
Adman ApS

Amaliegade 28, st., 1256 København K

Årsrapport for 2018/19 (regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 13 86 56 39

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 11/12 2019

Eskil Peter Lund
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Koncern- og årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 7

Balance 30. juni 9

Egenkapitalopgørelse 12

Noter til årsregnskabet 14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Adman ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet og koncernregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter for 2018/19.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 11. december 2019

Direktion

Eskil Peter Lund

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Adman ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Adman ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Ledelsens ansvar for regnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysning-

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

gerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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.

Hellerup, den 11. december 2019

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jesper Wiinholt

statsautoriseret revisor

mne13914

Selskabsoplysninger

Selskabet

Adman ApS
Amaliegade 28, st.
1256 København K

CVR-nr.: 13 86 56 39
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni
Hjemstedskommune: København

Direktion

Eskil Peter Lund

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Adman ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Års- og koncernregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, idet der dog henvises til afsnittet om anvendt regnskabspraksis, hvor konsekvenserne af indregning af tyske datterselskaber m.v. omtales.

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive handel og industri herunder handel med fast ejendom, investeringsvirksomhed, finansieringsvirksomhed samt marketing/annoncevirksomhed - og anden i forbindelse hermed stående virksomhed efter ledelsens skøn.

Udvikling i året

Koncernens resultatopgørelse for 2018/19 udviser et underskud på DKK 25.506.423, og koncernens balance pr. 30. juni 2019 udviser en egenkapital på DKK 136.076.870.

Selskabet har i regnskabsåret fusioneret med datterselskaberne Fiolgade 13 ApS og Flexhomes Management ApS, med Adman ApS som fortsættende selskab. Både Fiolgade 13 ApS og Flexhomes Management ApS indgik i koncernregnskabet for 2017-18, da disse var 100% ejet af koncernen.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2018/19 DKK	2017/18 DKK	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		2.812.953	25.453.927	-2.113.975	1.924.344
Værdireguleringer af investeringsaktiver		-20.625.035	33.427.011	-5.609.763	9.867.449
Bruttotab		-17.812.082	58.880.938	-7.723.738	11.791.793
Personaleomkostninger	2	-1.868.737	-4.835.073	-1.428.765	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-94.004	-145.656	-88.025	0
Nedskrivning af omsætningsaktiver		-1.795.412	0	-14.271.855	0
Resultat før finansielle poster		-21.570.235	53.900.209	-23.512.383	11.791.793
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		0	0	-13.322.058	8.497.828
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		14.848	-13.303.703	14.848	-11.595.221
Finansielle indtægter	3	3.726.716	7.030.678	4.284.809	6.610.676
Finansielle omkostninger	4	-15.453.632	-24.002.708	-2.076.288	-5.385.266
Resultat før skat		-33.282.303	23.624.476	-34.611.072	9.919.810
Skat af årets resultat	5	7.775.880	-12.972.082	3.151.918	-2.577.700
Årets resultat		-25.506.423	10.652.394	-31.459.154	7.342.110

Resultatdisponering

	Koncern		Moderselskab	
	2018/19 DKK	2017/18 DKK	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Forslag til resultatdisponering				
Betalt ekstraordinært udbytte	0	103.400	0	103.400
Foreslået udbytte for regnskabsåret	108.000	105.800	108.000	105.800
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	-13.476.443	8.261.694
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat	-77.447	9.244.519	0	0
Overført resultat	-25.536.976	1.198.675	-18.090.711	-1.128.784
	-25.506.423	10.652.394	-31.459.154	7.342.110

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2018/19 DKK	2017/18 DKK	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Grunde og bygninger	6	4.846.144	4.846.144	4.846.144	4.696.777
Investeringsejendomme	7	357.410.019	330.759.476	69.285.072	73.383.524
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	1.303.993	1.604.140	1.293.031	0
Materielle anlægsaktiver		363.560.156	337.209.760	75.424.247	78.080.301
Kapitalandele i dattervirksomheder	8	0	0	68.564.775	101.993.932
Kapitalandele i associerede virksomheder	9	71.462.016	71.216.472	465.821	440.821
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		0	0	12.000.000	12.000.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		14.987.361	12.747.362	14.987.361	12.747.362
Finansielle anlægsaktiver		86.449.377	83.963.834	96.017.957	127.182.115
Anlægsaktiver		450.009.533	421.173.594	171.442.204	205.262.416
Varebeholdninger		17.000.000	32.607.299	0	6.400.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.990.070	10.824.375	8.951.238	10.824.375
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	27.879.926	52.875.827
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		11.160.287	7.256.523	11.160.287	12.335.363
Andre tilgodehavender		13.664.481	30.575.980	5.502.006	21.958.750
Udskudt skatteaktiv		2.606	2.963	0	0
Periodeafgrænsningsposter		161.318	176.177	0	0
Tilgodehavender		33.978.762	48.836.018	53.493.457	97.994.315
Værdipapirer		5.917.215	5.848.944	5.917.215	5.848.944
Likvide beholdninger		34.843.827	18.462.032	34.545.896	17.281.663
Omsætningsaktiver		91.739.804	105.754.293	93.956.568	127.524.922
Aktiver		541.749.337	526.927.887	265.398.772	332.787.338

Balance 30. juni

Passiver

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2018/19 DKK	2017/18 DKK	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Selskabskapital		505.000	250.000	505.000	250.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	65.598.655	98.854.763
Overført resultat		132.153.158	157.547.583	73.938.262	72.105.917
Foreslået udbytte for regnskabsåret		108.000	105.800	108.000	105.800
Egenkapital henført til kapitalejere af moderselskabet		132.766.158	157.903.383	140.149.917	171.316.480
Minoritetsinteresser		3.310.712	3.388.159	0	0
Egenkapital		136.076.870	161.291.542	140.149.917	171.316.480
Hensættelse til udskudt skat		32.367.481	38.283.903	7.132.474	8.105.060
Hensatte forpligtelser		32.367.481	38.283.903	7.132.474	8.105.060
Gæld til realkreditinstitutter		55.135.547	37.449.272	26.666.250	31.413.054
Kreditinstitutter		127.534.412	108.345.737	7.500.000	22.876.548
Selskabsskat		0	9.595.425	808.060	1.387.442
Anden gæld		11.247.174	75.801.593	5.247.173	3.464.006
Langfristede gældsforpligtelser	10	193.917.133	231.192.027	40.221.483	59.141.050

Balance 30. juni

Passiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2018/19	2017/18	2018/19	2017/18
		DKK	DKK	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter	10	2.516.636	1.524.739	891.892	1.151.961
Kreditinstitutter	10	55.753.184	57.210.291	17.019.653	8.940.050
Modtagne forudbetalinger fra kunder		755.261	1.449.788	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.021.303	4.540.495	2.275.262	1.813.044
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	35.458.042	46.351.341
Gæld til associerede virksomheder		8.530.973	10.422.570	8.530.973	25.648.944
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	968	0	0
Selskabsskat	10	3.220.752	2.492.077	7.448.980	1.405.867
Deposita		2.987.810	459.711	0	0
Anden gæld	10	100.188.150	17.926.443	6.270.096	8.913.541
Periodeafgrænsningsposter		1.413.784	133.333	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser		179.387.853	96.160.415	77.894.898	94.224.748
Gældsforpligtelser		373.304.986	327.352.442	118.116.381	153.365.798
Passiver		541.749.337	526.927.887	265.398.772	332.787.338
Begivenheder efter balancedagen	1				
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	11				
Anvendt regnskabspraksis	12				

Egenkapitalopgørelse

Koncern

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	Egenkapital		I alt
					ekskl. minori- tets- interesser	Minoritets- interesser	
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
2018/19							
Egenkapital 1. juli	250.000	0	163.654.806	105.800	164.010.606	3.388.159	167.398.765
Nettoeffekt som følge af fusion og virksomhedskøb efter sammenlægningsmetoden	255.000	0	0	0	255.000	0	255.000
Nettoeffekt ved rettelse af væsentlige fejl	0	0	-6.362.223	0	-6.362.223	0	-6.362.223
Korrigeret egenkapital 1. juli	505.000	0	157.292.583	105.800	157.903.383	3.388.159	161.291.542
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-105.800	-105.800	0	-105.800
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi primo	0	0	-2.342.589	0	-2.342.589	0	-2.342.589
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	0	2.740.140	0	2.740.140	0	2.740.140
Årets resultat	0	0	-25.536.976	108.000	-25.428.976	-77.447	-25.506.423
Egenkapital 30. juni	505.000	0	132.153.158	108.000	132.766.158	3.310.712	136.076.870

Koncern

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	Egenkapital		I alt
					ekskl. minori- tets- interesser	Minoritets- interesser	
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
2017/18							
Egenkapital 1. juli	250.000	0	135.706.041	0	135.956.041	49.251	136.005.292
Nettoeffekt ved rettelse af væsentlige fejl	0	0	18.300.278	0	18.300.278	0	18.300.278
Korrigeret egenkapital 1. juli	250.000	0	154.006.319	0	154.256.319	49.251	154.305.570
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-103.400	0	-103.400	-6.500.000	-6.603.400
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	0	2.342.589	0	2.342.589	0	2.342.589
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	0	0	0	594.388	594.388
Årets resultat	0	0	1.302.075	105.800	1.407.875	9.244.520	10.652.395
Egenkapital 30. juni	250.000	0	157.547.583	105.800	157.903.383	3.388.159	161.291.542

Egenkapitalopgørelse

Moderselskab

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	Egenkapital ekskl. minori- tets- interesser	Minoritets- interesser	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
2018/19							
Egenkapital 1. juli	250.000	91.979.201	85.343.705	105.800	177.678.706	0	177.678.706
Nettoeffekt som følge af fusion og virksomhedskøb efter sammenlægningsmetoden	255.000	-20.178.054	19.923.054	0	0	0	0
Nettoeffekt ved rettelse af væsentlige fejl	0	6.875.564	-13.237.786	0	-6.362.222	0	-6.362.222
Korrigeret egenkapital 1. juli	505.000	78.676.711	92.028.973	105.800	171.316.484	0	171.316.484
Valutakursregulering	0	837	0	0	837	0	837
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-105.800	-105.800	0	-105.800
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	397.550	0	0	397.550	0	397.550
Årets resultat	0	-13.476.443	-18.090.711	108.000	-31.459.154	0	-31.459.154
Egenkapital 30. juni	505.000	65.598.655	73.938.262	108.000	140.149.917	0	140.149.917

Moderselskab

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	Egenkapital ekskl. minori- tets- interesser	Minoritets- interesser	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
2017/18							
Egenkapital 1. juli	250.000	69.950.202	73.234.701	0	143.434.903	0	143.434.903
Nettoeffekt ved rettelse af væsentlige fejl	0	18.300.278	0	0	18.300.278	0	18.300.278
Korrigeret egenkapital 1. juli	250.000	88.250.480	73.234.701	0	161.735.181	0	161.735.181
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-103.400	0	-103.400	0	-103.400
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	2.342.589	0	0	2.342.589	0	2.342.589
Årets resultat	0	8.261.694	-1.025.384	105.800	7.342.110	0	7.342.110
Egenkapital 30. juni	250.000	98.854.763	72.105.917	105.800	171.316.480	0	171.316.480

Noter til årsregnskabet

1 Begivenheder efter balancedagen

Der er i koncernselskabet Ejendomsselskabet af 20. februar 2015 ApS sket væsentlige begivenheder efter balancedagen. Selskabets kapitalandele i associerede selskaber, indregnet i koncernbalancen pr. 30. juni 2019 til en værdi af kr. 70.487.696, er pr. 30. september 2019 afhændet til delvis indfrielse af gæld, indregnet i koncernbalancen under anden gæld til kr. 80.405.237. De efterfølgende begivenheder har ikke påvirket egenkapitalen pr. 30. juni 2019.

	Koncern		Moderselskab	
	2018/19 DKK	2017/18 DKK	2018/19 DKK	2017/18 DKK
2 Personaleomkostninger				
Lønninger	10.845.460	13.826.812	4.387.405	4.915.414
Pensioner	362.069	1.180.406	158.840	63.615
Andre omkostninger til social sikring	168.531	214.839	30.302	40.077
Andre personaleomkostninger	1.294.291	1.286.865	852.218	280.894
	12.670.351	16.508.922	5.428.765	5.300.000
Aktiveret på investeringsejendomme	-10.801.614	-11.673.849	-4.000.000	-5.300.000
	1.868.737	4.835.073	1.428.765	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	28	42	14	12
3 Finansielle indtægter				
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	0	1.231.807	872.637
Renteindtægter associerede virksomheder	0	291.472	0	291.472
Andre finansielle indtægter	3.725.130	6.666.781	3.051.416	5.374.142
Valutakursreguleringer	1.586	5.317	1.586	5.317
Vautakursgevinster	0	67.108	0	67.108
	3.726.716	7.030.678	4.284.809	6.610.676

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2018/19	2017/18	2018/19	2017/18
	DKK	DKK	DKK	DKK
4 Finansielle omkostninger				
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	7.384.447	0	2.401.500
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	0	351.342	787.929
Renteomkostninger associerede virksomheder	53.822	168.262	53.822	168.262
Andre finansielle omkostninger	15.354.654	16.403.680	1.625.969	2.027.420
Kursreguleringer omkostninger	45.156	46.319	45.155	155
	15.453.632	24.002.708	2.076.288	5.385.266

5 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	504.098	8.503.374	808.060	1.785.960
Årets udskudte skat	-5.868.037	1.400.384	-2.224.690	802.806
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-2.411.941	-227.682	-1.735.288	-11.066
Regulering af udskudt skat tidligere år	0	3.296.006	0	0
	-7.775.880	12.972.082	-3.151.918	2.577.700

6 Materielle anlægsaktiver

Koncern

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. juli	4.846.144	1.542.520
Kostpris 30. juni	4.846.144	1.542.520
Ned- og afskrivninger 1. juli	0	144.523
Årets afskrivninger	0	94.004
Ned- og afskrivninger 30. juni	0	238.527
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	4.846.144	1.303.993

Noter til årsregnskabet

7 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Koncern</u>	<u>Moderselskab</u>
	Investerings- ejendomme	Investerings- ejendomme
	DKK	DKK
Kostpris 1. juli	190.194.921	41.001.837
Tilgang i årets løb	63.929.541	9.401.548
Afgang i årets løb	-16.639.815	-16.639.815
Overførsler i årets løb	-167.969	0
Kostpris 30. juni	<u>237.316.678</u>	<u>38.098.887</u>
Værdireguleringer 1. juli	140.968.799	32.381.688
Årets værdireguleringer	-16.515.272	-1.500.000
Tilbageførte værdireguleringer på afhændede aktiver	-4.360.186	-4.360.186
Værdireguleringer 30. juni	<u>120.093.341</u>	<u>31.186.185</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>357.410.019</u>	<u>69.285.072</u>

Noter til årsregnskabet

7 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Moderselskab:

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på en afkastbaseret model og ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien. Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien. Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske. Ledelsen revurderer løbende forudsætningerne og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien. De anvendte afkastkrav er baseret på markedsrapporter fra Colliers.

På baggrund af værdiansættelse ved den afkastbaserede model er der i regnskabsåret foretaget værdireguleringer på én ejendom:

Ejendommen beliggende i Vanløse, der er en erhvervsejendom. Dagsværdien for ejendommen er opgjort på baggrund af forventet overskud før finansielle poster for det kommende år på 390.594 DKK og en indregnet forrentning på 5,21 % hvilket medfører en samlet anslået værdi for ejendommen på 7.500.000 DKK. Den opgjorte værdi medfører en nedskrivning på 1.500.000 DKK i regnskabsåret.

De øvrige ejendomme i moderselskabet kan opdeles i følgende:

Beboelsesejendomme i Storkøbenhavn, indregnet med afkastkrav i intervallet 4 % - 6%.

Erhvervsejendomme i henholdsvis Danmark og Tyskland indregnet med afkastkrav i intervallet 3,7 % - 5,11 %

Koncernen:

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på en afkastbaseret model og ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien. Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien. Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske. Ledelsen revurderer løbende forudsætningerne og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien. De anvendte afkastkrav er baseret på markedsrapporter fra Colliers. De anvendte afkastkrav i koncernen ligger i intervallet 3,7 % - 19,45 %.

Noter til årsregnskabet

8 Kapitalandele i dattervirksomheder

	Morderselskab	
	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Kostpris 1. juli	3.139.169	2.234.168
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	-4.064.034	0
Tilgang i årets løb	3.956.034	1.130.001
Afgang i årets løb	-65.000	-250.000
Overførsler i årets løb	0	25.000
Kostpris 30. juni	<u>2.966.169</u>	<u>3.139.169</u>
Værdireguleringer 1. juli	98.854.765	88.250.480
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	-20.178.054	0
Årets afgang	-154.435	-30.206
Valutakursregulering	841	0
Årets resultat	-13.322.011	8.291.900
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagværdi	397.500	2.342.589
Værdireguleringer 30. juni	<u>65.598.606</u>	<u>98.854.763</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>68.564.775</u>	<u>101.993.932</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemme- og ejeraandel	Egenkapital	Årets resultat
Wildersgade 41 A/S	København K	550.000	60%	7.514.417	-188.969
Ejendomsselskabet Engstien 1 ApS	København K	80.000	100%	6.681.603	-1.436.994
Ådalsvej 50 ApS	København K	50.000	100%	6.990.072	512.031
Ejendomsselskabet af 12. maj 2010 ApS	København K	80.000	100%	14.343.799	-1.660.453
Seguro Properties - Stamholmen 175 ApS	København K	200.000	100%	404.708	225.669
Seguro Management ApS	København K	125.000	100%	4.703.584	85.728
Ludvig Müllers Have A/S	København K	500.000	100%	2.417.731	-10.649.008
Ejendomsselskabet af 20. februar 2015 ApS	København K	50.000	100%	-21.711.784	-8.280.316
Hausdal GmbH	Berlin	186.590	100%	6.216.575	-15.685
Adman Real Estate Deutschland GmbH	Berlin	186.590	100%	11.901.003	-585.581
SA Hagen Properties GmbH	Berlin	186.590	100%	10.395.374	356.115
				<u>56.051.091</u>	<u>-15.486.046</u>

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Morderselskab	
	2018/19	2017/18	2018/19	2017/18
	DKK	DKK	DKK	DKK
9 Kapitalandele i associerede virksomheder				
Kostpris 1. juli	76.199.355	76.224.355	5.186.042	5.211.042
Tilgang i årets løb	25.000	15.000.000	25.000	15.000.000
Afgang i årets løb	0	-15.000.000	0	-15.000.000
Overførsler i årets løb	0	-25.000	0	-25.000
Kostpris 30. juni	<u>76.224.355</u>	<u>76.199.355</u>	<u>5.211.042</u>	<u>5.186.042</u>
Værdireguleringer 1. juli	-4.982.883	-46.297	-4.745.221	0
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	0	46.297	0	0
Andre reguleringer	220.544	-4.982.883	0	-4.745.221
Værdireguleringer 30. juni	<u>-4.762.339</u>	<u>-4.982.883</u>	<u>-4.745.221</u>	<u>-4.745.221</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>71.462.016</u>	<u>71.216.472</u>	<u>465.821</u>	<u>440.821</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Awesome Assets GmbH	Berlin	186.350	50%
Tamax PE Waltersdorfer Chaussee GmbH	Berlin	186.350	50%
Amaliegade 23 P/S	København K	520.000	49,99%
Komplementarselskabet Amaliegade 23 ApS	København K	50.000	49,99%

Noter til årsregnskabet

10 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	Koncern		Moderselskab	
	2018/19 DKK	2017/18 DKK	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Gæld til realkreditinstitutter				
Efter 5 år	45.499.270	31.610.787	23.098.680	27.165.626
Mellem 1 og 5 år	9.636.277	5.838.485	3.567.570	4.247.428
Langfristet del	55.135.547	37.449.272	26.666.250	31.413.054
Inden for 1 år	2.516.636	1.524.739	891.892	1.151.961
	57.652.183	38.974.011	27.558.142	32.565.015
Kreditinstitutter				
Efter 5 år	77.168.765	64.744.223	5.800.000	6.000.000
Mellem 1 og 5 år	50.365.647	43.601.514	1.700.000	16.876.548
Langfristet del	127.534.412	108.345.737	7.500.000	22.876.548
Inden for 1 år	5.141.645	3.396.441	600.000	893.726
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	50.611.539	53.813.850	16.419.653	8.046.324
Kortfristet del	55.753.184	57.210.291	17.019.653	8.940.050
	183.287.596	165.556.028	24.519.653	31.816.598
Selskabsskat				
Mellem 1 og 5 år	0	9.595.425	808.060	1.387.442
Langfristet del	0	9.595.425	808.060	1.387.442
Inden for 1 år	3.220.752	2.492.077	7.448.980	1.405.867
	3.220.752	12.087.502	8.257.040	2.793.309
Anden gæld				
Mellem 1 og 5 år	11.247.174	75.801.593	5.247.173	3.464.006
Langfristet del	11.247.174	75.801.593	5.247.173	3.464.006
Inden for 1 år	80.405.237	0	0	0
Øvrig kortfristet gæld	19.782.913	17.926.443	6.270.096	8.913.541
Kortfristet del	100.188.150	17.926.443	6.270.096	8.913.541
	111.435.324	93.728.036	11.517.269	12.377.547

Noter til årsregnskabet

11 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	Koncern		Morderselskab	
	2018/19	2017/18	2018/19	2017/18
	DKK	DKK	DKK	DKK
Pant og sikkerhedsstillelse				
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:				
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	147.834.991	91.677.949	30.000.000	30.000.000
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:				
Ejerpantebreve på i alt TDKK 165.949 (koncern) og TDKK 13.900 (moder), der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af	343.102.897	320.932.391	41.880.000	47.400.042
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for al mellemværende med bankforbindelser:				
Værdipapirer i sikkerhedsdepoter til en samlet regnskabsmæssig værdi af	2.909.368	2.537.647	2.909.368	2.537.647
Sikkerhed i kapitalandele til en regnskabsmæssig værdi af	<u>70.487.496</u>	<u>70.487.496</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter til årsregnskabet

11 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i den danske del af koncernen udgør DKK 0. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

Der er indgået væsentlige aftaler omkring ombygning af ejendomme. I den forbindelse har koncernen forpligtelser over for samarbejdspartnere for fuldførelse af projekterne og betaling herfor, hvilket er kutyme for branchen.

Moderselskabet har afgivet selvskyldnerkaution over for følgende koncernselskaber:

- Ejendomsselskabet af 12. maj 2010 ApS
- Ådalsvej 50 ApS
- Ludvig Müllers Have A/S
- Ejendomsselskabet Engstien 1 ApS
- Seguro Properties - Stamholmen 175 ApS
- Wildersgade 41 A/S

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Adman ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Koncern- og årsregnskab for 2018/19 er aflagt i DKK.

Rettelse af væsentlige fejl

Koncernregnskabet:

I tyske dattervirksomheder har underliggende dattervirksomheder været opgjort til kostpris og dette har i tidligere år været udgangspunktet for indregning i koncernregnskabet, hvilket ikke har stemt overens med regnskabspraksis for koncernregnskabet. Ydermere har dette resulteret i at dattervirksomheder til tyske dattervirksomheder i koncernen ikke har været konsolideret ind i koncernregnskabet. Dette var gældende for tre tyske selskaber.

Dette er nu ændret, hvilket medfører følgende væsentlige ændringer på egenkapitalen i koncernen. De væsentlige påvirkning af balancen i koncernregnskabet udgøres af følgende:

Egenkapitalen pr. 01.07.17 er korrigeret med kr. 18.300.278 som følge af manglende indregning af overført resultat i de tre tyske koncernselskaber.

Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi over egenkapital er forøget med kr. 2.342.589.

Investeringsejendomme er forøget med kr. 29.854.400 pr. 30.06.18.

Gæld til kreditinstitutter er forøget med kr. 8.571.032 pr. 30.06.18.

Udskudt skat er forøget med kr. 5.060.007 pr. 30.06.18.

Resultat efter skat er reduceret med kr. 827.652 for regnskabsåret 2017-18.

For ejendomme i danske selskaber har værdiansættelsen været ansat for højt som følge af manglende indregning af opsat vedligehold, hvilket medfører en nedskrivning på ejendomme pr. 30.06.18 på kr. 10.000.000 samt en reduktion af udskudt skat på kr. 2.200.000.

Ovenstående korrektioner vedrørende resultatopgørelsen, samt regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi over egenkapitalen, i regnskabsåret 2017-18 har medført en reduktion af egenkapitalen pr. 01.07.2018 på kr. 6.362.223.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Moderselskabet

Ovenstående korrektioner får tilsvarende indflydelse på kapitalandele i moderselskabet, som opskrives med kr. 18.300.278 pr. 01.07.17 samt reduceres med kr. -6.362.224 pr. 01.07.18.

Sammenligningstal er tilpasset.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet Adman ApS samt virksomheder, hvori moderselskabet direkte eller indirekte besidder flertallet af stemmerettighederne, eller hvori moderselskabet gennem aktiebesiddelse eller på anden måde har en bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Ved konsolideringen sammendrages poster af ensartet karakter. Koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, udbytter og mellemværender samt realiserede og urealiserede interne gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder elimineres.

Moderselskabets kapitalandele i de konsoliderede dattervirksomheder udlignes med moderselskabets andel af dattervirksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser udgør en andel af koncernens samlede egenkapital. Årets resultat fordeles i resultatdisponeringen på den del, som kan henføres til minoriteterne og den del, som kan henføres til modervirksomhedens kapitalejere. Minoritetsinteresser indregnes til den regnskabsmæssige værdi af de overtagne aktiver og forpligtelser på tidspunktet for erhvervelse af dattervirksomheder.

Ved efterfølgende ændringer i minoritetsinteresser, hvor koncernen bevarer kontrollen med dattervirksomheden indregnes vederlaget direkte på egenkapitalen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Regnskabsmæssig sikring

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af forventede fremtidige transaktioner, indregnes på egenkapitalen under overført resultat for så vidt angår den effektive del af sikringen. Den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen. Resulterer den sikrede transaktion i et aktiv eller en forpligtelse, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den sikrede transaktion i en indtægt eller en omkostning, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen til resultatopgørelsen i den periode, hvor den sikrede transaktion indregnes. Beløbet indregnes i samme post som den sikrede transaktion.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af nettoinvesteringer i selvstændige udenlandske dattervirksomheder eller associerede virksomheder, indregnes direkte i egenkapitalen for så vidt angår den effektive del af sikringen, mens den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå koncernen.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, administration salg samt kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

Udbytte fra associerede virksomheder indtægtsføres i resultatopgørelsen, når de vedtages på generalforsamlingen i den associerede virksomhed. Dog modregnes udbytte som vedrører indtjening i den associerede virksomhed før modervirksomheden overtog denne i kostprisen for den associerede virksomhed.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Investeringsjendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter langfristede tilgodehavender.

Varebeholdninger

Varebeholdninger består udelukkende af aktiver bestemt for salg, indregnet til den faktiske salgspris ved handel foretage umiddelbart efter balancedagen.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke er handlet på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.