
Ejendomsselskabet Ahlgade 21 Holbæk ApS

Ahlgade 66, 4300 Holbæk

Årsrapport for 2019

CVR-nr. 26 10 46 88

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 4 /3 2020

Mariane Thomassen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 9

Noter til årsregnskabet 10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Ejendomsselskabet Ahlgade 21 Holbæk ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 4. marts 2020

Direktion

Jan Thomassen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Ahlgade 21 Holbæk ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Ahlgade 21 Holbæk ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, 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. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors 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 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.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi ud-

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

trykker 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.

Ringsted, den 4. marts 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Per Larsen

statsautoriseret revisor

mne27778

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Ahlgade 21 Holbæk ApS Ahlgade 66 4300 Holbæk CVR-nr.: 26 10 46 88 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Holbæk
Direktion	Jan Thomassen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Eventyrvej 16 4100 Ringsted
Pengeinstitut	Nordea A/S Ahlgade 22-24 4300 Holbæk

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Ahlgade 21 Holbæk ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på DKK 506.228, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på DKK 5.324.152.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendom måles til dagsværdi, hvorfor der kan være visse usikkerheder ved indregning og måling af denne. Der henvises til note 4 for en følsomhedsanalyse af usikkerheden ved opgørelse af dagsværdien. Herudover er der ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling af årsregnskabet poster.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		888.387	907.191
Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser		0	0
Bruttofortjeneste		888.387	907.191
Finansielle indtægter	1	6.550	6.530
Finansielle omkostninger	2	-248.770	-267.873
Resultat før skat		646.167	645.848
Skat af årets resultat	3	-139.939	-139.870
Årets resultat		506.228	505.978

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		506.228	505.978
		506.228	505.978

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Investeringsejendomme		23.000.000	23.000.000
Materielle anlægsaktiver	4	23.000.000	23.000.000
Anlægsaktiver		23.000.000	23.000.000
Andre tilgodehavender		0	900
Tilgodehavender		0	900
Likvide beholdninger		4.157	1.323
Omsætningsaktiver		4.157	2.223
Aktiver		23.004.157	23.002.223

Balance 31. december

Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		5.199.152	4.626.490
Egenkapital	5	5.324.152	4.751.490
Hensættelse til udskudt skat	6	4.181.970	4.175.820
Hensatte forpligtelser		4.181.970	4.175.820
Gæld til realkreditinstitutter		9.225.381	9.703.072
Anden gæld		450.988	536.159
Langfristede gældsforpligtelser	7	9.676.369	10.239.231
Gæld til realkreditinstitutter	7	477.084	203.063
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.000	13.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.688.742	2.990.216
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		152.526	131.318
Anden gæld	7	490.314	498.085
Kortfristet gæld		3.821.666	3.835.682
Gældsforpligtelser		13.498.035	14.074.913
Passiver		23.004.157	23.002.223
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Årets resultat		506.228	505.978
Reguleringer	8	382.159	401.213
Ændring i driftskapital	9	-6.871	13.022
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		881.516	920.213
Renteindbetalinger og lignende		6.550	6.530
Renteudbetalinger og lignende		-248.770	-267.873
Pengestrømme fra ordinær drift		639.296	658.870
Betalt selskabsskat		-131.318	-128.392
Pengestrømme fra driftsaktivitet		507.978	530.478
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-203.670	-203.743
Tilbagebetaling af gæld til tilknyttede virksomheder		-301.474	-330.253
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-505.144	-533.996
Ændring i likvider		2.834	-3.518
Likvider 1. januar		1.323	4.841
Likvider 31. december		4.157	1.323
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		4.157	1.323
Likvider 31. december		4.157	1.323

Noter til årsregnskabet

	2019 DKK	2018 DKK
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	6.550	6.530
	6.550	6.530
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	60.133	66.730
Andre finansielle omkostninger	188.637	201.143
	248.770	267.873
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	152.526	131.318
Årets udskudte skat	6.150	24.243
	158.676	155.561
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat	139.939	139.870
Skat af egenkapitalbevægelser	18.737	15.691
	158.676	155.561
Skat af årets resultat fordeles således:		
Beregnet 22% skat af årets resultat før skat	142.157	142.087
Skatteeffekt af:		
Skat ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter	-18	-17
Skat af urealiseret gevinst/tab på renteswap (ført direkte på egenkapitalen)	18.737	15.691
Skat af 10.000 kr. tillæg	-2.200	-2.200
	158.676	155.561

Noter til årsregnskabet

4 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. januar	7.932.381
Kostpris 31. december	7.932.381
Værdireguleringer 1. januar	15.067.619
Værdireguleringer 31. december	15.067.619
Regnskabsmæssig værdi 31. december	23.000.000
Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene	

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker (normalindtjeningsmetoden er anvendt).

Dagsværdien af selskabets ejendom er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

	2019 DKK	2018 DKK
Afkastkrav	4%	4%
Budgetteret nettodriftsresultat før finansiering	920.000	920.000

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2019 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 3,5% - 4,5%. Det gennemsnitlige afkastkrav kan opgøres til 4%.

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

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,5 % DKK	Basis DKK	0,5 % DKK
Afkastprocent	3,5	4,0	4,5
Dagsværdi	26.300.000	23.000.000	20.400.000
Ændring i dagsværdi	3.300.000	0	-2.600.000

Noter til årsregnskabet

5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	4.626.490	4.751.490
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi primo	0	536.159	536.159
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	-450.988	-450.988
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	-18.737	-18.737
Årets resultat	0	506.228	506.228
Egenkapital 31. december	125.000	5.199.152	5.324.152

6 Hensættelse til udskudt skat

	2019	2018
	DKK	DKK
Materielle anlægsaktiver	4.217.711	4.212.311
Låneomkostninger	-35.741	-36.491
	4.181.970	4.175.820

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den aktuelle skattesats.

Noter til årsregnskabet

7 Langfristede gældsforpligtelser

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

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2019 DKK	2018 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	7.309.162	7.799.255
Mellem 1 og 5 år	1.916.219	1.903.817
Langfristet del	9.225.381	9.703.072
Inden for 1 år	477.084	203.063
	9.702.465	9.906.135
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	450.988	536.159
Langfristet del	450.988	536.159
Øvrig kortfristet gæld	490.314	498.085
	941.302	1.034.244

8 Pengestrømsopgørelse - reguleringer

Finansielle indtægter	-6.550	-6.530
Finansielle omkostninger	248.770	267.873
Skat af årets resultat	139.939	139.870
	382.159	401.213

9 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

Ændring i tilgodehavender	900	-900
Ændring i leverandører m.v.	-7.771	13.922
	-6.871	13.022

Noter til årsregnskabet

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	<u>23.000.000</u>	<u>23.000.000</u>

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev i ejendommen Ahlgade 21 Holbæk på nom. DKK 2.500.000.

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Holdingselskabet Sparegrisen Holbæk ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. 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 selskabets hæftelse udgør et større beløb.

For en del af realkreditgælden er der indgået en renteswap, hvor der modtages en variabel rente og betales en fast rente. Renteswap'en udløber ved udgangen af 2022 og overholder kravene til regnskabsmæssig sikring.

Herudover er der ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2019.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Ahlgade 21 Holbæk ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019 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.

Regnskabsmæssig sikring

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af forventede fremtidige transaktioner, indregnes på egenkapitalen under overført resultat for så vidt angår den effektive del af sikringen. Den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen. Resulterer den sikrede transaktion i et aktiv eller en forpligtelse, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den sikrede transaktion i en indtægt eller en omkostning, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen til resultatopgørelsen i den periode, hvor den sikrede transaktion indregnes. Beløbet indregnes i samme post som den sikrede transaktion.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejeperioden.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger vedr. udlejningsejendommen samt kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med et søsterselskab og moderselskabet. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Investerings ejendomme

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.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af en anerkendt værdiansættelsesteknik.

Afkastbaseret model

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 31. december 2019 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommenes 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.

Værdiansættelse tager ikke udgangspunkt i opgørelsen fra ekstern valuar.

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.

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.

Tilgodehavender

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

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.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt selskabets 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 materielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

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

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Likvider

Likvide midler består af ”Likvide beholdninger”.

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.