
Adman ApS

Amaliegade 28, st., 1256 København K

Årsrapport for 2019/20 (regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 13 86 56 39

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 12/11 2020

Malene Ellgaard Svedal
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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2019/20.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 12. november 2020

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 2020 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Adman ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, 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 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 12. november 2020

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

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 2019/20 udviser et overskud på DKK 17.995.393, og koncernens balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på DKK 154.640.582.

Selskabet er i regnskabsåret fusioneret med datterselskabet Ejendomsselskabet af 12. maj 2010 ApS. Datterselskabet indgik i koncernregnskabet for 2018-19, da dette var 100% ejet af koncernen.

Kapitalberedskabet

I flere af koncernens selskaber, er der væsentlig kortfristet gæld. Det er en forudsætning for disse selskabers fortsatte drift, at der sker forlængelse af den kortfristede gæld, alternativt refinansiering heraf. Moderselskabet har stillet selvskyldnerkaution for disse datterselskaber.

Det er ledelsens vurdering, at den nuværende finansiering vil blive forlænget. Endvidere er det forventningen, at det vil være muligt at opnå alternativ finansiering, såfremt nuværende finansiering ikke forlænges.

På baggrund heraf, er det ledelsens vurdering at både moderselskabets regnskab, samt koncernregnskabet kan aflægges under regnskabsprincippet om fortsat drift.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2019/20 DKK	2018/19 DKK	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		16.214.545	2.812.953	4.423.609	-2.113.975
Værdireguleringer af investeringsaktiver		2.749.142	-20.625.035	1.212.533	-5.609.763
Bruttofortjeneste		18.963.687	-17.812.082	5.636.142	-7.723.738
Personaleomkostninger	2	-2.814.797	-1.868.737	-2.648.477	-1.428.765
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-77.479	-94.004	-71.500	-88.025
Nedskrivning af omsætningsaktiver		0	-1.795.412	2.998.121	-14.271.855
Resultat før finansielle poster		16.071.411	-21.570.235	5.914.286	-23.512.383
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		0	0	1.621.487	-13.322.058
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		13.023.730	14.848	0	14.848
Finansielle indtægter	3	3.903.309	3.726.716	3.887.435	4.280.311
Finansielle omkostninger	4	-12.038.340	-15.453.632	-4.443.500	-2.071.790
Resultat før skat		20.960.110	-33.282.303	6.979.708	-34.611.072
Skat af årets resultat	5	-2.964.717	7.775.880	-524.774	3.151.918
Årets resultat		17.995.393	-25.506.423	6.454.934	-31.459.154

Resultatdisponering

	Koncern		Morderselskab	
	2019/20	2018/19	2019/20	2018/19
	DKK	DKK	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering				
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	108.000	0	108.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	-19.773.869	-13.476.443
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat	4.648.020	-77.447	0	0
Overført resultat	<u>13.347.373</u>	<u>-25.536.976</u>	<u>26.228.803</u>	<u>-18.090.711</u>
	<u>17.995.393</u>	<u>-25.506.423</u>	<u>6.454.934</u>	<u>-31.459.154</u>

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2019/20	2018/19	2019/20	2018/19
		DKK	DKK	DKK	DKK
Grunde og bygninger	6	4.819.392	4.846.144	4.819.392	4.846.144
Investeringsejendomme	7	378.909.101	357.410.019	76.062.073	69.285.072
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	1.205.858	1.303.993	1.200.875	1.293.031
Materielle anlægsaktiver		384.934.351	363.560.156	82.082.340	75.424.247
Kapitalandele i dattervirksomheder	8	0	0	35.989.085	68.564.775
Kapitalandele i associerede virksomheder	9	4.171.866	71.462.016	3.706.078	465.821
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		0	0	12.000.000	12.000.000
Tilgodehavender i associerede virksomheder		4.031.176	0	4.031.176	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		14.776.930	14.987.361	14.776.930	14.987.361
Deposita		14.225	0	0	0
Andre tilgodehavender		12.440.000	0	12.440.000	0
Finansielle anlægsaktiver		35.434.197	86.449.377	82.943.269	96.017.957
Anlægsaktiver		420.368.548	450.009.533	165.025.609	171.442.204
Varebeholdninger		4.800.000	17.000.000	4.800.000	0

Balance 30. juni

Aktiver

Note	Koncern		Moderselskab	
	2019/20 DKK	2018/19 DKK	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	323.901	8.990.070	0	8.951.238
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	28.533.913	27.879.926
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	12.806.288	11.160.288	12.806.288	11.160.287
Andre tilgodehavender	10.264.848	13.664.481	6.591.265	5.502.006
Udskudt skatteaktiv	2.667	2.606	0	0
Selskabsskat	1.621.639	0	0	0
Periodeafgrænsningsposter	169.927	161.318	23.948	0
Tilgodehavender	25.189.270	33.978.763	47.955.414	53.493.457
Værdipapirer	5.464.577	5.917.215	5.464.577	5.917.215
Likvide beholdninger	20.292.031	34.843.827	20.018.803	34.545.896
Omsætningsaktiver	55.745.878	91.739.805	78.238.794	93.956.568
Aktiver	476.114.426	541.749.338	243.264.403	265.398.772

Balance 30. juni

Passiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2019/20 DKK	2018/19 DKK	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Selskabskapital		505.000	505.000	505.000	505.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	31.441.319	65.598.655
Overført resultat		145.448.239	132.153.158	114.510.864	73.938.262
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	108.000	0	108.000
Egenkapital henført til kapitalejere af moderselskabet		145.953.239	132.766.158	146.457.183	140.149.917
Minoritetsinteresser		8.687.343	3.310.712	0	0
Egenkapital		154.640.582	136.076.870	146.457.183	140.149.917
Hensættelse til udskudt skat		30.338.630	32.367.481	8.176.530	7.132.474
Hensatte forpligtelser		30.338.630	32.367.481	8.176.530	7.132.474
Gæld til realkreditinstitutter		70.534.063	55.135.547	27.547.732	26.666.250
Kreditinstitutter		76.355.322	127.534.412	6.652.438	7.500.000
Selskabsskat		2.420.961	0	0	808.060
Anden gæld		7.391.816	11.247.174	3.391.816	5.247.173
Langfristede gældsforpligtelser	10	156.702.162	193.917.133	37.591.986	40.221.483

Balance 30. juni

Passiver

		Koncern		Moderselskab	
	Note	2019/20	2018/19	2019/20	2018/19
		DKK	DKK	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter	10	2.040.933	2.516.636	388.326	891.892
Kreditinstitutter	10	98.745.975	55.753.184	11.230.047	17.019.653
Modtagne forudbetalinger fra kunder		301.781	755.261	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.895.926	4.021.303	1.045.526	2.275.262
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	21.618.453	35.458.043
Gæld til associerede virksomheder		10.811.082	8.530.973	10.937.344	8.530.972
Selskabsskat	10	59.173	3.220.753	4.237.058	7.448.980
Deposita		3.158.750	2.987.810	0	0
Anden gæld	10	11.912.734	100.188.150	1.581.950	6.270.096
Periodeafgrænsningsposter		1.506.698	1.413.784	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser		134.433.052	179.387.854	51.038.704	77.894.898
Gældsforpligtelser		291.135.214	373.304.987	88.630.690	118.116.381
Passiver		476.114.426	541.749.338	243.264.403	265.398.772
Going concern	1				
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	13				
Anvendt regnskabspraksis	14				

Egenkapitalopgørelse

Koncern

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Egenkapital			I alt			
				DKK	DKK	DKK		Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	ekskl. minori- tets- interesser	Minoritets- interesser
Egenkapital 1. juli	505.000	0	132.153.158	108.000	132.766.158	3.310.712	136.076.870			
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-108.000	-108.000	0	-108.000			
Valutakursregulering udenlandske enheder	0	0	-52.292	0	-52.292	0	-52.292			
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi primo	0	0	-2.740.140	0	-2.740.140	0	-2.740.140			
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	0	2.740.140	0	2.740.140	0	2.740.140			
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	0	0	0	728.611	728.611			
Årets resultat	0	0	13.347.373	0	13.347.373	4.648.020	17.995.393			
Egenkapital 30. juni	505.000	0	145.448.239	0	145.953.239	8.687.343	154.640.582			

Moderselskab

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Egenkapital			I alt			
				DKK	DKK	DKK		Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	ekskl. minori- tets- interesser	Minoritets- interesser
Egenkapital 1. juli	505.000	65.598.655	73.938.262	108.000	140.149.917	0	140.149.917			
Nettoeffekt som følge af fusion og virksomhedskøb efter sammenlægningsmetoden	0	-14.343.799	14.343.799	0	0	0	0			
Korrigeret egenkapital 1. juli	505.000	51.254.856	88.282.061	108.000	140.149.917	0	140.149.917			
Valutakursregulering	0	-39.668	0	0	-39.668	0	-39.668			
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-108.000	-108.000	0	-108.000			
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-10.916.022	0	0	-10.916.022	0	-10.916.022			
Årets resultat	0	-8.857.847	26.228.803	0	17.370.956	0	17.370.956			
Egenkapital 30. juni	505.000	31.441.319	114.510.864	0	146.457.183	0	146.457.183			

Pengestrømsopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	Koncern	
		2019/20	2018/19
		DKK	DKK
Årets resultat		17.995.393	-25.506.423
Reguleringer	11	-1.938.209	24.932.090
Ændring i driftskapital	12	7.810.788	33.455.612
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		23.867.972	32.881.279
Renteindbetalinger og lignende		2.252.285	3.333.880
Renteudbetalinger og lignende		-7.701.371	-7.188.015
Pengestrømme fra ordinær drift		18.418.886	29.027.144
Betalt selskabsskat		-7.355.888	-7.006.935
Pengestrømme fra driftsaktivitet		11.062.998	22.020.209
Køb af materielle anlægsaktiver		-48.353.651	-63.929.541
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v.		-2.441.411	-2.239.999
Salg af materielle anlægsaktiver		21.356.118	16.352.701
Salg af virksomhed		5.718.712	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-23.720.232	-49.816.839
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-1.768.486	-1.524.738
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		-35.281.073	-1.457.107
Tilbagebetaling af gæld til associerede virksomheder		0	-1.891.597
Tilbagebetaling af langfristet gæld i øvrigt		-11.725.537	0
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter		16.691.304	20.202.911
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		27.094.772	19.188.675
Optagelse af gæld hos associerede virksomheder		2.280.108	0
Optagelse af langfristet gæld i øvrigt		0	9.639.637
Betalt udbytte		-108.000	-105.800
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-2.816.912	44.051.981

Pengestrømsopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2019/20	2018/19
		DKK	DKK
Ændring i likvider		-15.474.146	16.255.351
Likvider 1. juli		40.761.042	24.310.820
Kursregulering omsætningsværdipapirer		469.712	194.871
Likvider 30. juni		25.756.608	40.761.042
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		20.292.031	34.843.827
Værdipapirer		5.464.577	5.917.215
Likvider 30. juni		25.756.608	40.761.042

Noter til årsregnskabet

1 Going concern

I flere af koncernens selskaber, er der væsentlig kortfristet gæld. Det er en forudsætning for disse selskabers fortsatte drift, at der sker forlængelse af den kortfristede gæld, alternativt refinansiering heraf. Moderselskabet har stillet selvskyldnerkaution for disse datterselskaber.

Det er ledelsens vurdering, at den nuværende finansiering vil blive forlænget. Endvidere er det forventningen, at det vil være muligt at opnå alternativ finansiering, såfremt nuværende finansiering ikke forlænges.

På baggrund heraf, er det ledelsens vurdering at både moderselskabets regnskab, samt koncernregnskabet kan aflægges under regnskabsprincippet om fortsat drift.

	Koncern		Moderselskab	
	2019/20	2018/19	2019/20	2018/19
	DKK	DKK	DKK	DKK
2 Personaleomkostninger				
Lønninger	7.789.401	10.845.460	2.258.862	4.387.405
Pensioner	411.236	362.069	192.654	158.840
Andre omkostninger til social sikring	168.709	168.531	30.078	30.302
Andre personaleomkostninger	190.804	1.294.291	166.883	852.218
	8.560.150	12.670.351	2.648.477	5.428.765
Aktiveret på investeringsejendomme	-5.745.353	-10.801.614	0	-4.000.000
	2.814.797	1.868.737	2.648.477	1.428.765
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	18	28	14	14
3 Finansielle indtægter				
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	0	1.091.385	1.231.807
Andre finansielle indtægter	3.866.659	3.725.130	2.759.400	3.046.918
Vautakursgevinster	36.650	1.586	36.650	1.586
	3.903.309	3.726.716	3.887.435	4.280.311

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2019/20 DKK	2018/19 DKK	2019/20 DKK	2018/19 DKK
4 Finansielle omkostninger				
Nedskrivning af finansielle aktiver	2.230.980	0	2.230.980	0
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	0	72.917	351.342
Renteomkostninger associerede virksomheder	0	53.822	0	53.822
Andre finansielle omkostninger	9.806.339	15.354.654	2.139.603	1.621.471
Kursreguleringer omkostninger	0	45.156	0	45.155
Valutakurstab	1.021	0	0	0
	12.038.340	15.453.632	4.443.500	2.071.790
5 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	2.172.985	504.098	2.439.545	808.060
Årets udskudte skat	113.605	-5.868.037	-2.441.738	-2.224.690
Regulering af skat vedrørende tidligere år	578.983	-2.411.941	526.967	-1.735.288
Regulering af udskudt skat tidligere år	99.144	0	0	0
	2.964.717	-7.775.880	524.774	-3.151.918

Noter til årsregnskabet

6 Materielle anlægsaktiver

Koncern

	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. juli	4.850.144	1.542.520
Afgang i årets løb	-30.752	-82.625
Kostpris 30. juni	<u>4.819.392</u>	<u>1.459.895</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli	0	238.527
Årets afskrivninger	0	77.479
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-61.969
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>0</u>	<u>254.037</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>4.819.392</u>	<u>1.205.858</u>

7 Aktiver der måles til dagsværdi

	Koncern Investerings- ejendomme DKK	Moderselskab Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. juli	237.316.678	38.098.887
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	0	2.021.458
Nettoeffekt som følge af spaltning og virksomhedssalg	-19.261.641	0
Tilgang i årets løb	48.353.651	0
Afgang i årets løb	-7.536.119	-5.800.000
Overførsler i årets løb	6.494.940	6.927.000
Kostpris 30. juni	<u>265.367.509</u>	<u>41.247.345</u>
Værdireguleringer 1. juli	120.093.342	31.186.185
Valutakursregulering	0	0
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	0	3.628.543
Årets værdireguleringer	1.536.609	0
Årets tilbageførsler af tidligere års værdireguleringer	-8.088.359	0
Værdireguleringer 30. juni	<u>113.541.592</u>	<u>34.814.728</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>378.909.101</u>	<u>76.062.073</u>

Noter til årsregnskabet

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%.

Erhvervs ejendomme i henholdsvis Danmark og Tyskland indregnet med afkastkrav i intervallet 3,6 % - 5 %.

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 314.691 med afkastkrav i intervallet 3,6 % - 21 %.

Ejendomme beliggende i Tyskland til en værdi af TDKK 64.218 med afkastkrav i intervallet 4 % - 6 %.

Noter til årsregnskabet

7 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. juni 2020 er der anvendt i intervallet 3,6 % - 21 %. Dette kan opgøres til et vægtet afkastkrav på 6,4 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investerings-ejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i	-0,5 % DKK	Basis DKK	0,5 % DKK
Afkastprocent	5,9	6,4	6,9
Dagsværdi	411.020.041	378.909.101	351.451.919
Ændring i dagsværdi	32.110.940	0	-27.457.182

Noter til årsregnskabet

8 Kapitalandele i dattervirksomheder

	Morderselskab	
	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Kostpris 1. juli	2.966.169	3.139.169
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	-672.000	-4.064.034
Tilgang i årets løb	3.009.767	3.956.034
Afgang i årets løb	-731.170	-65.000
Overførsler i årets løb	-25.000	0
Kostpris 30. juni	<u>4.547.766</u>	<u>2.966.169</u>
Værdireguleringer 1. juli	65.598.606	98.854.765
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	-13.671.799	-20.178.054
Årets afgang	-6.767.189	-154.435
Valutakursregulering	-39.669	841
Årets resultat	707.428	-13.322.011
Udbytte til moderselskabet	-10.916.022	0
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagværdi	0	397.500
Overførsler i årets løb	-3.470.036	0
Værdireguleringer 30. juni	<u>31.441.319</u>	<u>65.598.606</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>35.989.085</u>	<u>68.564.775</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemme- andel
Wildersgade 41 A/S	København K	550.000	100%
Ejendomsselskabet Engstien 1 ApS	København K	80.000	100%
Seguro Properties - Stamholmen 175 ApS	København K	200.000	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%

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2019/20	2018/19	2019/20	2018/19
	DKK	DKK	DKK	DKK
9 Kapitalandele i associerede virksomheder				
Kostpris 1. juli	76.224.355	76.199.355	5.211.042	5.186.042
Tilgang i årets løb	0	25.000	0	25.000
Afgang i årets løb	-75.547.525	0	-5.000.000	0
Overførsler i årets løb	3.495.036	0	3.495.036	0
Kostpris 30. juni	<u>4.171.866</u>	<u>76.224.355</u>	<u>3.706.078</u>	<u>5.211.042</u>
Værdireguleringer 1. juli	-4.762.339	-4.982.883	-4.745.221	-4.745.221
Andre reguleringer	0	220.544	0	0
Årets tilbageførsler af tidligere års værdireguleringer	4.762.339	0	4.745.221	0
Værdireguleringer 30. juni	<u>0</u>	<u>-4.762.339</u>	<u>0</u>	<u>-4.745.221</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>4.171.866</u>	<u>71.462.016</u>	<u>3.706.078</u>	<u>465.821</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%
Ådalsvej 50 ApS	København K	50.000	50%
Tretårnet Holding ApS	København K	50.000	50%

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	
	2019/20	2018/19	2019/20	2018/19
	DKK	DKK	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter				
Efter 5 år	59.239.621	45.499.270	25.984.489	23.098.680
Mellem 1 og 5 år	11.294.442	9.636.277	1.563.243	3.567.570
Langfristet del	70.534.063	55.135.547	27.547.732	26.666.250
Inden for 1 år	2.040.933	2.516.636	388.326	891.892
	72.574.996	57.652.183	27.936.058	27.558.142
Kreditinstitutter				
Efter 5 år	53.479.585	77.168.765	1.200.000	5.800.000
Mellem 1 og 5 år	22.875.737	50.365.647	5.452.438	1.700.000
Langfristet del	76.355.322	127.534.412	6.652.438	7.500.000
Inden for 1 år	54.733.484	5.141.645	600.000	600.000
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	44.012.491	50.611.539	10.630.047	16.419.653
Kortfristet del	98.745.975	55.753.184	11.230.047	17.019.653
	175.101.297	183.287.596	17.882.485	24.519.653
Selskabsskat				
Mellem 1 og 5 år	2.420.961	0	0	808.060
Langfristet del	2.420.961	0	0	808.060
Inden for 1 år	59.173	3.220.753	4.237.058	7.448.980
	2.480.134	3.220.753	4.237.058	8.257.040

Noter til årsregnskabet

10 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

	Koncern		Moderselskab	
	2019/20 DKK	2018/19 DKK	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Anden gæld				
Efter 5 år	2.500.000	0	2.500.000	0
Mellem 1 og 5 år	4.891.816	11.247.174	891.816	5.247.173
Langfristet del	<u>7.391.816</u>	<u>11.247.174</u>	<u>3.391.816</u>	<u>5.247.173</u>
Inden for 1 år	2.000.000	80.405.237	0	0
Øvrig kortfristet gæld	9.912.734	19.782.913	1.581.950	6.270.096
Kortfristet del	<u>11.912.734</u>	<u>100.188.150</u>	<u>1.581.950</u>	<u>6.270.096</u>
	<u>19.304.550</u>	<u>111.435.324</u>	<u>4.973.766</u>	<u>11.517.269</u>

11 Pengestrømsopgørelse - reguleringer

Finansielle indtægter	-3.903.309	-3.726.716
Finansielle omkostninger	12.038.340	15.453.632
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	-1.522.722	20.719.039
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-13.023.730	-14.848
Skat af årets resultat	2.964.717	-7.775.880
Andre reguleringer	1.508.495	276.863
	<u>-1.938.209</u>	<u>24.932.090</u>

12 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

Ændring i varebeholdninger	12.200.000	15.607.299
Ændring i tilgodehavender	-6.074.209	14.856.899
Ændring i leverandører m.v.	1.684.997	2.593.863
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	397.551
	<u>7.810.788</u>	<u>33.455.612</u>

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2019/20	2018/19	2019/20	2018/19
	DKK	DKK	DKK	DKK
13 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser				
Pant og sikkerhedsstillelse				
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:				
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	192.506.094	147.834.991	30.000.000	30.000.000
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 133.793 (koncern) og TDKK 16.900 (moder), der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af	264.078.952	343.102.897	16.530.000	41.880.000
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for al mellemværende med bankforbindelser:				
Værdipapirer i sikkerhedsdepoter til en samlet regnskabsmæssig værdi af	2.357.134	2.909.368	0	2.909.368
Sikkerhed i kapitalandele til en regnskabsmæssig værdi af	0	70.487.496	0	0

Noter til årsregnskabet

13 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 1.905.647. 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
- Seguro Properties - Stamholmen 175 ApS
- 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 700.

Moderselskabet har afgivet tilbagetrædelseserklæring til datterselskabet Ejendomsselskabet af 20. februar 2015 ApS, vedrørende tilgodehavende af TDKK 11.274.

Noter til årsregnskabet

14 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Adman ApS for 2019/20 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 2019/20 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

14 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

14 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

14 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 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 dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Investerings ejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme 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.

Investerings ejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger

Noter til årsregnskabet

14 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 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 14.100 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.

Noter til årsregnskabet

14 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 nettorealisationsværdi, 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

Noter til årsregnskabet

14 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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

Noter til årsregnskabet

14 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

omsætningsaktiver fratrukket kortfristede gældsforpligtelser eksklusiv 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

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.