
A/S af 24. juli 1995

Nørrebrogade 106, 2200 København N

Årsrapport for 2020

CVR-nr. 14 30 96 91

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 12/7 2021

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 13

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 14

Noter til årsregnskabet 15

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 12. juli 2021

Direktion

Mikael Lunøe

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 2020 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for A/S af 24. juli 1995 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Ledelsens ansvar for regnskabet

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

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 kan dog med-

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

føre, 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 12. juli 2021

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			
	2020	2019	2018	2017
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal				
Resultat				
Resultat af ordinær primær drift	-1.832	8.869	15.052	12.705
Resultat før finansielle poster	-1.799	8.902	15.086	12.773
Resultat af finansielle poster	-734	-2.790	-1.025	-1.083
Årets resultat	-1.705	3.671	10.556	8.988
Balance				
Balancesum	134.008	145.488	128.045	120.951
Egenkapital	50.345	57.924	54.246	39.074
Pengestrømme				
Pengestrømme fra:				
- driftsaktivitet	10.082	-9.040	10.990	24.737
- investeringsaktivitet	-6.010	-5.820	-2.767	-16.689
heraf investering i materielle anlægsaktiver	-4.710	-9.850	-2.390	-963
- finansieringsaktivitet	-9.991	16.524	-6.718	-15.623
Årets forskydning i likvider	-5.918	1.665	1.505	-7.575
Antal medarbejdere	62	67	56	48
Nøgletal i %				
Afkastningsgrad	-1,3%	6,1%	11,8%	10,6%
Soliditetsgrad	37,6%	39,8%	42,4%	32,3%
Forrentning af egenkapital	-3,1%	6,5%	22,6%	24,0%

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 2020 udviser et underskud på DKK 1.705.398, heraf værdireguleringer på DKK -236.706, og koncernens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på DKK 50.345.103.

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	
		2020 DKK	2019 DKK	2020 DKK	2019 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		29.022.371	37.231.558	1.061.521	1.030.541
Værdireguleringer af investeringsaktiver		-236.706	-202.805	0	0
Bruttofortjeneste efter værdireguleringer		28.785.665	37.028.753	1.061.521	1.030.541
Personaleomkostninger	1	-26.831.718	-25.928.294	-120.000	-120.000
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-3.752.730	-2.198.691	0	0
Resultat før finansielle poster		-1.798.783	8.901.768	941.521	910.541
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	3	0	0	-19.708	33.172
Finansielle indtægter	4	2.635.618	3.831.959	1.187.150	2.080.853
Finansielle omkostninger	5	-3.369.318	-6.621.787	-317.721	-5.133.330
Resultat før skat		-2.532.483	6.111.940	1.791.242	-2.108.764
Skat af årets resultat	6	827.085	-2.441.273	-421.068	469.893
Årets resultat		-1.705.398	3.670.667	1.370.174	-1.638.871

Balance 31. december

Aktiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2020 DKK	2019 DKK	2020 DKK	2019 DKK
Erhvervede rettigheder		1.441.179	342.027	0	0
Goodwill		4.395.527	5.023.459	0	0
Immaterielle anlægsaktiver	7	5.836.706	5.365.486	0	0
Investeringsejendomme	9	63.600.000	63.600.000	12.000.000	12.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8	2.745.264	1.193.660	0	0
Indretning af lejede lokaler	8	10.139.420	10.141.672	0	0
Materielle anlægsaktiver		76.484.684	74.935.332	12.000.000	12.000.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	10	0	0	49.351	149.726
Andre værdipapirer og kapitalandele	11	333	333	0	0
Andre tilgodehavender	11	0	0	0	0
Finansielle anlægsaktiver		333	333	49.351	149.726
Anlægsaktiver		82.321.723	80.301.151	12.049.351	12.149.726

Balance 31. december

Aktiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2020 DKK	2019 DKK	2020 DKK	2019 DKK
Varebeholdninger	12	20.040.087	25.798.806	0	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		12.421.806	12.728.112	49.471	66.355
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	46.271.193	49.993.998
Andre tilgodehavender		4.963.160	5.706.838	0	7.169
Udskudt skatteaktiv	15	0	0	0	48.193
Selskabsskat		622.639	239.928	605.259	239.928
Periodeafgrænsningsposter	13	187.097	1.331.665	0	2.364
Tilgodehavender		18.194.702	20.006.543	46.925.923	50.358.007
Værdipapirer		2.079.741	9.144.635	537.730	477.811
Likvide beholdninger		11.371.328	10.236.524	134.924	2.050.577
Omsætningsaktiver		51.685.858	65.186.508	47.598.577	52.886.395
Aktiver		134.007.581	145.487.659	59.647.928	65.036.121

Balance 31. december

Passiver

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2020 DKK	2019 DKK	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital		17.000.000	17.000.000	17.000.000	17.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	49.350	149.726
Andre reserver		1.524	0	0	0
Overført resultat		32.389.451	31.101.468	32.341.625	30.951.742
Egenkapital henført til kapitalejere af morderselskabet		49.390.975	48.101.468	49.390.975	48.101.468
Minoritetsinteresser		954.128	9.822.039	0	0
Egenkapital		50.345.103	57.923.507	49.390.975	48.101.468
Hensættelse til udskudt skat	15	5.195.034	5.691.277	854.317	0
Andre hensættelser		6.100.000	0	0	0
Hensatte forpligtelser		11.295.034	5.691.277	854.317	0
Gæld til realkreditinstitutter		24.751.265	24.803.934	0	0
Deposita		629.269	698.169	349.700	349.700
Anden gæld		1.258.794	4.243.781	1.258.794	4.243.781
Langfristet gæld	16	26.639.328	29.745.884	1.608.494	4.593.481

Balance 31. december

Passiver

		Koncern		Morderselskab	
	Note	2020	2019	2020	2019
		DKK	DKK	DKK	DKK
Kreditinstitutter		25.627.868	35.496.873	2.641.240	11.500.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		483.938	579.092	0	0
Leverandører		9.510.061	11.193.920	162.096	158.400
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	4.820.219	0
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		0	0	0	17.380
Anden gæld	16	10.106.249	4.857.106	170.587	665.392
Kortfristet gæld		45.728.116	52.126.991	7.794.142	12.341.172
Gældsforpligtelser		72.367.444	81.872.875	9.402.636	16.934.653
Passiver		134.007.581	145.487.659	59.647.928	65.036.121
Resultatdisponering	14				
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	19				
Nærtstående parter	20				
Anvendt regnskabspraksis	21				

Egenkapitalopgørelse

Koncern

	Selskabs-	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre	Andre	Overført	Egenkapital ekskl. minori-	Minoritets-	I alt
	kapital	værdis meto-	reserver	resultat	tets-	interesser	
	DKK	de	DKK	DKK	interesser	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	17.000.000	0	0	31.101.468	48.101.468	9.822.039	57.923.507
Valutakursregulering udenlandske enheder	0	0	0	0	0	207.650	207.650
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	0	-82.191	-82.191	-5.999.989	-6.082.180
Overførsler, reserver	0	0	1.524	0	1.524	0	1.524
Årets resultat	0	0	0	1.370.174	1.370.174	-3.075.572	-1.705.398
Egenkapital 31. december	17.000.000	0	1.524	32.389.451	49.390.975	954.128	50.345.103

Moderselskab

Egenkapital 1. januar	17.000.000	149.726	0	30.951.742	48.101.468	0	48.101.468
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-80.667	0	0	-80.667	0	-80.667
Årets resultat	0	-19.709	0	1.389.883	1.370.174	0	1.370.174
Egenkapital 31. december	17.000.000	49.350	0	32.341.625	49.390.975	0	49.390.975

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern	
		2020 DKK	2019 DKK
Årets resultat		-1.705.398	3.670.667
Reguleringer	17	4.123.045	7.638.977
Ændring i driftskapital	18	8.438.415	-17.001.411
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		10.856.062	-5.691.767
Renteindbetalinger og lignende		2.635.617	3.831.958
Renteudbetalinger og lignende		-3.357.484	-6.263.983
Pengestrømme fra ordinær drift		10.134.195	-8.123.792
Betalt selskabsskat		-51.869	-915.712
Pengestrømme fra driftsaktivitet		10.082.326	-9.039.504
Køb af immaterielle anlægsaktiver		-1.300.000	0
Køb af materielle anlægsaktiver		-4.710.008	-9.850.256
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v.		0	4.030.300
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-6.010.008	-5.819.956
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-52.669	-59.625
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		-9.869.005	16.505.929
Tilbagebetaling af langfristet gæld i øvrigt		-68.900	77.910
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-9.990.574	16.524.214
Ændring i likvider		-5.918.256	1.664.754
Likvider 1. januar		19.381.159	18.074.206
Kursregulering omsætningsværdipapirer		-11.834	-357.801
Likvider 31. december		13.451.069	19.381.159
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		11.371.328	10.236.524
Værdipapirer		2.079.741	9.144.635
Likvider 31. december		13.451.069	19.381.159

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2020	2019	2020	2019
	DKK	DKK	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger				
Lønninger	23.547.228	22.620.888	120.000	120.000
Pensioner	1.486.526	1.398.224	0	0
Andre omkostninger til social sikring	797.023	812.207	0	0
Andre personaleomkostninger	1.000.941	1.096.975	0	0
	26.831.718	25.928.294	120.000	120.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	62	67	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	828.780	698.780	0	0
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	2.923.950	1.499.911	0	0
	3.752.730	2.198.691	0	0

3 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

Andel af overskud i dattervirksomheder	0	33.172
Andel af underskud i dattervirksomheder	-19.708	0
	-19.708	33.172

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2020 DKK	2019 DKK	2020 DKK	2019 DKK
4 Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	1.114.927	1.229.420
Andre finansielle indtægter	1.299.552	2.755.471	72.223	851.433
Valutakursreguleringer	1.336.066	1.076.488	0	0
	2.635.618	3.831.959	1.187.150	2.080.853
5 Finansielle omkostninger				
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	4.030.307	0	4.030.307
Andre finansielle omkostninger	1.362.645	2.081.125	317.721	1.103.023
Kursreguleringer omkostninger	0	94.147	0	0
Valutakurstab	2.006.673	416.208	0	0
	3.369.318	6.621.787	317.721	5.133.330
6 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	-569.916	249.969	-481.442	148.156
Årets udskudte skat	-257.169	2.321.086	902.510	-488.267
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-129.782	0	-129.782
	-827.085	2.441.273	421.068	-469.893

Noter til årsregnskabet

7 Immaterielle anlægsaktiver

Koncern

	Erhvervede rettigheder DKK	Goodwill DKK
Kostpris 1. januar	3.133.476	6.279.323
Tilgang i årets løb	1.300.000	0
Kostpris 31. december	<u>4.433.476</u>	<u>6.279.323</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	2.791.449	1.255.864
Årets afskrivninger	200.848	627.932
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>2.992.297</u>	<u>1.883.796</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>1.441.179</u>	<u>4.395.527</u>

8 Materielle anlægsaktiver

Koncern

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK	Indretning af le- jede lokaler DKK
Kostpris 1. januar	3.129.103	15.072.704
Valutakursregulering	-1.915	-367.775
Tilgang i årets løb	1.752.372	3.140.333
Afgang i årets løb	-57.151	0
Kostpris 31. december	<u>4.822.409</u>	<u>17.845.262</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.935.443	4.931.032
Valutakursregulering	-1.887	-5.551
Årets afskrivninger	143.589	2.780.361
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>2.077.145</u>	<u>7.705.842</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>2.745.264</u>	<u>10.139.420</u>
Afskrives over	<u>3-5 år</u>	<u>3-5 år</u>

Noter til årsregnskabet

9 Investeringsejendomme

	Koncern	Moderselskab
	Investerings- ejendomme	Investerings- ejendomme
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	37.986.981	4.800.000
Tilgang i årets løb	236.706	0
Kostpris 31. december	<u>38.223.687</u>	<u>4.800.000</u>
Værdireguleringer 1. januar	25.613.019	7.200.000
Årets værdireguleringer	-236.706	0
Værdireguleringer 31. december	<u>25.376.313</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.

Markedslejereguleringen 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:

	Koncern	
	2020	2019
	DKK	DKK
Afkastkrav	3,5 % - 4,5 %	3,5 % - 4,5 %

Noter til årsregnskabet

	Moderselskab	
	2020	2019
	DKK	DKK
10 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar	0	0
Kostpris 31. december	0	0
Værdireguleringer 1. januar	149.726	116.517
Valutakursregulering	0	37
Årets resultat	-19.708	33.172
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	-80.667	0
Værdireguleringer 31. december	49.351	149.726
Regnskabsmæssig værdi 31. december	49.351	149.726

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
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

	Koncern		Moderselskab	
	2020 DKK	2019 DKK	2020 DKK	2019 DKK
12 Varebeholdninger				
Færdigvarer og handelsvarer	19.744.603	25.128.508	0	0
Forudbetaling for varer	295.484	670.298	0	0
	20.040.087	25.798.806	0	0

13 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende næste år.

14 Resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	-19.709	33.172
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat	-3.075.572	5.309.538	0	0
Overført resultat	1.370.174	-1.638.871	1.389.883	-1.672.043
	-1.705.398	3.670.667	1.370.174	-1.638.871

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2020	2019	2020	2019
	DKK	DKK	DKK	DKK
15 Hensættelse til udskudt skat				
Hensættelse til udskudt skat 1. januar	5.691.277	3.370.191	-48.193	440.074
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	-496.243	2.321.086	902.510	-488.267
Hensættelse til udskudt skat 31. december	5.195.034	5.691.277	854.317	-48.193

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

16 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:

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	20.325.438	21.334.383	0	0
Mellem 1 og 5 år	4.425.827	3.469.551	0	0
Langfristet del	24.751.265	24.803.934	0	0
Inden for 1 år	0	0	0	0
	24.751.265	24.803.934	0	0

Deposita

Mellem 1 og 5 år	629.269	698.169	349.700	349.700
Langfristet del	629.269	698.169	349.700	349.700
Inden for 1 år	0	0	0	0
	629.269	698.169	349.700	349.700

Noter til årsregnskabet

16 Langfristet gæld (fortsat)

	Koncern		Moderselskab	
	2020 DKK	2019 DKK	2020 DKK	2019 DKK
Anden gæld				
Mellem 1 og 5 år	1.258.794	4.243.781	1.258.794	4.243.781
Langfristet del	1.258.794	4.243.781	1.258.794	4.243.781
Øvrig kortfristet gæld	10.106.247	4.857.102	170.584	665.393
	11.365.041	9.100.883	1.429.378	4.909.174

17 Pengestrømsopgørelse - reguleringer

Finansielle indtægter	-2.635.618	-3.831.959
Finansielle omkostninger	3.369.318	6.621.787
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	3.989.436	2.401.496
Skat af årets resultat	-827.085	2.441.273
Andre reguleringer	226.994	6.380
	4.123.045	7.638.977

18 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

Ændring i varebeholdninger	5.758.719	-3.793.902
Ændring i tilgodehavender	2.194.552	-8.682.988
Ændring i leverandører m.v.	485.144	-4.524.521
	8.438.415	-17.001.411

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2020	2019	2020	2019
	DKK	DKK	DKK	DKK
19				
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	2.079.741	9.144.635	537.730	477.811
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	46.048.848	49.365.161	0	0
Investeringsejendom med en regnskabsmæssig værdi på	63.600.000	63.600.000	12.000.000	12.000.000

Noter til årsregnskabet

19	Koncern		Moderselskab	
	2020	2019	2020	2019
	DKK	DKK	DKK	DKK

Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

Moderselskab:

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 477.811.

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

Huslejeforpligtelser	4.253.641	3.994.306	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.

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

Moderselskabet har afgivet støtteerklæring for datterselskaberne Carrington ApS og Carrington Retail ApS. Selskabet hæfter derfor for selskabernes løbende forpligtelser.

Noter til årsregnskabet

20 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

21 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A/S af 24. juli 1995 for 2020 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 2020 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 udover 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

21 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

21 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammen drag 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

21 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 velinformede 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 forudsætninger.

Noter til årsregnskabet

21 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afkastbaseret model

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 31. december 2020 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 dattervirksomhederne.

Noter til årsregnskabet

21 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 nettorealisationseværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgskostninger. Nettorealisationseværdien 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

21 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.

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 acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

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 nominal værdi.

Noter til årsregnskabet

21 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 eksklusiv de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

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

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

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

Likvider

Likvide midler består af "Likvide beholdninger".

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

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