

# **J.A. Brich Hansen A/S, Holstebro**

Lavhedevej 48, 7500 Holstebro

CVR-nr. 40 60 55 17

## **Årsrapport**

**2022/23**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. december 2023.

---

Tina Brich  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2022/23 for J.A. Brich Hansen A/S, Holstebro.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 20. december 2023

### Direktion

Tina Brich  
direktør

### Bestyrelse

Mikkel Brich Dam  
formand

Tom Brich Hansen

Tina Brich

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

**Til aktionærerne i J.A. Brich Hansen A/S, Holstebro**

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for J.A. Brich Hansen A/S, Holstebro for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

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

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

### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.

Holstebro, den 20. december 2023

### **KRØYER PEDERSEN**

Statsautoriserede Revisorer I/S  
CVR-nr. 89 22 49 18

Uffe Larsen  
statsautoriseret revisor  
mne31444

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	J.A. Brich Hansen A/S, Holstebro Lavhedevej 48 7500 Holstebro
	CVR-nr.: 40 60 55 17
	Stiftet: 26. juni 1973
	Hjemsted: Holstebro
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 52. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Mikkel Brich Dam, formand Tom Brich Hansen Tina Brich
<b>Direktion</b>	Tina Brich, direktør
<b>Revision</b>	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
<b>Modervirksomhed</b>	H.C. Brich Holding ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af drift af investeringsejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 1.640 t.kr. mod 2.167 t.kr. sidste år. Årets resultat efter skat udgør 958 t.kr. mod 1.444 t.kr. sidste år.

Årets resultat og den økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 12.726 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 32,5% af de samlede aktiver 39.213 t.kr.



**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**


---

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.639.740</b>	<b>2.167.056</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	32.975	350.000
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-19.583
Andre driftsomkostninger	0	-140.781
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>1.672.715</b>	<b>2.356.692</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	68.978	22.477
Finansielle indtægter	6.055	20.567
2 Finansielle omkostninger	-519.028	-517.565
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.228.720</b>	<b>1.882.171</b>
Skat af årets resultat	-270.748	-437.851
<b>Årets resultat</b>	<b>957.972</b>	<b>1.444.320</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	500.000	1.400.000
Overføres til overført resultat	457.972	44.320
<b>Disponeret i alt</b>	<b>957.972</b>	<b>1.444.320</b>

**Balance 30. juni**


---

<b>Aktiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
4	Investeringsejendomme	<u>36.700.000</u>	<u>33.700.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>36.700.000</u>	<u>33.700.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>36.700.000</u></b>	<b><u>33.700.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Aktiver bestemt for salg	<u>1.800.000</u>	<u>1.800.000</u>
	Varebeholdninger i alt	<u>1.800.000</u>	<u>1.800.000</u>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	438.743	2.069.765
	Andre tilgodehavender	<u>233.803</u>	<u>18.366</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>672.546</u>	<u>2.088.131</u>
	Værdipapirer	<u>39.984</u>	<u>35.504</u>
	Værdipapirer i alt	<u>39.984</u>	<u>35.504</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>995.242</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>2.512.530</u></b>	<b><u>4.918.877</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>39.212.530</u></b>	<b><u>38.618.877</u></b>

**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>	2023	2022
Note	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Egenkapital</b>		
Aktiekapital	1.375.000	1.375.000
Overført resultat	10.850.576	10.392.604
Foreslået udbytte for regnskabsåret	500.000	1.400.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>12.725.576</u></b>	<b><u>13.167.604</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	5.314.325	5.264.662
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>5.314.325</u></b>	<b><u>5.264.662</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	16.162.467	16.992.205
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>16.162.467</u>	<u>16.992.205</u>
5 Kortfristet del af langfristet gæld	829.822	793.732
Gæld til pengeinstitutter	1.911.483	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	43.700	47.071
Selskabsskat	220.814	321.776
Anden gæld	2.004.343	2.031.827
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.010.162</u>	<u>3.194.406</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>21.172.629</u></b>	<b><u>20.186.611</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>39.212.530</u></b>	<b><u>38.618.877</u></b>
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>7 Oplysninger om dagsværdi</b>		
<b>8 Eventualposter</b>		

**Egenkapitaloppgørelse**


---

	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2021	1.375.000	10.348.284	1.500.000	13.223.284
Udloddet udbytte	0	0	-1.500.000	-1.500.000
Overført via resultatdisponering	<u>0</u>	<u>44.320</u>	<u>1.400.000</u>	<u>1.444.320</u>
Egenkapital 1. juli 2022	1.375.000	10.392.604	1.400.000	13.167.604
Udloddet udbytte	0	0	-1.400.000	-1.400.000
Overført via resultatdisponering	<u>0</u>	<u>457.972</u>	<u>500.000</u>	<u>957.972</u>
	<b><u>1.375.000</u></b>	<b><u>10.850.576</u></b>	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>12.725.576</u></b>

**Noter**

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	20.658	155.288
Andre finansielle omkostninger	<u>498.370</u>	<u>362.277</u>
	<b><u>519.028</u></b>	<b><u>517.565</u></b>
	<u>30/6 2023</u>	<u>30/6 2022</u>
<b>3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. juli	<u>425.025</u>	<u>425.025</u>
<b>Kostpris 30. juni</b>	<b><u>425.025</u></b>	<b><u>425.025</u></b>
Afskrivninger 1. juli	-425.025	-405.442
Årets afskrivninger	<u>0</u>	<u>-19.583</u>
<b>Afskrivninger 30. juni</b>	<b><u>-425.025</u></b>	<b><u>-425.025</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>4. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. juli	29.339.235	29.339.235
Tilgang i årets løb	<u>2.967.025</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 30. juni</b>	<b><u>32.306.260</u></b>	<b><u>29.339.235</u></b>
Regulering til dagsværdi 1. juli	4.360.765	4.010.765
Årets regulering til dagsværdi	<u>32.975</u>	<u>350.000</u>
<b>Regulering til dagsværdi 30. juni</b>	<b><u>4.393.740</u></b>	<b><u>4.360.765</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b><u>36.700.000</u></b>	<b><u>33.700.000</u></b>

## Noter

### 4. Investeringsejendomme (fortsat)

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af ledelsens bedømmelser af markedsniveaue.

Villa er indregnet til nyere handelsværdier, som ligeledes vurderes som aktuel markedsværdi.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

	<u>30/6 2023</u>	<u>30/6 2022</u>
Afkastkrav, bolig	6,5	6,5
Afkastkrav, erhverv	7,5	7,5

### Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 36.700 t.kr. pr. 30. juni 2023. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 1.957 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 2.239 t.kr.

### 5. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 30/6 2023</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 30/6 2023</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	16.992.289	829.822	16.162.467	12.860.274
	<b><u>16.992.289</u></b>	<b><u>829.822</u></b>	<b><u>16.162.467</u></b>	<b><u>12.860.274</u></b>

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 16.188 t.kr., er der givet pant i 3 af selskabets investeringsejendomme, som ligger på Lavhedevej. Ejendommenes regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 29.600 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.051 t.kr., er der givet pant i ejendommen Mejrup Skolevej, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 1.700 t.kr.

## Noter

---

### 7. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Dagsværdi 30. juni	36.700.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>0</u>

### 8. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med H.C. Brich Holding ApS, CVR-nr. 26 85 25 28, som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for J.A. Brich Hansen A/S, Holstebro er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi.

### Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 posteringer direkte i egenkapitalen.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Værdipapirer**

Værdipapirer, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter J.A. Brich Hansen A/S, Holstebro forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.