
Adman ApS

Amaliegade 28, st., 1256 København K

Årsrapport for 2020/21 (regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 13 86 56 39

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 1 /12 2021

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 2020 - 30. juni 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2020/21.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 1. december 2021

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 2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Adman ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, 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 revisoreres 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 1. december 2021

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 2020/21 udviser et overskud på DKK 29.858.013, og koncernens balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på DKK 169.472.262.

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		Moderselskab	
		2020/21 DKK	2019/20 DKK	2020/21 DKK	2019/20 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		15.121.659	16.214.545	662.639	4.423.609
Værdireguleringer af investeringsaktiver		32.287.618	2.749.142	720.410	1.212.533
Bruttofortjeneste		47.409.277	18.963.687	1.383.049	5.636.142
Personaleomkostninger	1	-5.421.976	-2.814.797	-5.404.893	-2.648.477
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-76.484	-77.479	-71.500	-71.500
Nedskrivning af omsætningsaktiver		0	0	0	0
Resultat før finansielle poster		41.910.817	16.071.411	-4.093.344	2.916.165
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		0	0	14.538.282	1.621.487
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-2.436.456	13.023.730	-2.436.456	2.998.121
Finansielle indtægter	2	6.332.647	3.903.309	6.627.579	3.887.435
Finansielle omkostninger	3	-9.994.321	-12.038.340	-1.285.772	-4.443.500
Resultat før skat		35.812.687	20.960.110	13.350.289	6.979.708
Skat af årets resultat	4	-5.954.674	-2.964.717	-401.794	-524.774
Årets resultat		29.858.013	17.995.393	12.948.495	6.454.934

Resultatdisponering

	Koncern		Moderselskab	
	2020/21	2019/20	2020/21	2019/20
	DKK	DKK	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering				
Foreslået udbytte for regnskabsåret	113.000	0	113.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	-9.034.107	-19.773.869
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat	16.378.830	4.648.020	0	0
Overført resultat	13.366.183	13.347.373	21.869.602	26.228.803
	29.858.013	17.995.393	12.948.495	6.454.934

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2020/21	2019/20	2020/21	2019/20
		DKK	DKK	DKK	DKK
Grunde og bygninger	5	4.819.392	4.819.392	4.819.392	4.819.392
Investeringsejendomme	6	318.883.606	335.914.014	81.582.483	76.062.073
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	1.129.375	1.205.858	1.129.375	1.200.875
Materielle anlægsaktiver under udførelse	5	70.888.014	42.994.087	0	0
Materielle anlægsaktiver		395.720.387	384.933.351	87.531.250	82.082.340
Kapitalandele i dattervirksomheder	7	0	0	33.371.434	35.989.085
Kapitalandele i associerede virksomheder	8	1.617.252	4.171.866	1.244.622	3.706.078
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		0	0	12.000.000	12.000.000
Tilgodehavender i associerede virksomheder		0	4.031.176	0	4.031.176
Andre værdipapirer og kapitalandele		14.821.569	14.776.930	14.821.569	14.776.930
Deposita		0	14.225	0	0
Andre tilgodehavender		1.019.165	12.440.000	1.019.165	12.440.000
Finansielle anlægsaktiver		17.457.986	35.434.197	62.456.790	82.943.269
Anlægsaktiver		413.178.373	420.367.548	149.988.040	165.025.609
Varebeholdninger		0	4.800.000	0	4.800.000

Balance 30. juni

Aktiver

Note	Koncern		Morderselskab	
	2020/21 DKK	2019/20 DKK	2020/21 DKK	2019/20 DKK
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	535.625	323.901	263.017	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	53.900.862	28.533.913
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	9.053.236	12.806.288	9.053.236	12.806.288
Andre tilgodehavender	32.992.150	11.089.698	29.718.056	7.416.115
Udskudt skatteaktiv	2.822	2.667	0	0
Selskabsskat	16.385	1.621.639	0	0
Periodeafgrænsningsposter	150.994	169.927	20.116	23.948
Tilgodehavender	42.751.212	26.014.120	92.955.287	48.780.264
Værdipapirer	7.067.056	5.464.577	7.067.056	5.464.577
Likvide beholdninger	19.049.839	20.292.031	18.070.911	20.018.803
Omsætningsaktiver	68.868.107	56.570.728	118.093.254	79.063.644
Aktiver	482.046.480	476.938.276	268.081.294	244.089.253

Balance 30. juni

Passiver

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2020/21 DKK	2019/20 DKK	2020/21 DKK	2019/20 DKK
Selskabskapital		505.000	505.000	505.000	505.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	22.407.212	31.441.319
Overført resultat		158.787.678	145.448.239	136.380.466	114.510.864
Foreslået udbytte for regnskabsåret		113.000	0	113.000	0
Egenkapital henført til kapitalejere af morderselskabet		159.405.678	145.953.239	159.405.678	146.457.183
Minoritetsinteresser		10.066.584	8.687.343	0	0
Egenkapital		169.472.262	154.640.582	159.405.678	146.457.183
Hensættelse til udskudt skat		30.604.285	30.337.630	8.399.259	8.176.530
Hensatte forpligtelser		30.604.285	30.337.630	8.399.259	8.176.530
Gæld til realkreditinstitutter		70.023.680	70.534.063	27.619.192	27.547.732
Kreditinstitutter		105.885.865	76.355.322	5.530.852	6.652.438
Selskabsskat		696.256	2.420.961	0	0
Anden gæld		3.632.848	7.391.816	3.632.848	3.391.816
Langfristede gældsforpligtelser	9	180.238.649	156.702.162	36.782.892	37.591.986

Balance 30. juni

Passiver

		Koncern		Moderselskab	
	Note	2020/21	2019/20	2020/21	2019/20
		DKK	DKK	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter	9	1.976.922	2.040.933	388.357	388.326
Kreditinstitutter	9	48.786.694	98.745.975	8.076.895	11.230.047
Modtagne forudbetalinger fra kunder		356.356	301.781	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.715.131	5.895.926	742.863	1.045.526
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	824.850	16.560.684	22.443.303
Gæld til associerede virksomheder		10.245.041	10.811.082	10.245.041	10.937.344
Selskabsskat	9	1.777.992	59.173	1.673.948	4.237.058
Deposita		2.896.083	3.158.750	0	0
Anden gæld	9	32.365.180	11.912.734	25.805.677	1.581.950
Periodeafgrænsningsposter		1.611.885	1.506.698	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser		101.731.284	135.257.902	63.493.465	51.863.554
Gældsforpligtelser		281.969.933	291.960.064	100.276.357	89.455.540
Passiver		482.046.480	476.938.276	268.081.294	244.089.253
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	12				
Anvendt regnskabspraksis	13				

Egenkapitalopgørelse

Koncern

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den		Overført resultat	Egenkapital		I alt
		indre værdis metode	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret		ekskl. minori- tets- interesser	Minoritets- interesser	
Egenkapital 1. juli	505.000	0	145.448.239	0	145.953.239	8.687.343	154.640.582
Valutakursregulering	0	0	-26.744	0	-26.744	0	-26.744
Kontant kapitalnedsættelse	0	0	0	0	0	-14.999.589	-14.999.589
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
Årets resultat	0	0	13.366.183	113.000	13.479.183	16.378.830	29.858.013
Egenkapital 30. juni	505.000	0	158.787.678	113.000	159.405.678	10.066.584	169.472.262

Moderselskab

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den		Overført resultat	Egenkapital		I alt
		indre værdis metode	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret		ekskl. minori- tets- interesser	Minoritets- interesser	
Egenkapital 1. juli	505.000	31.441.319	114.510.864	0	146.457.183	0	146.457.183
Årets resultat	0	-9.034.107	21.869.602	113.000	12.948.495	0	12.948.495
Egenkapital 30. juni	505.000	22.407.212	136.380.466	113.000	159.405.678	0	159.405.678

Pengestrømsopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	Koncern	
		2020/21	2019/20
		DKK	DKK
Årets resultat		29.858.013	17.995.393
Reguleringer	10	13.438.903	-1.938.209
Ændring i driftskapital	11	1.324.884	6.924.418
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		44.621.800	22.981.602
Renteindbetalinger og lignende		4.549.095	2.252.285
Renteudbetalinger og lignende		-9.994.320	-7.701.371
Pengestrømme fra ordinær drift		39.176.575	17.532.516
Betalt selskabsskat		-4.088.806	-7.355.888
Pengestrømme fra driftsaktivitet		35.087.769	10.176.628
Køb af materielle anlægsaktiver		-29.356.510	-48.353.651
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v.		-4.000.000	-2.441.411
Salg af materielle anlægsaktiver		0	21.356.118
Salg af virksomhed		15.486.448	5.718.712
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-17.870.062	-23.720.232
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-574.396	-1.768.486
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		-20.428.735	-35.281.073
Tilbagebetaling af gæld til tilknyttede virksomheder		-824.851	886.370
Tilbagebetaling af langfristet gæld i øvrigt		0	-11.725.537
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter		0	16.691.304
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		0	27.094.772
Optagelse af gæld hos associerede virksomheder		3.187.011	2.280.108
Betalt udbytte		0	-108.000
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-18.640.971	-1.930.542
Ændring i likvider		-1.423.264	-15.474.146
Likvider 1. juli		25.756.608	40.761.042
Kursregulering omsætningsværdipapirer		1.783.551	469.712
Likvider 30. juni		26.116.895	25.756.608

Pengestrømsopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
		DKK	DKK
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		19.049.839	20.292.031
Værdipapirer		<u>7.067.056</u>	<u>5.464.577</u>
Likvider 30. juni		<u>26.116.895</u>	<u>25.756.608</u>

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2020/21 DKK	2019/20 DKK	2020/21 DKK	2019/20 DKK
1 Personaleomkostninger				
Lønninger	2.846.979	7.789.401	2.866.607	2.258.862
Pensioner	205.812	411.236	205.812	192.654
Andre omkostninger til social sikring	30.084	168.709	25.856	30.078
Andre personaleomkostninger	2.339.101	190.804	2.306.618	166.883
	5.421.976	8.560.150	5.404.893	2.648.477
Aktiveret på investeringsejendomme	0	-5.745.353	0	0
	5.421.976	2.814.797	5.404.893	2.648.477
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	5	18	5	5
2 Finansielle indtægter				
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	0	803.285	1.091.385
Renteindtægter associerede virksomheder	480.266	0	480.266	0
Andre finansielle indtægter	5.852.381	3.866.659	5.344.028	2.759.400
Vautakursgevinster	0	36.650	0	36.650
	6.332.647	3.903.309	6.627.579	3.887.435
3 Finansielle omkostninger				
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	2.230.980	0	2.230.980
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	0	121.142	72.917
Andre finansielle omkostninger	9.964.607	9.806.339	1.134.916	2.139.603
Valutakurstab	29.714	1.021	29.714	0
	9.994.321	12.038.340	1.285.772	4.443.500

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2020/21	2019/20	2020/21	2019/20
	DKK	DKK	DKK	DKK
4 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	1.299.506	2.172.985	179.065	2.439.545
Årets udskudte skat	4.653.455	113.605	222.729	-2.441.738
Regulering af skat vedrørende tidligere år	1.713	578.983	0	526.967
Regulering af udskudt skat tidligere år	0	99.144	0	0
	5.954.674	2.964.717	401.794	524.774

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	1.489.790	42.994.087
Tilgang i årets løb	0	0	27.893.927
Kostpris 30. juni	4.819.392	1.489.790	70.888.014
Ned- og afskrivninger 1. juli	0	278.949	0
Årets afskrivninger	0	81.466	0
Ned- og afskrivninger 30. juni	0	360.415	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	4.819.392	1.129.375	70.888.014

Noter til årsregnskabet

6 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Koncern</u>	<u>Moderselskab</u>
	Investerings- ejendomme	Investerings- ejendomme
	DKK	DKK
Kostpris 1. juli	222.373.422	41.247.345
Tilgang i årets løb	14.504.839	0
Afgang i årets løb	-38.451.900	0
Overførsler i årets løb	1.494.680	1.494.680
Kostpris 30. juni	<u>199.921.041</u>	<u>42.742.025</u>
Værdireguleringer 1. juli	113.541.592	34.814.728
Årets værdireguleringer	2.115.653	720.410
Overførsler i årets løb	3.305.320	3.305.320
Værdireguleringer 30. juni	<u>118.962.565</u>	<u>38.840.458</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>318.883.606</u>	<u>81.582.483</u>

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 % - 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

	Moderselskab	
	2020/21	2019/20
	DKK	DKK
7 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. juli	4.547.766	2.966.169
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	0	-672.000
Tilgang i årets løb	4.000.000	3.009.767
Afgang i årets løb	-20.000	-731.170
Overførsler i årets løb	0	-25.000
Kostpris 30. juni	<u>8.527.766</u>	<u>4.547.766</u>
Værdireguleringer 1. juli	31.441.319	65.598.606
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	0	-13.671.799
Årets afgang	-184.038	-6.767.189
Valutakursregulering	-286	-39.669
Årets resultat	-399.079	707.428
Udbytte til moderselskabet	-6.014.248	-10.916.022
Overførsler i årets løb	0	-3.470.036
Værdireguleringer 30. juni	<u>24.843.668</u>	<u>31.441.319</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>33.371.434</u>	<u>35.989.085</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- og 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%

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2020/21	2019/20	2020/21	2019/20
	DKK	DKK	DKK	DKK
8 Kapitalandele i associerede virksomheder				
Kostpris 1. juli	4.171.866	76.224.355	3.706.078	5.211.042
Afgang i årets løb	-118.158	-75.547.525	-25.000	-5.000.000
Overførsler i årets løb	0	3.495.036	0	3.495.036
Kostpris 30. juni	4.053.708	4.171.866	3.681.078	3.706.078
Værdireguleringer 1. juli	0	-4.762.339	0	-4.745.221
Årets resultat	-2.436.456	0	-2.436.456	0
Årets tilbageførsler af tidligere års værdireguleringer	0	4.762.339	0	4.745.221
Værdireguleringer 30. juni	-2.436.456	0	-2.436.456	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	1.617.252	4.171.866	1.244.622	3.706.078

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	
	2020/21 DKK	2019/20 DKK	2020/21 DKK	2019/20 DKK
Gæld til realkreditinstitutter				
Efter 5 år	61.656.993	59.239.621	26.065.763	25.984.489
Mellem 1 og 5 år	8.366.687	11.294.442	1.553.429	1.563.243
Langfristet del	70.023.680	70.534.063	27.619.192	27.547.732
Inden for 1 år	1.976.922	2.040.933	388.357	388.326
	72.000.602	72.574.996	28.007.549	27.936.058
Kreditinstitutter				
Efter 5 år	81.163.481	31.729.585	0	1.200.000
Mellem 1 og 5 år	24.722.384	44.625.737	5.530.852	5.452.438
Langfristet del	105.885.865	76.355.322	5.530.852	6.652.438
Inden for 1 år	15.873.715	53.573.484	0	600.000
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	32.912.979	45.172.491	8.076.895	10.630.047
Kortfristet del	48.786.694	98.745.975	8.076.895	11.230.047
	154.672.559	175.101.297	13.607.747	17.882.485
Selskabsskat				
Mellem 1 og 5 år	696.256	2.420.961	0	0
Langfristet del	696.256	2.420.961	0	0
Inden for 1 år	1.777.992	59.173	1.673.948	4.237.058
	2.474.248	2.480.134	1.673.948	4.237.058
Anden gæld				
Efter 5 år	0	2.500.000	0	2.500.000
Mellem 1 og 5 år	3.632.848	4.891.816	3.632.848	891.816
Langfristet del	3.632.848	7.391.816	3.632.848	3.391.816
Øvrig kortfristet gæld	32.365.180	11.912.734	25.805.677	1.581.950
	35.998.028	19.304.550	29.438.525	4.973.766

Noter til årsregnskabet

	Koncern	
	2020/21	2019/20
	DKK	DKK
10 Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Finansielle indtægter	-6.332.647	-3.903.309
Finansielle omkostninger	9.994.321	12.038.340
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	1.386.099	-1.522.722
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2.436.456	-13.023.730
Skat af årets resultat	5.954.674	2.964.717
Andre reguleringer	0	1.508.495
	13.438.903	-1.938.209
11 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i varebeholdninger	4.800.000	12.200.000
Ændring i tilgodehavender	-18.342.191	-6.960.579
Ændring i leverandører m.v.	14.867.075	1.684.997
	1.324.884	6.924.418

Noter til årsregnskabet

12 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	Koncern		Morderselskab	
	2020/21	2019/20	2020/21	2019/20
	DKK	DKK	DKK	DKK
Pant og sikkerhedsstillelse				
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:				
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	223.509.404	192.506.094	32.000.000	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 103.793 (koncern) og TDKK 16.900 (moder), der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af	239.854.295	264.078.952	16.400.000	16.530.000
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for al mellemværende med bankforbindelser:				
Værdipapirer i sikkerhedsdepoter til en samlet regnskabsmæssig værdi af	1.966.110	2.357.134	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 469.818. 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 627.

Noter til årsregnskabet

13 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Adman ApS for 2020/21 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 2020/21 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 associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”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 investeringsjendomme 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 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 associerede virksomheder

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

I balancen indregnes under posten "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 associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven

Noter til årsregnskabet

13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de associerede virksomheder.

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 foretaget 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.

Noter til årsregnskabet

13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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 acontoskatte. 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 låneoptagelsestidspunktet 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.

Noter til årsregnskabet

13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

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.