

Ejendomsaktieselskabet Centrum

Havneparken 4
7100 Vejle
CVR-nr. 25015428

Årsrapport 01.07.2017 - 30.06.2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 08.10.2018

Dirigent

Navn: Keld Norup

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017/18	7
Balance pr. 30.06.2018	8
Egenkapitalopgørelse for 2017/18	10
Pengestrømsopgørelse for 2017/18	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	15

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsaktieselskabet Centrum
Havneparken 4
7100 Vejle

CVR-nr.: 25015428

Hjemsted: Vejle

Regnskabsår: 01.07.2017 - 30.06.2018

Bestyrelse

Jytte Norup Lindstrøm
Eva Norup Sørensen
Lone Norup

Direktion

Lone Norup

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Papirfabrikken 26
8600 Silkeborg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018 for Ejendomsaktieselskabet Centrum.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 08.10.2018

Direktion

Lone Norup

Bestyrelse

Jytte Norup Lindstrøm

Eva Norup Sørensen

Lone Norup

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Ejendomsaktieselskabet Centrum

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsaktieselskabet Centrum for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af 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 årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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 årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Silkeborg, den 08.10.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Jens-Ole Bøgild
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne30127

Ledelsesberetning

	2017/18	2016/17	2015/16	2014/15	2013/14
	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Hoved- og nøgletal					
Hovedtal					
Nettoomsætning	3.397	3.358	3.496	3.365	3.180
Bruttoresultat	2.817	2.685	2.753	2.627	2.660
Driftsresultat	2.007	2.625	2.680	2.546	2.541
Resultat af finansielle poster	12.977	993	8.290	421	69
Årets resultat	14.992	3.379	10.279	2.347	1.974
Samlede aktiver	56.897	49.518	59.960	52.518	40.985
Egenkapital	49.072	41.881	40.302	32.273	31.876
Nøgletal					
Egenkapitalens forrentning (%)	33,0	8,2	28,3	7,3	6,1
Soliditetsgrad (%)	86,2	84,6	67,2	61,5	77,8

Hoved- og nøgletal er udarbejdet i overensstemmelse med Finansforeningens anbefalinger og vejledning.

Nøgletal	Beregningsformel	Nøgletal udtrykker
Egenkapitalens forrentning (%)	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gns. egenkapital}}$	Virksomhedens forrentning af den kapital, som ejerne har investeret i virksomheden.
Soliditetsgrad (%)	$\frac{\text{Egenkapital} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$	Virksomhedens finansielle styrke.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består for 2017/18 i udlejning og vedligeholdelse af ejendommen Store Torv 6-8, Holstebro, i alt omfattende 3 beboelslejemål, 9 erhvervslejemål samt 35 parkeringspladser.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Årets pengestrømme fra driften på 1.994 t.kr. svarer til forventningerne.

Indregning af resultatandel og salg af kapitalandel i associerede virksomhed har haft en positiv indvirkning på selskabets på årets resultat og likviditetsmæssige beholdning.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Da der selskabet bekendt ikke foreligger oplysninger for nyligt gennemførte handler for investeringsejendomme med tilsvarende karakteristika og beliggenhed som ejendommen, selskabet besidder, foretages der skøn over dagsværdien af ejendommen via en afkastbaseret model.

Investeringsejendommen er indregnet til 41,9 mio.kr. Værdien svarer til en afkastprocent på 6,8% af nettohuslejen.

Denne måling er naturligvis forbundet med væsentlige regnskabsmæssige skøn, og en ændring i afkastningskravet på +/- 0,5% vil resultere i en negativ/positiv værdiregulering på henholdsvis 3 mio.kr. og 3,4 mio.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2017/18

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Nettoomsætning		3.396.722	3.357.505
Andre eksterne omkostninger		(579.987)	(672.715)
Bruttoresultat		2.816.735	2.684.790
Personaleomkostninger	1	(810.000)	(60.000)
Driftsresultat		2.006.735	2.624.790
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2	12.996.481	690.625
Andre finansielle indtægter		0	450.695
Andre finansielle omkostninger		(19.190)	(147.846)
Resultat før dagsværdireguleringer og skat		14.984.026	3.618.264
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		821.171	519.641
Resultat før skat		15.805.197	4.137.905
Skat af årets resultat	3	(813.600)	(758.903)
Årets resultat		14.991.597	3.379.002
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		15.000.000	7.800.000
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		(2.896.001)	(5.309.375)
Overført resultat		2.887.598	888.377
		14.991.597	3.379.002

Balance pr. 30.06.2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Investeringsejendomme		41.883.050	41.061.879
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver	4	41.883.050	41.061.879
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	2.936.001
Finansielle anlægsaktiver	5	0	2.936.001
Anlægsaktiver		41.883.050	43.997.880
Andre tilgodehavender		26.804	38.912
Tilgodehavender		26.804	38.912
Likvide beholdninger		14.986.788	5.481.611
Omsætningsaktiver		15.013.592	5.520.523
Aktiver		56.896.642	49.518.403

Balance pr. 30.06.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		585.000	585.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	2.896.001
Overført overskud eller underskud		33.487.143	30.599.545
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>15.000.000</u>	<u>7.800.000</u>
Egenkapital		<u>49.072.143</u>	<u>41.880.546</u>
Udskudt skat		6.787.000	6.605.000
Andre hensatte forpligtelser		<u>15.525</u>	<u>15.525</u>
Hensatte forpligtelser		<u>6.802.525</u>	<u>6.620.525</u>
Deposita		145.445	144.456
Modtagne forudbetalinger fra kunder		19.002	20.166
Skyldig selskabsskat		472.100	442.892
Anden gæld		<u>385.427</u>	<u>409.818</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.021.974</u>	<u>1.017.332</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.021.974</u>	<u>1.017.332</u>
Passiver		<u>56.896.642</u>	<u>49.518.403</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2017/18

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.
Egenkapital primo	585.000	2.896.001	30.599.545	7.800.000
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(7.800.000)
Årets resultat	0	(2.896.001)	2.887.598	15.000.000
Egenkapital ultimo	585.000	0	33.487.143	15.000.000
				I alt kr.
Egenkapital primo				41.880.546
Udbetalt ordinært udbytte				(7.800.000)
Årets resultat				14.991.597
Egenkapital ultimo				49.072.143

Pengestrømsopgørelse for 2017/18

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Driftsresultat		2.006.735	2.624.790
Andre hensatte forpligtelser		0	6.210
Ændringer i arbejdskapital	6	<u>(12.458)</u>	<u>143.981</u>
Pengestrømme vedrørende primær drift		1.994.277	2.774.981
Modtagne finansielle indtægter		0	450.695
Betalte finansielle omkostninger		(19.190)	(148.646)
Refunderet/(betalt) selskabsskat		<u>(602.391)</u>	<u>(705.119)</u>
Pengestrømme vedrørende drift		1.372.696	2.371.911
Salg af finansielle anlægsaktiver		15.932.481	0
Modtagne udbytter fra associerede virksomheder		0	6.000.000
Udlån, indfrielse		<u>0</u>	<u>11.000.000</u>
Pengestrømme vedrørende investeringer		15.932.481	17.000.000
Udbetalt udbytte		(7.800.000)	(1.800.000)
Indfrielse af lån		<u>0</u>	<u>(11.000.000)</u>
Pengestrømme vedrørende finansiering		(7.800.000)	(12.800.000)
Ændring i likvider		9.505.177	6.571.911
Likvider primo		<u>5.481.611</u>	<u>(1.090.300)</u>
Likvider ultimo		14.986.788	5.481.611

Noter

	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	810.000	60.000
	810.000	60.000
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

2. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder består af årets resultat andel på 12.168 t.kr. og gevinst ved salg af kapitalandele på 829 t.kr.

	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	631.600	593.985
Ændring af udskudt skat	182.000	166.000
Regulering vedrørende tidligere år	0	(1.082)
	813.600	758.903

Noter

	Investe- rings- ejendomme kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	18.772.904	81.870
Kostpris ultimo	18.772.904	81.870
Opskrivninger primo	22.288.975	0
Årets opskrivninger	821.171	0
Opskrivninger ultimo	23.110.146	0
Af- og nedskrivninger primo	0	(81.870)
Af- og nedskrivninger ultimo	0	(81.870)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	41.883.050	0

Selskabets investeringsejendom forventes i kommende regnskabsperiode at omfatte en ejendom med 8 boligejemål på i alt 657 m² og 8 erhvervslejemål på i alt 2.504 m² beliggende centralt i Holstebro. Investeringsejendommen er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Det er forudsat, at den nuværende udlejningsprocent på 95% forøges til 100% ved udgangen af regnskabsåret 2018/19. Den årlig gennemsnitlige leje pr. kvadratmeter forventes at udgøre 1.102 kr.

Der er forudsat, at der i 2018/19 skal afholdes ca. 1,5 mio.kr. til ombygning af lejemål for at opretholde den nuværende lejeindtægt.

Der er fastlagt afkastningskrav på 6% og 7% for henholdsvis boligejemål og erhvervslejemål.

Det vægtede afkastningskrav udgør 6,8% pr. 30.06.2018 (6,9% pr. 30.06.2017). En forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil reducere dagsværdien med 3 mio.kr.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdierne.

Seneste offentlige ejendomsvurdering udgør 23.300.000 kr.

Ved måling til kostpris ville den regnskabsmæssige værdi pr. 30.06.2018 udgøre 11.240 t.kr.

Noter

	Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.
5. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	40.000
Afgange	<u>(40.000)</u>
Kostpris ultimo	<u>0</u>
Opskrivninger primo	2.896.001
Andel af årets resultat	12.167.775
Tilbageførsel ved afgang	<u>(15.063.776)</u>
Opskrivninger ultimo	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>
	2017/18
	kr.
6. Ændring i arbejdskapital	
Ændring i tilgodehavender	12.108
Ændring i leverandørgæld mv.	<u>(24.566)</u>
	<u>(12.458)</u>
	2016/17
	kr.
	133.463
	<u>10.518</u>
	<u>143.981</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst ejerpantebrev på 11 mio. kr. i ejendommen med en regnskabsmæssig værdi på 41.883 t.kr. Ejerpantebrevet er ikke stillet til sikkerhed.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter ved udlejning af ejendomme og indtægter fra parkeringspladser. Hertil kommer opkrævet bidrag til fællesomkostninger på ejendommene.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager for administration af selskabet.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra gældsbreve samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, nettokurstab samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
---	--------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model, som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

De forventede pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses en forventet normalindtjening. Der foretages regulering for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større reoveringsarbejde, forventet tomgang etc.

Ved beregning af kapitalværdierne anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggende etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med andelen af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige, negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter hensættelser til indvendig og udvendig vedligeholdelse på basis af lejelovgivningens regler, hvor der bindes beløb i Grundejernes Investeringsfond.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt likviderne ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med finansielle anlægsaktiver samt køb af materielle anlægsaktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter optagelse af og afdrag på rentebærende gæld.

Likvider omfatter kortfristet bankgæld.