mio.kr.) og egenkapitalen pr. 31. december 2018 udgjorde 8.842 mio.kr. (8.864 mio.kr.).

Selskabet har i 2018 udvidet sin investeringsvirksomhed til at omfatte investering i investeringsforeninger og værdipapirfonde med en regnskabsmæssig værdi på 429 mio.kr. pr. 31. december 2018. Selskabet investerer i investeringsforeninger og værdipapirfonde, som investerer i aktie- og kreditinstrumenter. Fordelingen udgjorde 72% i aktier og 28% i kreditinstrumenter ultimo december 2018.

Resultat før skat faldt til -26 mio.kr. (7 mio.kr.), primært som følge af negative værdireguleringer af investeringsforeninger og værdipapirfonde på 33 mio.kr. (0 mio.kr.).

Finansielle omkostninger udgjorde -8 mio. kr. (finansielle indtægter 2 mio.kr.) og knytter sig til den negative rente på -0,09% (0,02%) af de likvide beholdninger. Selskabets likvide beholdninger var primært placeret på et ét-årigt aftaleindlån i Nordea Danmark, filial af Nordea Bank Abp, Finland.

Andre driftsindtægter på 8 mio.kr. (8 mio.kr.) består hovedsagelig af huslejeindtægter.

Resultat af kapitalandele vedrørende datterselskabet Vestre Stationsvej 7 A/S udgjorde 7 mio. kr. (6 mio. kr.).

Skat af årets resultat var positivt med 4 mio. kr. (skatteudgift på 5 mio. kr.) og knytter sig primært til sambeskatningsbidrag fra danske selskaber og filialer i Nordea Bank Abp koncernen. Det udskudte skatteaktiv blev reduceret med 5 mio.kr. til 42 mio.kr. pr. 31. december 2018.

Resultatet før skat er lavere end forventet som følge af negative værdireguleringer af investeringsforeninger og værdipapirfonde.

Det foreslås, at årets resultat på -22 mio. kr. overføres til overført resultat og reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode, og at der ikke udloddes udbytte for 2018.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil til-flyde 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 eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Værdipapirer i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på transaktionsdagen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under posten værdireguleringer af værdipapirer.

Resultatopgørelse

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder huslejeindtægter samt øvrige indtægter, der ikke henhører under andre af resultatopgørelsens poster.

Værdiregulering af værdipapirer

Værdiregulering af værdipapirer omfatter ændring af dagsværdien af selskabets beholdning af investeringsforeninger og værdipapirfonde.

Værdiregulering af ejendomme

Værdiregulering af ejendomme omfatter ændring af dagsværdien af selskabets portefølje af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter hovedsagelig omkostninger vedrørende investerings-ejendomme.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

Balance

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes på baggrund af afkastmetoden.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten værdiregulering af ejendomme.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat og efter forholdsmæssig eliminering af intern avance/tab.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Værdipapirer

Værdipapirer består af investeringsforeninger og værdipapirfonde (reguleret som UCITS fonde og underlagt de dertilhørende krav), der måles til dagsværdi på balancedagen. Dagsværdien er baseret på kurser offentliggjort af de enkelte investeringsforeninger og værdipapirfonde. De enkelte investeringsforeninger og værdipapirfonde offentliggør dagligt foreningens/fondens kurs på baggrund af foreningens/fondens indre værdi. Den indre værdi beregnes dagligt på baggrund af den seneste markedspris for de underliggende obligationer og aktier.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten værdireguleringer af værdipapirer.

Egenkapital – udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte aconto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles med den skattesats som forventes at gælde for de midlertidige forskelle, når de tilbageføres.

Udsbudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udsbudte skatteforpligtelser.

Selskabet indgår i sambeskatningen med danske selskaber og filialer i Nordea Bank Abp koncernen.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Andre driftsindtægter	1	7.651.000	7.630.000
Eksterne omkostninger	2	-1.217.000	-1.574.000
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder	3	7.264.000	6.477.000
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	4	609.000	-6.998.000
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver	5	-33.303.000	0
Bruttoresultat		-18.996.000	6.056.000
Resultat af ordinær primær drift		-18.996.000	-942.000
Andre finansielle indtægter	6	14.000	1.700.000
Øvrige finansielle omkostninger	7	-7.517.000	0
Ordinært resultat før skat		-26.499.000	7.235.000
Skat af årets resultat	8	4.168.000	-5.204.000
Årets resultat		-22.331.000	2.031.000
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		7.264.000	6.477.000
Overført resultat		-29.595.000	-4.446.000
I alt		-22.331.000	2.031.000

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Investeringsejendomme		68.855.000	74.937.000
Materielle anlægsaktiver i alt	9	68.855.000	74.937.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		138.486.000	131.222.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	10	138.486.000	131.222.000
Anlægsaktiver i alt		207.341.000	206.159.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		11.113.000	3.964.000
Udskudte skatteaktiver		41.860.000	46.860.000
Andre tilgodehavender	11	542.000	1.698.000
Tilgodehavender i alt		53.515.000	52.522.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		429.290.000	0
Værdipapirer og kapitalandele i alt		429.290.000	0
Likvide beholdninger		8.155.767.000	8.609.304.000
Omsætningsaktiver i alt		8.638.572.000	8.661.826.000
Aktiver i alt		8.845.913.000	8.867.985.000

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.	12	1.487.426.000	1.487.426.000
Andre reserver		30.977.000	23.713.000
Overført resultat		7.323.610.000	7.353.205.000
Egenkapital i alt		8.842.013.000	8.864.344.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		3.002.000	2.732.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		802.000	816.000
Periodeafgrænsningsposter		96.000	93.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.900.000	3.641.000
Gældsforpligtelser i alt		3.900.000	3.641.000
Passiver i alt		8.845.913.000	8.867.985.000

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	1.487.426.000	23.713.000	7.353.205.000	8.864.344.000
Årets resultat	0	7.264.000	-29.595.000	-22.331.000
Egenkapital, ultimo	1.487.426.000	30.977.000	7.323.610.000	8.842.013.000

Selskabskapitalen består af 148.742.586 aktier á nominelt 10 kr. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabets aktiekapital i de seneste 5 regnskabsår.

Noter

1. Andre driftsindtægter

	2018 kr.	2017 kr.
Huslejeindtægter	7.334.000	7.630.000
Øvrige driftsindtægter	317.000	0
	7.651.000	7.630.000

2. Eksterne omkostninger

	2018 kr.	2017 kr.
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-1.053.000	-1.503.000
Øvrige omkostninger	-164.000	-71.000
	-1.217.000	-1.574.000

3. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

	2018 kr.	2017 kr.
Anskaffelsessum primo	107.509.000	107.509.000
Anskaffelsessum ultimo	107.509.000	107.509.000

	2018 kr.	2017 kr.
Værdiregulering primo	23.713.000	17.236.000
Årets værdireguleringer	7.264.000	6.477.000
Værdireguleringer ultimo	30.977.000	23.713.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	138.486.000	131.222.000

4. Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

	2018 kr.	2017 kr.
Årets værdireguleringer	-2.000.000	-3.645.000
Årets realiserede avance/tab	2.609.000	-3.353.000
Værdiregulering af ejendomme	609.000	-6.998.000

5. Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver

	2018	2017
	kr.	kr.
Værdiregulering 1. januar	0	0
Åretsværdireguleringer	-33.303.000	0
Værdireguleringer 31. december	-33.303.000	0

6. Andre finansielle indtægter

	2018	2017
	kr.	kr.
Renteindtægter aftaleindlån fra tilknyttede virksomheder	4.000	1.699.000
Valutakursgevinster	10.000	0
Øvrige renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	1.000
	14.000	1.700.000

7. Øvrige finansielle omkostninger

	yyyy	yyyy
	kr.	kr.
Renteudgifter aftaleindlån, der hidrører fra tilknyttet virksomhed	-7.517.000	0
	-7.517.000	0

8. Skat af årets resultat

	2018	2017
	kr.	kr.
Ændring i udskudte skatteaktiver	-5.000.000	-7.150.000
Skatteværdi af sambeskatningsbidrag	9.168.000	1.946.000
Skat af årets resultat	4.168.000	-5.204.000

9. Materielle anlægsaktiver i alt

	2018 kr.	2017 kr.
Investeringsjendomme		
Anskaffelsessum primo	80.189.000	84.471.000
Årets tilgang	0	1.485.000
Årets afgang	-4.200.000	-5.767.000
Anskaffelsessum ultimo	75.989.000	80.189.000
	2018	2017
	kr.	kr.
Værdireguleringer primo	-5.252.000	-1.607.000
Årets værdireguleringer	-2.000.000	-3.645.000
Værdireguleringer vedr. årets afgang	118.000	0
Værdireguleringer ultimo	-7.134.000	-5.252.000
Investeringsjendomme i alt	68.855.000	74.937.000

10. Finansielle anlægsaktiver i alt

	2018 kr.	2017 kr.
Anskaffelsessum primo	107.509.000	107.509.000
Anskaffelsessum ultimo	107.509.000	107.509.000
	2018	2017
	kr.	kr.
Værdireguleringer primo	23.713.000	17.236.000
Årets værdireguleringer	7.264.000	6.477.000
Værdireguleringer ultimo	30.977.000	23.713.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	138.486.000	131.222.000

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

År: navn, retsform, hjemsted, aktivitet	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
2018: Ejendomsselskabet Vestre Stationsvej 7 A/S, Odense, udlejning	100%	138.486.000	7.264.000
2017: Ejendomsselskabet Vestre Stationsvej 7 A/S, Odense, udlejning	100%	131.222.000	6.477.000

11. Andre tilgodehavender

	2018 kr.	2017 kr.
Tilgodehavende renter	0	1.699.000
Øvrige tilgodehavender	542.000	0
	542.000	1.699.000

12. Registreret kapital mv.

Selskabskapitalen består af 148.742.586 aktier á nominelt 10 kr. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

13. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har et uudnyttet skattemæssigt underskud på 1.495 mio.kr. (2017: 1.486 mio.kr.) svarende til en skatteværdi på 329 mio.kr. (2017: 327 mio.kr.), som ikke er indregnet i balancen, idet tidshorizonten for udnyttelse er lang.

Selskabet indgår i sambeskatningen med danske selskaber og filialer i Nordea Bank Abp koncernen. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og renter indenfor sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede nettotilgodehavende hos SKAT udgør 406 mio. kr. pr. 31. december 2018 (2017: nettotilgodehavende 473 mio.kr.). Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte mv. vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse ændres.

Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre. Selskabet er ikke part i retssager.

14. Oplysning om ejerskab

Nordea Bank Abp, Finland ejer 100% af aktiekapitalen i Fionia Asset Company A/S.

Nærtstående parter

Sædvanlige forretningsmæssige transaktioner med Nordea Bank AB og dets datterselskaber er sket på markedsmæssige vilkår i regnskabsåret.

Selskabets likvide beholdninger er placeret på bankkonti hos Nordea Danmark, filial af Nordea Bank Abp, Finland.

Selskabets tilgodehavende hos tilknyttet virksomheder på i alt 11.113 tdkk (2017: 3.964 tdkk) vedrører tilgodehavende sambeskatningsbidrag fra danske selskaber og filialer i Nordea Bank Abp koncernen .

Koncernforhold

Selskabet indgår i koncernregnskabet for moderselskabet Nordea Bank Abp, Satamaradankatu 5, Helsinki, Finland. Koncernregnskabet for Nordea Bank Abp kan rekvireres ved henvendelse til selskabet eller på hjemmesiden www.nordea.com/investor-relations.

15. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	0

Selskabet har ikke haft ansatte i årets løb.