

**J.A. Brich Hansen A/S, Holstebro**  
Lavhedevej 48, 7500 Holstebro

CVR-nr. 40 60 55 17

**Årsrapport**

**2023/24**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. december 2024.

---

Tina Brich  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	15

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2023/24 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 17. december 2024

### Direktion

Tina Brich  
direktør

### Bestyrelse

Mikkel Brich Dam  
formand

Tom Brich Hansen

Tina Brich

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for J.A. Brich Hansen A/S, Holstebro for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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 17. december 2024

### **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 53. 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>	Tina Brich Hansen 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 1.676 t.kr. mod 1.640 t.kr. sidste år. Årets resultat efter skat udgør 2.569 t.kr. mod 958 t.kr. sidste år.

Årets resultat er positivt påvirket af kursgevinst ved omlægning af gæld til realkreditinstitutter. Kursgevinsten indgår under finansielle indtægter og udgør 2.250 t.kr.

Årets resultat og den økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 14.794 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 37,8% af de samlede aktiver 39.121 t.kr.

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


---

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.675.619</b>	<b>1.639.740</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	200.000	32.975
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>1.875.619</b>	<b>1.672.715</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	18.795	68.978
Finansielle indtægter	2.265.686	6.055
3 Finansielle omkostninger	-897.190	-519.028
<b>Resultat før skat</b>	<b>3.262.910</b>	<b>1.228.720</b>
Skat af årets resultat	-694.068	-270.748
<b>Årets resultat</b>	<b>2.568.842</b>	<b>957.972</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	500.000	500.000
Overføres til overført resultat	2.068.842	457.972
<b>Disponeret i alt</b>	<b>2.568.842</b>	<b>957.972</b>

**Balance 30. juni**


---

<b>Aktiver</b>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
5	Investeringsjendomme	<u>38.700.000</u>	<u>36.700.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>38.700.000</u>	<u>36.700.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>38.700.000</u></b>	<b><u>36.700.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Aktiver bestemt for salg	<u>0</u>	<u>1.800.000</u>
	Varebeholdninger i alt	<u>0</u>	<u>1.800.000</u>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	257.538	438.743
	Andre tilgodehavender	<u>113.090</u>	<u>233.803</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>370.628</u>	<u>672.546</u>
	Værdipapirer	50.288	39.984
	Værdipapirer i alt	<u>50.288</u>	<u>39.984</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>420.916</u></b>	<b><u>2.512.530</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>39.120.916</u></b>	<b><u>39.212.530</u></b>

**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>	2024	2023
Note	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	1.375.000	1.375.000
Overført resultat	12.919.418	10.850.576
Foreslået udbytte for regnskabsåret	500.000	500.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>14.794.418</u></b>	<b><u>12.725.576</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	5.376.962	5.314.325
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>5.376.962</u></b>	<b><u>5.314.325</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	13.659.202	16.162.467
Deposita	852.925	616.325
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>14.512.127</u>	<u>16.778.792</u>
6 Kortfristet del af langfristet gæld	548.200	829.822
Gæld til pengeinstitutter	1.085.587	1.911.483
Leverandører af varer og tjenesteydelser	74.002	43.700
Selskabsskat	630.397	220.814
Anden gæld	2.099.223	1.388.018
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.437.409</u>	<u>4.393.837</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>18.949.536</u></b>	<b><u>21.172.629</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>39.120.916</u></b>	<b><u>39.212.530</u></b>
<b>1 Særlige poster</b>		
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>8 Oplysninger om dagsværdi</b>		
<b>9 Eventualposter</b>		

**Egenkapitalopgørelse**


---

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>	<b>I alt</b>
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	0	457.972	500.000	957.972
Egenkapital 1. juli 2023	1.375.000	10.850.576	500.000	12.725.576
Udloddet udbytte	0	0	-500.000	-500.000
Overført via resultatdisponering	0	2.068.842	500.000	2.568.842
	<b>1.375.000</b>	<b>12.919.418</b>	<b>500.000</b>	<b>14.794.418</b>

## Noter

---

### 1. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningsskabende driftsaktiviteter. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskaraktter.

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af et forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

	<u>2023/24</u>
Indtægter:	
Kursgevinst ved omlægning af gæld til realkreditinstitutter	<u>2.250.121</u>
	<u>2.250.121</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:	
Finansielle indtægter	<u>2.250.121</u>
<b>Resultat af særlige poster netto</b>	<b><u>2.250.121</u></b>

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>3. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	45.870	20.658
Andre finansielle omkostninger	<u>851.320</u>	<u>498.370</u>
	<b><u>897.190</u></b>	<b><u>519.028</u></b>

## Noter

	<u>30/6 2024</u>	<u>30/6 2023</u>
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. juli	425.025	425.025
<b>Kostpris 30. juni</b>	<b>425.025</b>	<b>425.025</b>
Afskrivninger 1. juli	-425.025	-425.025
<b>Afskrivninger 30. juni</b>	<b>-425.025</b>	<b>-425.025</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>5. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. juli	32.306.260	29.339.235
Tilgang i årets løb	0	2.967.025
Overførsler	1.800.000	0
<b>Kostpris 30. juni</b>	<b>34.106.260</b>	<b>32.306.260</b>
Regulering til dagsværdi 1. juli	4.393.740	4.360.765
Årets regulering til dagsværdi	200.000	32.975
<b>Regulering til dagsværdi 30. juni</b>	<b>4.593.740</b>	<b>4.393.740</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>38.700.000</b>	<b>36.700.000</b>

Selskabets investeringsejendomme består af 1 boligejendom beliggende i Holstebro-området og 3 detailejendomme beliggende i Holstebro-området.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Herudover består selskabets investeringsejendomme af 2 villaer i Holstebro-området og 1 lejlighed i Vejle-området. Disse er indregnet til vurderede aktuelle markedsværdier på baggrund af nyere handelsværdier i områderne.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser.

## Noter

---

### 5. Investeringsejendomme (fortsat)

Den anvendte afkastmodel, som har været anvendt konsistent i mange år, indeholder følgende hovedelementer:

Aktuel lejeindtægt

+/- Reguleringer til lejen

- Vedligeholdelsesomkostninger

- Driftsomkostninger

- Administration

= Reguleret driftsresultat

/ Afkastprocent

= Bruttoværdi

+ Deposita og forudbetalt leje

- Fradrag for væsentlige renoveringsprojekter eller ombygninger mv.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	30/6 2024	30/6 2023
Afkastkrav, bolig, beliggenhed (i Holstebro-området) (%)	6,5	6,5
Afkastkrav, erhverv, beliggenhed (i Holstebro-området) (%)	7,5	7,5

Herudover er der anvendt følgende forudsætninger:

- For boligejendomme er det forudsat, at nuværende udlejningsprocent og det nuværende lejeniveau fastholdes.
- For erhvervsejendomme har et lejemål ikke været fuldt udlejet i indeværende regnskabsår, men er det ultimo regnskabsåret. Det normaliserede driftsresultat ved fuld udlejning er medtaget i beregningen. For alle erhvervsejendomme er det forudsat, at nuværende udlejningsprocent og det nuværende lejeniveau fastholdes.

### Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 38.700 t.kr. pr. 30. juni 2024. 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 1.888 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 2.358 t.kr.

## Noter

### 6. Gældsforpligtelser

	<b>Gæld i alt 30/6 2024</b>	<b>Kortfristet del af lang- fristet gæld</b>	<b>Langfristet gæld 30/6 2024</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	14.207.402	548.200	13.659.202	11.230.558
Deposita	852.925	0	852.925	852.925
	<b>15.060.327</b>	<b>548.200</b>	<b>14.512.127</b>	<b>12.083.483</b>

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 12.251 t.kr., er der givet pant i 3 af selskabets investeringsejendomme, som ligger i Lavhedecentret i Holstebro. Investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 30.400 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.022 t.kr., er der givet pant i investeringsejendommen Mejrup Skolevej 17 A og 17 B i Holstebro, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 1.800 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 0 t.kr., er der givet pant i investeringsejendommen Heimdalsvej 18 i Holstebro, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 2.000 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 1.227 t.kr. til sikkerhed for alt mellemværende med banken. Ejerpantebrevet giver pant i investeringsejendommen Tagesvej 6B 1 2 i Vejle, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 2.500 t.kr.

Selskabet har deponeret anden hæftelse på i alt 25 t.kr. til dækning for gæld til ejerforeningen Bredballehus ved en tvangsauktion. Hæftelsen giver sikkerhed i investeringsejendommen Tagesvej 6B 1 2 i Vejle, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 2.500 t.kr.

### 8. Oplysninger om dagsværdi

	<b>Investerings- ejendomme</b>	<b>Børsnoterede aktier</b>
Dagsværdi 30. juni	38.700.000	50.288
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	200.000	10.304

## Noter

---

### 9. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Tina Brich Hansen Holding ApS, CVR-nr. 27 55 57 13, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

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.

Selskabet er udtrådt af sambeskatningen med det tidligere administrationselskab H.C. Brich Holding ApS pr. 30. juni 2023, og hæfter for skattekrav mod de øvrige selskaber i sambeskatningen frem til tidspunktet for udtræden af sambeskatningen.

## 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, dog er enkelte poster ændret ved reklassifikation. Årsrapporten aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indeholder lejeindtægter ved udlejning af investeringsejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af investeringsejendomme til dagsværdi.

### 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, realiserede kursgevinster på gæld 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.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

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

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.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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”.

Investeringsejendomme 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”.

### Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealisationsværdien 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.

### Egenkapital

#### Udbytte

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 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 solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte 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 nettorealisationsværdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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.