

---

# ***Adman ApS***

Amaliegade 28, st., 1256 København K

## **Årsrapport for 2021/22**

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

---

CVR-nr. 13 86 56 39

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 02/01 2023

Helle Rosdahl 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 13

Pengestrømsopgørelse 1. juli - 30. juni 14

Noter til årsregnskabet 16

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Adman ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet og koncernregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2021/22.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 2. januar 2023

## Direktion

Eskil Peter Lund

Helle Rosdahl 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 2022 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Adman ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen ("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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets 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.

## 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 2. januar 2023

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Henrik Aslund Pedersen  
statsautoriseret revisor  
mne17120

Preben Bøgeskov Eriksen  
statsautoriseret revisor  
mne23370

## 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  
Helle Rosdahl Lund

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

# Ledelsesberetning

## 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 2021/22 udviser et overskud på DKK 18.916.352, og koncernens balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på DKK 184.956.499.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter balancedagen

Efter regnskabsårets udløb er en betydelig del koncernens kortfristede gældsforpligtelser omlagt til langfristede gældsforpligtelser. Herudover er der ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.



## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2021/22	2020/21	2021/22	2020/21
		DKK	DKK	DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste før værdireguleringer</b>		<b>16.753.240</b>	<b>15.121.659</b>	<b>871.809</b>	<b>662.639</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		10.709.400	32.287.618	2.060.851	720.410
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>27.462.640</b>	<b>47.409.277</b>	<b>2.932.660</b>	<b>1.383.049</b>
Personaleomkostninger	1	-2.040.785	-5.421.976	-2.051.650	-5.404.893
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-90.261	-76.484	-90.261	-71.500
Nedskrivning af omsætningsaktiver		0	0	0	0
Andre driftsomkostninger		-196.887	0	0	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>25.134.707</b>	<b>41.910.817</b>	<b>790.749</b>	<b>-4.093.344</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		0	0	4.227.085	14.538.282
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		1.857.195	-2.436.456	1.857.195	-2.436.456
Finansielle indtægter	2	6.198.631	6.332.647	7.155.856	6.627.579
Finansielle omkostninger	3	-11.734.081	-9.994.321	-5.580.081	-1.285.772
<b>Resultat før skat</b>		<b>21.456.452</b>	<b>35.812.687</b>	<b>8.450.804</b>	<b>13.350.289</b>
Skat af årets resultat	4	-2.540.100	-5.954.674	1.212.923	-401.794
<b>Årets resultat</b>		<b>18.916.352</b>	<b>29.858.013</b>	<b>9.663.727</b>	<b>12.948.495</b>

# Resultatdisponering

	Koncern		Moderselskab	
	2021/22	2020/21	2021/22	2020/21
	DKK	DKK	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>				
Foreslået udbytte for regnskabsåret	58.900	113.000	58.900	113.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	-4.495.089	-9.034.107
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat	9.253.631	16.378.830	0	0
Overført resultat	9.603.821	13.366.183	14.099.916	21.869.602
	<b>18.916.352</b>	<b>29.858.013</b>	<b>9.663.727</b>	<b>12.948.495</b>

# Balance 30. juni

## Aktiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2021/22 DKK	2020/21 DKK	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Grunde og bygninger	5	8.207.178	4.819.392	7.732.178	4.819.392
Investeringsejendomme	6	415.580.708	318.883.606	92.183.572	81.582.483
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	1.132.920	1.129.375	1.132.920	1.129.375
Materielle anlægsaktiver under udførelse	5	64.668.760	70.888.014	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>489.589.566</b>	<b>395.720.387</b>	<b>101.048.670</b>	<b>87.531.250</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	7	0	0	37.794.800	33.371.434
Kapitalandele i associerede virksomheder	8	3.380.787	1.617.252	3.101.817	1.244.622
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		0	0	58.000.000	12.000.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		9.823.916	14.821.569	8.768.073	14.821.569
Andre tilgodehavender		0	1.019.165	0	1.019.165
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>13.204.703</b>	<b>17.457.986</b>	<b>107.664.690</b>	<b>62.456.790</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>502.794.269</b>	<b>413.178.373</b>	<b>208.713.360</b>	<b>149.988.040</b>
<b>Varebeholdninger</b>		<b>3.130.470</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

# Balance 30. juni

## Aktiver

Note	Koncern		Moderselskab	
	2021/22 DKK	2020/21 DKK	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	464.146	535.625	0	263.017
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	8.572.540	53.900.862
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	10.039.266	9.053.236	10.039.266	9.053.236
Andre tilgodehavender	17.019.930	32.992.150	15.662.573	29.718.056
Udskudt skatteaktiv	2.117	2.822	0	0
Selskabsskat	2.873.845	16.385	2.059.633	0
Periodeafgrænsningsposter	278.928	150.994	16.279	20.116
<b>Tilgodehavender</b>	<b>30.678.232</b>	<b>42.751.212</b>	<b>36.350.291</b>	<b>92.955.287</b>
<b>Værdipapirer</b>	<b>6.425.045</b>	<b>7.067.056</b>	<b>6.425.045</b>	<b>7.067.056</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>19.359.471</b>	<b>19.049.839</b>	<b>19.076.251</b>	<b>18.070.911</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>59.593.218</b>	<b>68.868.107</b>	<b>61.851.587</b>	<b>118.093.254</b>
<b>Aktiver</b>	<b>562.387.487</b>	<b>482.046.480</b>	<b>270.564.947</b>	<b>268.081.294</b>

# Balance 30. juni

## Passiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2021/22 DKK	2020/21 DKK	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Selskabskapital		505.000	505.000	505.000	505.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	17.912.123	22.407.212
Overført resultat		168.392.505	158.787.678	150.480.382	136.380.466
Foreslået udbytte for regnskabsåret		58.900	113.000	58.900	113.000
<b>Egenkapital henført til kapitalejere af moderselskabet</b>		<b>168.956.405</b>	<b>159.405.678</b>	<b>168.956.405</b>	<b>159.405.678</b>
Minoritetsinteresser		16.000.094	10.066.584	0	0
<b>Egenkapital</b>		<b>184.956.499</b>	<b>169.472.262</b>	<b>168.956.405</b>	<b>159.405.678</b>
Hensættelse til udskudt skat		34.304.780	30.604.285	8.980.606	8.399.259
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>34.304.780</b>	<b>30.604.285</b>	<b>8.980.606</b>	<b>8.399.259</b>
Gæld til realkreditinstitutter		168.215.773	70.023.680	26.269.248	27.619.192
Kreditinstitutter		35.502.385	105.885.865	2.599.233	5.530.852
Selskabsskat		824.164	696.256	0	0
Anden gæld		4.571.513	3.632.848	3.665.814	3.632.848
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	9	<b>209.113.835</b>	<b>180.238.649</b>	<b>32.534.295</b>	<b>36.782.892</b>

# Balance 30. juni

## Passiver

		Koncern		Moderselskab	
	Note	2021/22	2020/21	2021/22	2020/21
		DKK	DKK	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter	9	4.692.257	1.976.922	279.062	388.357
Kreditinstitutter	9	79.829.180	48.786.694	9.704.114	8.076.895
Modtagne forudbetalinger fra kunder		1.001.824	356.356	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.189.753	1.715.131	519.908	742.863
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	19.939.365	16.560.684
Gæld til associerede virksomheder		11.818.855	10.245.041	11.818.855	10.245.041
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		182.027	0	0	0
Selskabsskat	9	829.762	1.777.992	0	1.673.948
Deposita		3.001.328	2.896.083	0	0
Anden gæld	9	24.970.032	32.365.180	17.832.337	25.805.677
Periodeafgrænsningsposter		1.497.355	1.611.885	0	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>134.012.373</b>	<b>101.731.284</b>	<b>60.093.641</b>	<b>63.493.465</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>343.126.208</b>	<b>281.969.933</b>	<b>92.627.936</b>	<b>100.276.357</b>
<b>Passiver</b>		<b>562.387.487</b>	<b>482.046.480</b>	<b>270.564.947</b>	<b>268.081.294</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	12				
Anvendt regnskabspraksis	13				

# Egenkapitalopgørelse

## Koncern

	Selskabs- kapital	Reserve for	Overført resultat	Egenkapital			I alt
		nettoopskriv- ning efter den		Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	ekskl. minori- tets- interesser	Minoritets- interesser	
	DKK	indre værdis metode	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	505.000	0	158.787.678	113.000	159.405.678	10.066.584	169.472.262
Kontant kapitalforhøjelse	0	0	0	0	0	56.000	56.000
Kontant kapitalnedsættelse	0	0	0	0	0	-3.376.121	-3.376.121
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-113.000	-113.000	0	-113.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	1.006	0	1.006	0	1.006
Årets resultat	0	0	9.603.821	58.900	9.662.721	9.253.631	18.916.352
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>505.000</b>	<b>0</b>	<b>168.392.505</b>	<b>58.900</b>	<b>168.956.405</b>	<b>16.000.094</b>	<b>184.956.499</b>

## Moderselskab

	Selskabs- kapital	Reserve for	Overført resultat	Egenkapital			I alt
		nettoopskriv- ning efter den		Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	ekskl. minori- tets- interesser	Minoritets- interesser	
	DKK	indre værdis metode	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	505.000	22.407.212	136.380.466	113.000	159.405.678	0	159.405.678
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-113.000	-113.000	0	-113.000
Årets resultat	0	-4.495.089	14.099.916	58.900	9.663.727	0	9.663.727
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>505.000</b>	<b>17.912.123</b>	<b>150.480.382</b>	<b>58.900</b>	<b>168.956.405</b>	<b>0</b>	<b>168.956.405</b>

## Pengestrømsopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	Koncern	
		2021/22	2020/21
		DKK	DKK
Årets resultat		18.916.352	29.858.013
Reguleringer	10	-4.346.771	13.438.903
Ændring i driftskapital	11	11.654.778	1.324.884
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>26.224.359</b>	<b>44.621.800</b>
Renteindbetalinger og lignende		6.198.635	3.235.256
Renteudbetalinger og lignende		-9.121.009	-9.994.320
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>		<b>23.301.985</b>	<b>37.862.736</b>
Betalt selskabsskat		-2.516.680	-4.088.806
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>20.785.305</b>	<b>33.773.930</b>
Køb af materielle anlægsaktiver		-83.250.040	-29.356.510
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v.		5.091.313	-4.000.000
Salg af virksomhed		0	15.486.448
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>-78.158.727</b>	<b>-17.870.062</b>
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter		100.907.430	-574.396
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		-39.340.995	-20.428.735
Tilbagebetaling af gæld til tilknyttede virksomheder		0	-824.851
Optagelse af gæld til associerede virksomheder		1.574.809	0
Optagelse af gæld hos associerede virksomheder		0	3.187.011
Minoritetsinteresser		-3.320.121	0
Egenkapitalposter i øvrigt (bør opløses)		-54.011	0
Betalt udbytte		-113.000	0
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>59.654.112</b>	<b>-18.640.971</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>2.280.690</b>	<b>-1.423.264</b>
Likvider 1. juli		26.116.895	25.756.608
Kursregulering omsætningsværdipapirer		-2.613.069	1.783.551
<b>Likvider 30. juni</b>		<b>25.784.516</b>	<b>26.116.895</b>



## Pengestrømsopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
		DKK	DKK
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		19.359.471	19.049.839
Værdipapirer		<u>6.425.045</u>	<u>7.067.056</u>
<b>Likvider 30. juni</b>		<b><u>25.784.516</u></b>	<b><u>26.116.895</u></b>

# Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2021/22 DKK	2020/21 DKK	2021/22 DKK	2020/21 DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>				
Lønninger	1.828.830	2.846.979	1.828.830	2.866.607
Pensioner	110.185	205.812	110.185	205.812
Andre omkostninger til social sikring	21.859	30.084	21.037	25.856
Andre personaleomkostninger	79.911	2.339.101	91.598	2.306.618
	<b>2.040.785</b>	<b>5.421.976</b>	<b>2.051.650</b>	<b>5.404.893</b>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>3</b>	<b>5</b>
<b>2 Finansielle indtægter</b>				
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	46.581	0	0	0
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	0	1.433.971	803.285
Renteindtægter associerede virksomheder	394.980	480.266	394.980	480.266
Andre finansielle indtægter	5.757.070	5.852.381	5.326.905	5.344.028
	<b>6.198.631</b>	<b>6.332.647</b>	<b>7.155.856</b>	<b>6.627.579</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>				
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	0	262.783	121.142
Andre finansielle omkostninger	11.733.229	9.964.607	5.316.446	1.134.916
Valutakurstab	852	29.714	852	29.714
	<b>11.734.081</b>	<b>9.994.321</b>	<b>5.580.081</b>	<b>1.285.772</b>

## Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2021/22	2020/21	2021/22	2020/21
	DKK	DKK	DKK	DKK
<b>4 Skat af årets resultat</b>				
Årets aktuelle skat	-88.359	1.299.506	-1.121.230	179.065
Årets udskudte skat	3.873.902	4.653.455	581.347	222.729
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-1.245.443	1.713	-673.040	0
	<b>2.540.100</b>	<b>5.954.674</b>	<b>-1.212.923</b>	<b>401.794</b>

## 5 Materielle anlægsaktiver

### Koncern

	Grunde og byg-	Andre anlæg,	Materielle an-
	ninger	driftsmateriel og	lægsaktiver un-
	DKK	DKK	der udførelse
	DKK	DKK	DKK
Kostpris 1. juli	4.819.392	1.159.270	98.357.182
Tilgang i årets løb	475.000	93.806	4.423.201
Afgang i årets løb	-4.000	0	0
Overførsler i årets løb	0	0	-38.111.623
Kostpris 30. juni	<u>5.290.392</u>	<u>1.253.076</u>	<u>64.668.760</u>
Overførsler i årets løb	<u>2.916.786</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 30. juni	<u>2.916.786</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli	0	29.895	0
Årets afskrivninger	0	90.261	0
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>0</u>	<u>120.156</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b><u>8.207.178</u></b>	<b><u>1.132.920</u></b>	<b><u>64.668.760</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 6 Aktiver der måles til dagsværdi

	<b>Koncern</b>	<b>Moderselskab</b>
	Investerings- ejendomme	Investerings- ejendomme
	DKK	DKK
Kostpris 1. juli	199.921.041	42.742.025
Tilgang i årets løb	30.184.403	11.932.025
Afgang i årets løb	-414.149	-414.149
Overførsler i årets løb	55.106.949	-2.916.786
Kostpris 30. juni	<u>284.798.244</u>	<u>51.343.115</u>
Værdireguleringer 1. juli	118.962.564	38.840.457
Årets værdireguleringer	11.819.900	2.000.000
Værdireguleringer 30. juni	<u>130.782.464</u>	<u>40.840.457</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b><u>415.580.708</u></b>	<b><u>92.183.572</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 6 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 på niveau med markedsrapporter fra Colliers.

På baggrund af værdiansættelse ved den afkastbaserede model er der i regnskabsåret ikke foretaget værdireguleringer på ejendomme. Ejendomme i moderselskabet kan opdeles i følgende:

Beboelsesejendomme i Storkøbenhavn, indregnet med afkastkrav i intervallet 4 % - 7%.

Erhvervsnejendomme i henholdsvis Danmark og Tyskland indregnet med afkastkrav i intervallet 3,6 % - 20 %.

#### 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 på niveau med markedsrapporter fra Colliers.

Ejendomme i koncernen kan opdeles i følgende:

Ejendomme beliggende i Danmark til en værdi af TDKK 367.290 med afkastkrav i intervallet 3,6 % - 20 %.

Ejendomme beliggende i Tyskland til en værdi af TDKK 48.291 med afkastkrav i intervallet 4 % - 6 %.

## Noter til årsregnskabet

	<b>Moderselskab</b>	
	2021/22	2020/21
	DKK	DKK
<b>7 Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. juli	8.527.767	4.547.766
Tilgang i årets løb	12.034.000	4.000.000
Afgang i årets løb	-1.258.351	-20.000
Kostpris 30. juni	<u>19.303.416</u>	<u>8.527.766</u>
Værdireguleringer 1. juli	24.843.668	31.441.319
Årets afgang	0	-184.038
Valutakursregulering	0	-286
Årets resultat	5.485.436	-399.079
Udbytte til moderselskabet	0	-6.014.248
Andre reguleringer	-11.837.720	0
Værdireguleringer 30. juni	<u>18.491.384</u>	<u>24.843.668</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b><u>37.794.800</u></b>	<b><u>33.371.434</u></b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemme- og ejerandel
Wildersgade 41 A/S	København K	550.000	100%
Ejendomsselskabet Engstien 1 ApS	København K	80.000	100%
Klosterengen ApS	København K	50.000	100%
Seguro Properties - Adelgade ApS	København K	40.000	100%
Seguro Management ApS	København K	125.000	100%
Ludvig Müllers Have A/S	København K	500.000	100%
Ejendomsselskabet af 20. februar 2015 ApS	København K	50.000	100%
Hausdal GmbH	Berlin	186.590	100%
Adman Real Estate Deutschland GmbH	Berlin	186.590	100%
SA Hagen Properties GmbH	Berlin	186.590	100%
Hamlets Have ApS	København K	50.000	100%
Lykkebækvej 5&3 ApS	København K	40.000	100%
United Dressage Invest ApS	København K	100.000	80%

## Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2021/22	2020/21	2021/22	2020/21
	DKK	DKK	DKK	DKK
<b>8 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>				
Kostpris 1. juli	4.053.708	4.171.866	3.681.078	3.706.078
Afgang i årets løb	-93.660	-118.158	0	-25.000
Kostpris 30. juni	<u>3.960.048</u>	<u>4.053.708</u>	<u>3.681.078</u>	<u>3.681.078</u>
Værdireguleringer 1. juli	-2.436.456	0	-2.436.456	0
Årets resultat	<u>1.857.195</u>	<u>-2.436.456</u>	<u>1.857.195</u>	<u>-2.436.456</u>
Værdireguleringer 30. juni	<u>-579.261</u>	<u>-2.436.456</u>	<u>-579.261</u>	<u>-2.436.456</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b><u>3.380.787</u></b>	<b><u>1.617.252</u></b>	<b><u>3.101.817</u></b>	<b><u>1.244.622</u></b>

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%
Ådalsvej 50 ApS	København K	50.000	50%

# Noter til årsregnskabet

## 9 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	
	2021/22 DKK	2020/21 DKK	2021/22 DKK	2020/21 DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>				
Efter 5 år	149.497.173	61.656.993	25.152.999	26.065.763
Mellem 1 og 5 år	18.718.600	8.366.687	1.116.249	1.553.429
Langfristet del	168.215.773	70.023.680	26.269.248	27.619.192
Inden for 1 år	4.692.257	1.976.922	279.062	388.357
	<b>172.908.030</b>	<b>72.000.602</b>	<b>26.548.310</b>	<b>28.007.549</b>
<b>Kreditinstitutter</b>				
Efter 5 år	0	81.163.481	0	0
Mellem 1 og 5 år	35.502.385	24.722.384	2.599.233	5.530.852
Langfristet del	35.502.385	105.885.865	2.599.233	5.530.852
Inden for 1 år	3.992.068	15.873.715	1.901.531	0
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	75.837.112	32.912.979	7.802.583	8.076.895
Kortfristet del	79.829.180	48.786.694	9.704.114	8.076.895
	<b>115.331.565</b>	<b>154.672.559</b>	<b>12.303.347</b>	<b>13.607.747</b>
<b>Selskabsskat</b>				
Mellem 1 og 5 år	824.164	696.256	0	0
Langfristet del	824.164	696.256	0	0
Inden for 1 år	829.762	1.777.992	0	1.673.948
	<b>1.653.926</b>	<b>2.474.248</b>	<b>0</b>	<b>1.673.948</b>
<b>Anden gæld</b>				
Mellem 1 og 5 år	4.571.513	3.632.848	3.665.814	3.632.848
Langfristet del	4.571.513	3.632.848	3.665.814	3.632.848
Øvrig kortfristet gæld	24.970.032	32.365.180	17.832.337	25.805.677
	<b>29.541.545</b>	<b>35.998.028</b>	<b>21.498.151</b>	<b>29.438.525</b>



## Noter til årsregnskabet

	Koncern	
	2021/22	2020/21
	DKK	DKK
<b>10 Pengestrømsopgørelse - reguleringer</b>		
Finansielle indtægter	-6.198.631	-6.332.647
Finansielle omkostninger	11.734.081	9.994.321
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	-10.619.139	1.386.099
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-1.857.195	2.436.456
Skat af årets resultat	2.540.100	5.954.674
Andre reguleringer	54.013	0
	<b>-4.346.771</b>	<b>13.438.903</b>
<b>11 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital</b>		
Ændring i varebeholdninger	-3.130.470	4.800.000
Ændring i tilgodehavender	15.948.900	-18.342.191
Ændring i leverandører m.v.	-1.163.652	14.867.075
	<b>11.654.778</b>	<b>1.324.884</b>

## Noter til årsregnskabet

12 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	Koncern		Moderselskab	
	2021/22	2020/21	2021/22	2020/21
	DKK	DKK	DKK	DKK
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>				
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:				
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	304.830.725	223.509.404	92.183.572	32.000.000
Herudover har moderselskabet udstedt ejerpantebrev på i alt TDKK 7.843 til sikkerhed for øvrig gæld. Denne ejendom er indregnet til TDKK 30.000.				
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:				
Ejerpantebreve på i alt TDKK 109.039 (koncern) og TDKK 21.900 (moder), der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af	405.409.108	239.854.295	92.183.572	16.400.000
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for al mellemværende med bankforbindelser:				
Værdipapirer i sikkerhedsdepoter til en samlet regnskabsmæssig værdi af	1.595.383	1.966.110	0	0

# Noter til årsregnskabet

## 12 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 125.598. 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 er selvskyldnerkautionist for følgende datterselskabers engagementer hos kreditinstitutter

- Ludvig Müllers Have A/S
- Ådalsvej 50 ApS
- Ejendomsselskabet Engstien 1 ApS
- Wildersgade 41 A/S
- Adman Properties Eisenacher str. 103 GmbH

Moderselskabet har givet tilsagn om yderligere investeringer i andre værdipapirer og kapitalandele for TUSD 427.

# Noter til årsregnskabet

## 13 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Adman ApS for 2021/22 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 2021/22 er aflagt i DKK.

### 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

## 13 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.

### *Virksomhedsovertagelser gennemført før den 1. juli 2018*

Minoritetsinteresser indregnes til den regnskabsmæssige værdi af de overtagne aktiver og forpligtelser på tidspunktet for erhvervelse af dattervirksomheder.

### *Virksomhedsovertagelser gennemført den 1. juli 2018 eller senere*

Ved første indregning måles minoritetsinteresser til minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dagsværdien af de identificerede nettoaktiver i den overtagne virksomhed. Herved indregnes der alene goodwill vedrørende modervirksomhedens andel af den overtagne virksomhed.

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.

# Noter til årsregnskabet

## 13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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.

## 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.

# Noter til årsregnskabet

## 13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder” og ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

### 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 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, mate-

# Noter til årsregnskabet

## 13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

rialer, 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. Materielle anlægsaktiver under udførsel præsenteres som øvrige finansielle anlægsaktiver. I takt med at disse aktiver bliver klar til ibrugstagning overføres disse til regnskabsposten "Investeringsejendomme" og følger herefter de beskrevne principper for denne regnskabspost.

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.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      3-5 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### **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 dattervirksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posterne "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder hen-



# Noter til årsregnskabet

## 13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

lægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

### 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.

### 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.

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde opgjort på grundlag af færdiggørelsesgraden. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte kontraktomkostninger i forhold til kontraktens forventede samlede omkostninger. Når det er sandsynligt, at de samlede kontraktomkostninger vil overstige de samlede indtægter på en kontrakt, indregnes det forventede tab i resultatopgørelsen.

Når salgsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til medgåede omkostninger eller en lavere nettorealiseringsværdi.

Modtagne acountobetalingen fragår i salgsværdien. De enkelte kontrakter klassificeres som tilgodehavender,

# Noter til årsregnskabet

## 13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

når nettoværdien er positiv, og som forpligtelser, når nettoværdien er negativ.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

### 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

## 13 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.

## Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt koncernens likvider ved årets begyndelse og slutning.

### Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver fratrukket kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

### Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

### Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

## Noter til årsregnskabet

### 13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

#### Likvider

Likvide midler består af ”Likvide beholdninger” og ”Værdipapirer” under omsætningsaktiver. ”Værdipapirer” består af kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger.

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.