
A/S af 24. juli 1995

Nørrebrogade 106, 2200 København N

Årsrapport for 2021

CVR-nr. 14 30 96 91

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling den
11/07 2022

Mikael Lunøe
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 5

Hoved- og nøgletal 6

Ledelsesberetning 7

Koncern- og årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 8

Balance 31. december 9

Egenkapitalopgørelse 12

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 13

Noter til årsregnskabet 14

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for A/S af 24. juli 1995.

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. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 11. juli 2022

Direktion

Mikael Lunøe
direktør

Bestyrelse

Troels Askerud

Adam Lunøe

Mikael Lunøe

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i A/S af 24. juli 1995

Konklusion

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for A/S af 24. juli 1995 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 revisorers 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 noteoplysningerne, 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.

Herning, den 11. juli 2022

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Hans Jørgen Andersen

statsautoriseret revisor

mne30211

Selskabsoplysninger

Selskabet	A/S af 24. juli 1995 Nørrebrogade 106 2200 København N CVR-nr.: 14 30 96 91 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: København
Bestyrelse	Troels Askerud Adam Lunøe Mikael Lunøe
Direktion	Mikael Lunøe
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Platanvej 4 7400 Herning
Pengeinstitut	Spar Nord Bank A/S Regnbuepladsen 5 1550 København V

Hoved- og nøgletal

Set over en 4-årig periode kan koncernens udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	Koncern			
	2021	2020	2019	2018
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal				
Resultat				
Resultat af ordinær primær drift	-3.141	-1.832	8.869	15.052
Resultat før finansielle poster	-1.973	-1.799	8.902	15.086
Resultat af finansielle poster	368	-734	-2.790	-1.025
Årets resultat	-1.875	-1.705	3.671	10.556
Balance				
Balancesum	147.209	134.008	145.488	128.045
Egenkapital	47.951	50.345	57.924	54.246
Pengestrømme				
Pengestrømme fra:				
- driftsaktivitet	-10.028	10.082	-9.040	10.990
- investeringsaktivitet	-3.211	-6.010	-5.820	-2.767
heraf investering i materielle anlægsaktiver	-3.211	-4.710	-9.850	-2.390
- finansieringsaktivitet	7.653	-9.991	16.524	-6.718
Årets forskydning i likvider	-5.585	-5.918	1.664	1.505
Antal medarbejdere	57	62	67	56
Nøgletal i %				
Afkastningsgrad	-1,3%	-1,3%	6,1%	11,8%
Soliditetsgrad	32,6%	37,6%	39,8%	42,4%
Forrentning af egenkapital	-3,8%	-3,1%	6,5%	22,6%

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i samt udlejning og administration af fast ejendom.

Selskabet har endvidere investeringer i modeindustrien gennem koncern-selskaberne Carrington ApS og Carrington Retail ApS.

Udvikling i året

Koncernens resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på DKK 1.874.741, heraf værdireguleringer på DKK -1.187.768, og koncernens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på DKK 47.951.368.

Året der gik og opfølgning på sidste års forventede udvikling

Årets realiserede resultat er tilfredsstillende i lyset af Covid-19 og effekten på modeindustrien samt henset til det var vanskeligt at opstille forventninger til året.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Hidtil har dele af koncernens aktiviteter været negativt påvirket af virkningerne af COVID-19 og forventningerne for det kommende år er fortsat usikre og der forventes en moderat forbedring af årets resultat i niveau 1-3 mio. Koncernen forsætter igangsatte projekter og initiativer, og er optimistisk mht. den lidt længere sigt.

Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendomme optages til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort på grundlag af diskonteringsmodeller.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2021 DKK	2020 DKK	2021 DKK	2020 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		32.494.072	29.022.371	1.046.706	1.061.521
Værdireguleringer af investeringsaktiver		-1.187.768	-236.706	0	0
Bruttofortjeneste efter værdireguleringer		31.306.304	28.785.665	1.046.706	1.061.521
Personaleomkostninger	1	-29.747.330	-26.831.718	-120.000	-120.000
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-3.532.106	-3.752.730	0	0
Resultat før finansielle poster		-1.973.132	-1.798.783	926.706	941.521
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	3	0	0	-26.967	-19.708
Finansielle indtægter	4	2.984.250	2.635.618	1.216.543	1.187.150
Finansielle omkostninger	5	-2.616.114	-3.369.318	-179.008	-317.721
Resultat før skat		-1.604.996	-2.532.483	1.937.274	1.791.242
Skat af årets resultat	6	-269.745	827.085	-409.657	-421.068
Årets resultat		-1.874.741	-1.705.398	1.527.617	1.370.174

Balance 31. december

Aktiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2021	2020	2021	2020
		DKK	DKK	DKK	DKK
Erhvervede rettigheder		1.065.331	1.441.179	0	0
Goodwill		3.767.597	4.395.527	0	0
Immaterielle anlægsaktiver	7	4.832.928	5.836.706	0	0
Investeringsejendomme	9	63.600.000	63.600.000	12.000.000	12.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8	3.555.598	2.745.264	0	0
Indretning af lejede lokaler	8	8.903.635	10.139.420	0	0
Materielle anlægsaktiver		76.059.233	76.484.684	12.000.000	12.000.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	10	0	0	18.606	49.351
Andre værdipapirer og kapitalandele	11	333	333	0	0
Andre tilgodehavender	11	0	0	0	0
Finansielle anlægsaktiver		333	333	18.606	49.351
Anlægsaktiver		80.892.494	82.321.723	12.018.606	12.049.351
Varebeholdninger	12	30.273.928	20.040.087	0	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		20.457.049	12.421.806	44.786	49.471
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	49.763.984	46.271.193
Andre tilgodehavender		5.146.613	4.963.160	0	0
Selskabsskat		474.192	622.639	474.192	605.259
Periodeafgrænsningsposter	13	2.299.030	187.097	0	0
Tilgodehavender		28.376.884	18.194.702	50.282.962	46.925.923
Værdipapirer		70.230	2.079.741	18.000	537.730
Likvide beholdninger		7.595.273	11.371.328	1.812.989	134.924
Omsætningsaktiver		66.316.315	51.685.858	52.113.951	47.598.577
Aktiver		147.208.809	134.007.581	64.132.557	59.647.928

Balance 31. december

Passiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2021 DKK	2020 DKK	2021 DKK	2020 DKK
Selskabskapital		17.000.000	17.000.000	17.000.000	17.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	18.605	49.350
Andre reserver		-2.254	1.524	0	0
Overført resultat		33.917.064	32.389.451	33.896.209	32.341.625
Egenkapital henført til kapitalejere af moderselskabet		50.914.810	49.390.975	50.914.814	49.390.975
Minoritetsinteresser		-2.963.442	954.128	0	0
Egenkapital		47.951.368	50.345.103	50.914.814	49.390.975
Hensættelse til udskudt skat	15	5.007.103	5.195.034	1.263.974	854.317
Andre hensættelser	16	6.100.000	6.100.000	0	0
Hensatte forpligtelser		11.107.103	11.295.034	1.263.974	854.317
Gæld til realkreditinstitutter		33.476.474	24.751.265	10.013.169	0
Deposita		709.269	629.269	349.700	349.700
Anden gæld		1.258.794	1.258.794	1.258.794	1.258.794
Langfristet gæld	17	35.444.537	26.639.328	11.621.663	1.608.494
Gæld til realkreditinstitutter	17	1.025.552	0	22.194	0
Kreditinstitutter		23.530.105	25.627.868	0	2.641.240
Modtagne forudbetalinger fra kunder		703.622	483.938	0	0
Leverandører		11.152.448	9.510.061	229.400	162.096
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	0	4.820.219
Gæld til associerede virksomheder		162.816	0	0	0
Anden gæld	17	16.131.258	10.106.249	80.512	170.587
Kortfristet gæld		52.705.801	45.728.116	332.106	7.794.142
Gældsforpligtelser		88.150.338	72.367.444	11.953.769	9.402.636
Passiver		147.208.809	134.007.581	64.132.557	59.647.928

Balance 31. december

Passiver

	<u>Note</u>
Resultatdisponering	14
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	21
Nærtstående parter	22
Anvendt regnskabspraksis	23

Egenkapitalopgørelse

Koncern

	Selskabs-	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre	Andre	Overført	Egenkapital ekskl. minori-	Minoritets-	I alt
	kapital	værdi meto-	reserver	resultat	tets-	interesser	
	DKK	de	DKK	DKK	interesser	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	17.000.000	0	1.524	32.389.451	49.390.975	954.128	50.345.103
Valutakursregulering	0	0	-3.778	0	-3.778	0	-3.778
Valutakursregulering udenlandske enheder	0	0	0	0	0	-515.216	-515.216
Årets resultat	0	0	0	1.527.613	1.527.613	-3.402.354	-1.874.741
Egenkapital 31. december	17.000.000	0	-2.254	33.917.064	50.914.810	-2.963.442	47.951.368

Moderselskab

Egenkapital 1. januar	17.000.000	49.350	0	32.341.625	49.390.975	0	49.390.975
Valutakursregulering udenlandske enheder	0	-3.778	0	0	-3.778	0	-3.778
Årets resultat	0	-26.967	0	1.554.584	1.527.617	0	1.527.617
Egenkapital 31. december	17.000.000	18.605	0	33.896.209	50.914.814	0	50.914.814

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern	
		2021 DKK	2020 DKK
Årets resultat		-1.874.741	-1.705.398
Reguleringer	19	4.265.305	4.123.045
Ændring i driftskapital	20	-12.677.401	8.438.415
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		-10.286.837	10.856.062
Renteindbetalinger og lignende		2.984.248	2.635.617
Renteudbetalinger og lignende		-2.415.747	-3.357.483
Pengestrømme fra ordinær drift		-9.718.336	10.134.196
Betalt selskabsskat		-309.229	-51.869
Pengestrømme fra driftsaktivitet		-10.027.565	10.082.327
Køb af immaterielle anlægsaktiver		0	-1.300.001
Køb af materielle anlægsaktiver		-3.210.642	-4.710.008
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-3.210.642	-6.010.009
Ændring i gæld til realkreditinstitutter		9.750.761	-52.669
Ændring i gæld til kreditinstitutter		-2.097.763	-9.869.005
Tilbagebetaling af langfristet gæld i øvrigt		0	-68.900
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		7.652.998	-9.990.574
Ændring i likvider		-5.585.209	-5.918.256
Likvider 1. januar		13.451.069	19.381.159
Kursregulering omsætningsværdipapirer		-200.357	-11.834
Likvider 31. december		7.665.503	13.451.069
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		7.595.273	11.371.328
Værdipapirer		70.230	2.079.741
Likvider 31. december		7.665.503	13.451.069

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2021 DKK	2020 DKK	2021 DKK	2020 DKK
1 Personaleomkostninger				
Lønninger	26.569.326	23.547.228	120.000	120.000
Pensioner	1.656.362	1.486.526	0	0
Andre omkostninger til social sikring	335.730	797.023	0	0
Andre personaleomkostninger	1.185.912	1.000.941	0	0
	29.747.330	26.831.718	120.000	120.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	57	62	1	1

Med henvisning til årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen ikke oplyst.

2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	1.003.780	828.780	0	0
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	2.528.326	2.923.950	0	0
	3.532.106	3.752.730	0	0

3 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

Andel af underskud i dattervirksomheder			-26.967	-19.708
			-26.967	-19.708

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2021 DKK	2020 DKK	2021 DKK	2020 DKK
4 Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	1.158.839	1.114.927
Andre finansielle indtægter	159.952	1.299.552	57.704	72.223
Valutakursreguleringer	2.824.298	1.336.066	0	0
	2.984.250	2.635.618	1.216.543	1.187.150
5 Finansielle omkostninger				
Andre finansielle omkostninger	1.285.049	1.362.645	179.008	317.721
Valutakurstab	1.331.065	2.006.673	0	0
	2.616.114	3.369.318	179.008	317.721
6 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	0	-569.916	0	-481.442
Årets udskudte skat	269.745	-257.169	409.657	902.510
	269.745	-827.085	409.657	421.068

Noter til årsregnskabet

7 Immaterielle anlægsaktiver

Koncern

	Erhvervede rettigheder DKK	Goodwill DKK
Kostpris 1. januar	4.433.476	6.279.323
Kostpris 31. december	4.433.476	6.279.323
Ned- og afskrivninger 1. januar	2.992.297	1.883.794
Årets afskrivninger	375.848	627.932
Ned- og afskrivninger 31. december	3.368.145	2.511.726
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.065.331	3.767.597

8 Materielle anlægsaktiver

Koncern

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK	Indretning af le- jede lokaler DKK
Kostpris 1. januar	4.824.301	17.845.262
Valutakursregulering	-946	462.707
Tilgang i årets løb	1.226.836	505.616
Kostpris 31. december	6.050.191	18.813.585
Ned- og afskrivninger 1. januar	2.077.145	7.705.841
Valutakursregulering	1.039	89.567
Årets afskrivninger	416.409	2.114.542
Ned- og afskrivninger 31. december	2.494.593	9.909.950
Regnskabsmæssig værdi 31. december	3.555.598	8.903.635
Afskrives over	3-5 år	3-5 år

Noter til årsregnskabet

9 Investeringsejendomme

	<u>Koncern</u>	<u>Moderselskab</u>
	Investerings- ejendomme	Investerings- ejendomme
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	38.223.687	4.800.000
Tilgang i årets løb	1.187.768	0
Kostpris 31. december	<u>39.411.455</u>	<u>4.800.000</u>
Værdireguleringer 1. januar	25.376.313	7.200.000
Årets værdireguleringer	-1.187.768	0
Værdireguleringer 31. december	<u>24.188.545</u>	<u>7.200.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>63.600.000</u>	<u>12.000.000</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

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.

Markedslejustreguleringen er fastlagt til 1-3 % af den nuværende lejeindtægt. Vedligeholdelsesomkostninger og øvrige driftsomkostninger er fastlagt ud fra budget for 2021, fordelt forholdsmæssigt på bygningen i forhold til anvendelsen.

De væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien, er oplyst nedenfor:

	<u>Koncern</u>	
	2021	2020
	DKK	DKK
Afkastkrav	3,5 % - 4,5 %	3,5 % - 4,5 %

Noter til årsregnskabet

	Moderselskab	
	2021	2020
	DKK	DKK
10 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar	0	0
Kostpris 31. december	0	0
Værdireguleringer 1. januar	49.351	149.726
Årets resultat	-26.967	-19.708
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagværdi	0	0
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	-3.778	-80.667
Værdireguleringer 31. december	18.606	49.351
Regnskabsmæssig værdi 31. december	18.606	49.351

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Kaffe & Kage ApS	København	342.468	1%
A/S Codanova	København	10.000.000	100%
Carrington ApS	København	156.250	73%
Wood Wood Rockstrasse 4 GmbH	Berlin, Tyskland	186.400	100%
Carrington Retail ApS	København	80.000	100%
Carrington Enterprises Ltd.	London, England	47.575	100%
VICH 4918 A/S	København	500.000	100%

11 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Koncern		Moderselskab
	Andre værdipa- pirer og kapital- andele	Andre tilgodeha- vender	Andre tilgodeha- vender
	DKK	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	333	4.030.307	4.030.307
Kostpris 31. december	333	4.030.307	4.030.307

Noter til årsregnskabet

11 Øvrige finansielle anlægsaktiver (fortsat)

	Koncern		Moderselskab	
	Andre værdipa- pirer og kapital- andele DKK	Andre tilgodeha- vender DKK	Andre tilgodeha- vender DKK	DKK
Nedskrivninger 1. januar	0	4.030.307	4.030.307	
Nedskrivninger 31. december	0	4.030.307	4.030.307	
Regnskabsmæssig værdi 31. december	333	0	0	0

	Koncern		Moderselskab	
	2021 DKK	2020 DKK	2021 DKK	2020 DKK
12 Varebeholdninger				
Færdigvarer og handelsvarer	30.273.928	19.744.603	0	0
Forudbetaling for varer	0	295.484	0	0
	30.273.928	20.040.087	0	0

13 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende næste år.

14 Resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	-26.967	-19.709
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat	-3.402.354	-3.075.572	0	0
Overført resultat	1.527.613	1.370.174	1.554.584	1.389.883
	-1.874.741	-1.705.398	1.527.617	1.370.174

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2021 DKK	2020 DKK	2021 DKK	2020 DKK
15 Hensættelse til udskudt skat				
Hensættelse til udskudt skat 1. januar	5.195.034	5.899.728	854.317	-48.193
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	269.745	-257.169	409.657	902.510
Årets indregnede beløb på egenkapitalen	<u>-457.676</u>	<u>-447.525</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Hensættelse til udskudt skat 31. december	<u>5.007.103</u>	<u>5.195.034</u>	<u>1.263.974</u>	<u>854.317</u>

Det indregnede skatteaktiv består af skattemæssige underskud til fremførelse, som forventes udnyttet i sambeskatningen inden for de kommende 3-4 år.

16 Andre hensættelser

Virksomheden giver 1 til 5 års garanti på visse produkter og forpligter sig derved til at reparere eller erstatte varer, som ikke er tilfredsstillende. Der er indregnet andre hensatte forpligtelser på TDKK xxx (200x: TDKK xxx) til forventede garantikrav på grundlag af tidligere erfaringer vedrørende niveauet for reparationer og returvarer.

Andre hensættelser	<u>6.100.000</u>	<u>6.100.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>6.100.000</u>	<u>6.100.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter til årsregnskabet

17 Langfristet gæld

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

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	Koncern		Moderselskab	
	2021 DKK	2020 DKK	2021 DKK	2020 DKK
Gæld til realkreditinstitutter				
Efter 5 år	19.466.590	20.325.438	0	0
Mellem 1 og 5 år	14.009.884	4.425.827	10.013.169	0
Langfristet del	33.476.474	24.751.265	10.013.169	0
Inden for 1 år	1.025.552	0	22.194	0
	34.502.026	24.751.265	10.035.363	0
Deposita				
Mellem 1 og 5 år	709.269	629.269	349.700	349.700
Langfristet del	709.269	629.269	349.700	349.700
Inden for 1 år	0	0	0	0
	709.269	629.269	349.700	349.700
Anden gæld				
Mellem 1 og 5 år	1.258.794	1.258.794	1.258.794	1.258.794
Langfristet del	1.258.794	1.258.794	1.258.794	1.258.794
Øvrig kortfristet gæld	16.131.250	10.106.247	80.510	170.584
	17.390.044	11.365.041	1.339.304	1.429.378

18 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af modtagne forudbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Noter til årsregnskabet

	Koncern	
	2021	2020
	DKK	DKK
19 Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Finansielle indtægter	-2.984.250	-2.635.618
Finansielle omkostninger	2.616.114	3.369.318
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	4.719.875	3.989.436
Skat af årets resultat	269.745	-827.085
Andre reguleringer	-356.179	226.994
	4.265.305	4.123.045

20 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

Ændring i varebeholdninger	-10.233.842	5.758.719
Ændring i tilgodehavender	-10.330.631	2.194.552
Ændring i leverandører m.v.	7.887.072	485.144
	-12.677.401	8.438.415

	Koncern		Modørselskab	
	2021	2020	2021	2020
	DKK	DKK	DKK	DKK

21

Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Realkreditpantebrev på TDKK 24.904 med sikkerhed i Investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på	31.250.000	31.250.000	0	0
--	------------	------------	---	---

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitut:

Depot i Spar Nord til sikkerhed for selskabets og datterselskabernes mellemværende med kreditinstitut	70.230	2.079.741	18.000	537.730
---	--------	-----------	--------	---------

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Morderselskab	
	2021	2020	2021	2020
	DKK	DKK	DKK	DKK
21				
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)				
Skadesløsbrev på i alt DKK 25.000.000 med sikkerhed i immaterielle og materielle anlægsaktiver, varelager og tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser med en regnskabsmæssig værdi på	65.825.693	46.048.848	0	0
Investerings ejendom med en regnskabsmæssig værdi på	63.600.000	63.600.000	12.000.000	12.000.000

Moder selskab:

Til sikkerhed for selskabets og datterselskabernes mellemværende med kreditinstitut, er der i selskabets ejendomme udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 3.746.600, skadesløsbrev på DKK 20.000.000 og depot med en regnskabsmæssig værdi på DKK 534.356.

Ligeledes ligger aktierne nom. 10.000.000 i datterselskabet A/S Cadanova til sikkerhed for kreditinstitutter.

Koncern:

Til sikkerhed for selskabets og datterselskabernes mellemværende med kreditinstitut, er der i selskabets ejendomme udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 25.842.600, og skadesløsbrev på DKK 30.000.000.

Herudover er pant i selskabskapitalen i datterselskabet Carrington ApS stillet til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut.

Leje- og leasingforpligtelser

Husleje forpligtelser	2.623.002	4.253.641	0	0
-----------------------	-----------	-----------	---	---

Andre eventualforpligtelser

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

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Morderselskab	
	2021	2020	2021	2020
	DKK	DKK	DKK	DKK

21

Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

Morderselskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor kreditinstitut i relation til de tilknyttede selskaber Carrington ApS og Carrington Retail ApS.

Morderselskabet har afgivet støtteerklæring for datterselskaberne Carrington ApS og Carrington Retail ApS. Selskabet hæfter derfor for selskabeernes løbende forpligtelser.

22 Nærtstående parter

Transaktioner

Selskabet har valgt kun at oplyse om transaktioner, der ikke er foretaget på normale markedsvilkår efter årsregnskabslovens § 98 c, stk. 7.

Noter til årsregnskabet

23 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A/S af 24. juli 1995 for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Koncern- og årsregnskab for 2021 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet A/S af 24. juli 1995 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

Noter til årsregnskabet

23 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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

Som præsentrationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som 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

23 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

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

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

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

Noter til årsregnskabet

23 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervede rettigheder

Erhvervede rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger eller til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere.

Erhvervede rettigheder afskrives lineært over den resterende aftaleperiode. Afskrivningsperioden udgør 7-10 år.

Goodwill

Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid på 10 år, der er fastlagt på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder.

Investeringsejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme 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.

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

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætning-

Noter til årsregnskabet

23 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

ger.

Afkastbaseret model

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 31. december 2021 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

Øvrige materielle anlægsaktiver

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

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
Indretning af lejede lokaler	3-5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

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

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

Kapitalandele i dattervirksomheder

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

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i

Noter til årsregnskabet

23 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder 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 andre tilgodehavender.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgsomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer og direkte løn med tillæg af indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr samt omkostninger til fabriksadministration og ledelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Noter til årsregnskabet

23 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når koncernen som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Noter til årsregnskabet

23 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Pengestrømsopgørelse

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

Pengestrøm fra driftsaktivitet

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

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

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

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

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".

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

Noter til årsregnskabet

23 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Hoved- og nøgletal

Forklaring af nøgletal

Afkastningsgrad

$$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$$

Soliditetsgrad

$$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$$

Forrentning af egenkapital

$$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$$