

# **FIONIA ASSET COMPANY A/S**

Strandgade 3  
1401 København K

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**23/03/2020**

**Christian Stoltenberg**  
**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

<b>Virksomheden</b>	FIONIA ASSET COMPANY A/S Strandgade 3 1401 København K  CVR-nr: 31934745 Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019
<b>Bankforbindelse</b>	Nordea Danmark Grønjordsvej 10 2300 København S DK Danmark
<b>Revisor</b>	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 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019.

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 23/03/2020

## 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 2019 - 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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, 23/03/2020

Benny Erik Voss , mne15009  
Statsautoriseret revisor  
PRICEWATERHOUSECOOPERS  
STATSAUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB  
CVR: 33771231

Stefan Vastrup , mne32126  
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 82 mio. kr. (-22 mio.kr.) og egenkapitalen pr. 31. december 2019 udgjorde 8.924 mio.kr. (8.842 mio.kr.).

Selskabets investering i investeringsforeninger og værdipapirfonde har en regnskabsmæssig værdi på 645 mio.kr. pr. 31. december 2019 (429 mio.kr.). Selskabet investerer i investeringsforeninger og værdipapirfonde, som investerer i aktie- og kreditinstrumenter. Fordelingen udgjorde 72% (72%) i aktier og 28% (28%) i kreditinstrumenter ultimo december 2019.

Resultat før skat steg til 99 mio.kr. (-26 mio.kr.), primært som følge af et væsentligt forbedret afkast på investeringsforeninger og værdipapirfonde, der udgjorde 91 mio.kr. (-33 mio.kr.).

Finansielle omkostninger udgjorde -7 mio. kr. (-8 mio.kr.) og knytter sig til den negative rente på -0,09% (-0,09%) af de likvide beholdninger. Selskabets likvide beholdninger var primært placeret på et &-årigt aftaleindlån i Nordea Danmark, filial af Nordea Bank Abp, Finland.

Andre driftsindtægter på 10 mio.kr. (8 mio.kr.) består hovedsagelig af huslejeindtægter og beholdningsprovision.

Resultat af kapitalandele vedrørende datterselskabet Vestre Stationsvej 7 A/S udgjorde 9 mio. kr. (7 mio. kr.).

Skat af årets resultat udgjorde 17 mio. kr. (skatteindtægt på 4 mio. kr.) og knytter sig primært til det udskudte skatteaktiv, som blev reduceret med 18 mio.kr. til 23 mio.kr. pr. 31. december 2019.

Det foreslås, at årets resultat på 82 mio. kr. overføres til overført resultat og reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode, og at der ikke udloddes udbytte for 2019.

## 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. Årsrapporten for Fionia Asset Company A/S for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## 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 finansiell 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 eliminerings 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 anskaffelseskursen.

#### **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 værdiregulering 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.

Udskudte 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 udskudte skatteforpligtelser.

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

# Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Andre driftsindtægter .....	1	9.752.000	7.651.000
Eksterne omkostninger .....	2	-1.322.000	-1.217.000
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresse .....	3	9.286.000	7.264.000
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....	4	-2.698.000	609.000
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver .....	5	90.970.000	-33.303.000
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>105.988.000</b>	<b>-18.996.000</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>105.988.000</b>	<b>-18.996.000</b>
Andre finansielle indtægter .....	6	0	14.000
Øvrige finansielle omkostninger .....	7	-6.868.000	-7.517.000
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>99.120.000</b>	<b>-26.499.000</b>
Skat af årets resultat .....	8	-16.843.000	4.168.000
<b>Årets resultat .....</b>		<b>82.277.000</b>	<b>-22.331.000</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		9.286.000	7.264.000
Overført resultat .....		72.991.000	-29.595.000
<b>I alt .....</b>		<b>82.277.000</b>	<b>-22.331.000</b>

# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Investeringsejendomme .....		66.593.000	68.855.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>9</b>	<b>66.593.000</b>	<b>68.855.000</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		147.772.000	138.486.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>10</b>	<b>147.772.000</b>	<b>138.486.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>214.365.000</b>	<b>207.341.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		4.652.000	11.113.000
Udskudte skatteaktiver .....		23.000.000	41.860.000
Andre tilgodehavender .....	11	299.000	542.000
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>27.951.000</b>	<b>53.515.000</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		644.950.000	429.290.000
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>644.950.000</b>	<b>429.290.000</b>
Likvide beholdninger .....		8.047.673.000	8.155.767.000
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>8.720.574.000</b>	<b>8.638.572.000</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>8.934.939.000</b>	<b>8.845.913.000</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....		1.487.426.000	1.487.426.000
Andre reserver .....		40.263.000	30.977.000
Overført resultat .....		7.396.602.000	7.323.610.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>8.924.291.000</b>	<b>8.842.013.000</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		8.276.000	3.002.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		2.263.000	802.000
Periodeafgrænsningsposter .....		109.000	96.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>10.648.000</b>	<b>3.900.000</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>10.648.000</b>	<b>3.900.000</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>8.934.939.000</b>	<b>8.845.913.000</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	1.487.426.000	30.977.000	7.323.611.000	8.842.014.000
Betalt udbytte .....	0	0	0	0
Årets resultat .....	0	9.286.000	72.991.000	82.277.000
Egenkapital, ultimo .....	1.487.426.000	40.263.000	7.396.602.000	8.924.291.000

Selskabskapitalen består af 148.742.586 aktier å 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

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Huslejeindtægter	6.790.000	7.334.000
Beholdningsprovision	2.950.000	317.000
Øvrige driftsindtægter	12.000	0
I alt	<u>9.752.000</u>	<u>7.651.000</u>

## 2. Eksterne omkostninger

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-1.069.000	-1.503.000
Øvrige omkostninger	-253.000	-164.000
I alt	<u>-1.322.000</u>	<u>-1.217.000</u>

## 3. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresse

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Anskaffelsessum primo	107.509.000	107.509.000
Anskaffelsessum ultimo	<u>107.509.000</u>	<u>107.509.000</u>

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Værdiregulering primo	30.977.000	23.713.000
Årets værdireguleringer	9.286.000	7.264.000
Værdireguleringer ultimo	40.263.000	30.977.000
<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt</b>	<b><u>147.772.000</u></b>	<b><u>138.486.000</u></b>

**4. Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Årets værdireguleringer	-2.698.000	-2.000.000
Årets realiserede avance/tab	0	2.609.000
Værdiregulering af ejendomme	-2.698.000	609.000

**5. Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Værdiregulering 1. januar	-33.303.000	0
Årets urealiserede værdireguleringer	67.001.000	-33.303.000
Årets realiserede værdireguleringer	23.969.000	0
Værdireguleringer 31. december	57.667.000	-33.303.000

**6. Andre finansielle indtægter**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renteindtægter aftaleindlån fra tilknyttede virksomheder	0	4.000
Valutakursgevinster	0	10.000
I alt	0	14.000

**7. Øvrige finansielle omkostninger**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renteudgifter aftaleindlån, der hidrører fra tilknyttet virksomhed	-6.868.000	-7.517.000
I alt	-6.868.000	-7.517.000

**8. Skat af årets resultat**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Ændring i udskudte skatteaktiver	-18.860.000	-5.000.000
Skatteværdi af sambeskatningsbidrag	1.912.000	9.168.000
Regulering af skat vedr. tidligere år	105	0
Skat af årets resultat	-16.843.000	4.168.000



**9. Materielle anlægsaktiver i alt**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>Investeringsjendomme</b>		
Anskaffelsessum primo	75.989.000	80.189.000
Årets tilgang	436.000	0
Årets afgang	0	-4.200.000
Anskaffelsessum ultimo	76.425.000	75.989.000
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Værdireguleringer primo	-7.134.000	-5.252.000
Årets værdireguleringer	-2.698.000	-2.000.000
Værdireguleringer vedr. årets afgang	0	118.000
Værdireguleringer ultimo	-9.832.000	-7.134.000
<b>Investeringsjendomme i alt</b>	<b>66.593.000</b>	<b>68.855.000</b>

**10. Finansielle anlægsaktiver i alt**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Anskaffelsessum primo	107.509.000	107.509.000
Anskaffelsessum ultimo	107.509.000	107.509.000
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Værdireguleringer primo	30.977.000	23.713.000
Årets værdireguleringer	9.286.000	7.264.000
Værdireguleringer ultimo	40.263.000	30.977.000
<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt</b>	<b>147.772.000</b>	<b>138.486.000</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
2019: Ejendomsselskabet Vestre Stationsvej 7 A/S, Odense, udlejning	100%	147.772.000	9.286.000
2018: Ejendomsselskabet Vestre Stationsvej 7 A/S, Odense, udlejning	100%	138.486.000	7.264.000

## 11. Andre tilgodehavender

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Øvrige tilgodehavender	299.000	542.000
I alt	299.000	542.000

## 12. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har et uudnyttet skattemæssigt underskud på 1.496 mio.kr. (2018: 1.495 mio.kr.) svarende til en skatteværdi på 329 mio.kr. (2018: 329 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 fra SKAT udgør 352 mio. kr. pr. 31. december 2019 (nettotilgodehavende 406 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.

## 13. Oplysning om ejerskab

Nordea Bank Abp, Satamaradankatu 5, Helsinki, Finland ejer 100% af aktiekapitalen i Fionia Asset Company A/S.

Sædvanlige forretningsmæssige transaktioner med Nordea Bank Abp 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.

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](http://www.nordea.com/investor-relations).

## 14. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2019</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1

Selskabet har i lighed med sidste år ikke haft ansatte udover selskabets direktør.