
Ejendomsselskabet Ahlgade 21 Holbæk ApS

Heimdalsvej 22, 4300 Holbæk

Årsrapport for 2020

CVR-nr. 26 10 46 88

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 8 /2 2021

Mariane Thomassen
Dirigent



pwc

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 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 8. februar 2021

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 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 8. februar 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Per Larsen

statsautoriseret revisor

mne27778

Selskabsoplysninger

Selskabet Ejendomsselskabet Ahlgade 21 Holbæk ApS
Heimdalsvej 22
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 2020 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 2020 udviser et overskud på DKK 360.469, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på DKK 5.802.900.

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

På tidspunktet for aflæggelsen af nærværende regnskab er verden fortsat ramt af Covid-19 pandemien. Ledelsen følger nøje udviklingen og vurderer ikke at pandemien vil få væsentlig indflydelse på resultatet for regnskabsåret 2021.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		704.631	888.387
Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser		0	0
Bruttofortjeneste		704.631	888.387
Finansielle indtægter	1	0	6.550
Finansielle omkostninger	2	-245.332	-248.770
Resultat før skat		459.299	646.167
Skat af årets resultat	3	-98.830	-139.939
Årets resultat		360.469	506.228

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		360.469	506.228
		360.469	506.228

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Investeringsejendomme		23.000.000	23.000.000
Materielle anlægsaktiver	4	23.000.000	23.000.000
Anlægsaktiver		23.000.000	23.000.000
Likvide beholdninger		3.150	4.157
Omsætningsaktiver		3.150	4.157
Aktiver		23.003.150	23.004.157

Balance 31. december

Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		5.677.900	5.199.152
Egenkapital	5	5.802.900	5.324.152
Hensættelse til udskudt skat	6	4.189.201	4.181.970
Hensatte forpligtelser		4.189.201	4.181.970
Gæld til realkreditinstitutter		8.714.409	9.225.381
Anden gæld		299.348	450.988
Langfristede gældsforpligtelser	7	9.013.757	9.676.369
Gæld til realkreditinstitutter	7	491.069	477.084
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.479	13.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.192.659	2.688.742
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		124.960	152.526
Anden gæld	7	164.125	490.314
Kortfristet gæld		3.997.292	3.821.666
Gældsforpligtelser		13.011.049	13.498.035
Passiver		23.003.150	23.004.157
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Årets resultat		360.469	506.228
Reguleringer	8	344.162	382.159
Ændring i driftskapital	9	-314.710	-6.871
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		389.921	881.516
Renteindbetalinger og lignende		0	6.550
Renteudbetalinger og lignende		-245.332	-248.770
Pengestrømme fra ordinær drift		144.589	639.296
Betalt selskabsskat		-152.526	-131.318
Pengestrømme fra driftsaktivitet		-7.937	507.978
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-496.987	-203.670
Tilbagebetaling af gæld til tilknyttede virksomheder		0	-301.474
Optagelse af gæld hos tilknyttede virksomheder		503.917	0
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		6.930	-505.144
Ændring i likvider		-1.007	2.834
Likvider 1. januar		4.157	1.323
Likvider 31. december		3.150	4.157
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		3.150	4.157
Likvider 31. december		3.150	4.157

Noter til årsregnskabet

	2020 DKK	2019 DKK
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	6.550
	0	6.550
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	60.157	60.133
Andre finansielle omkostninger	185.175	188.637
	245.332	248.770
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	124.960	152.526
Årets udskudte skat	7.231	6.150
	132.191	158.676
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat	98.830	139.939
Skat af egenkapitalbevægelser	33.361	18.737
	132.191	158.676
Skat af årets resultat fordeles således:		
Beregnet 22% skat af årets resultat før skat	101.046	142.157
Skatteeffekt af:		
Skat ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter	-15	-18
Skat af urealiseret gevinst/tab på renteswap (ført direkte på egenkapitalen)	33.360	18.737
Skat af 10.000 kr. tillæg	-2.200	-2.200
	132.191	158.676

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:

	2020 DKK	2019 DKK
Afkastkrav	4,0%	4,0%
Budgetteret nettodriftsresultat før finansiering	920.000	920.000

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2020 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	5.199.152	5.324.152
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi primo	0	450.988	450.988
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	-299.348	-299.348
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	-33.361	-33.361
Årets resultat	0	360.469	360.469
Egenkapital 31. december	125.000	5.677.900	5.802.900

6 Hensættelse til udskudt skat

	2020	2019
	DKK	DKK
Materielle anlægsaktiver	4.223.111	4.217.711
Låneomkostninger	-33.910	-35.741
	4.189.201	4.181.970

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den forventede 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:

	2020 DKK	2019 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	6.757.486	7.309.162
Mellem 1 og 5 år	1.956.923	1.916.219
Langfristet del	8.714.409	9.225.381
Inden for 1 år	491.069	477.084
	9.205.478	9.702.465
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	299.348	450.988
Langfristet del	299.348	450.988
Øvrig kortfristet gæld	164.125	490.314
	463.473	941.302

8 Pengestrømsopgørelse - reguleringer

Finansielle indtægter	0	-6.550
Finansielle omkostninger	245.332	248.770
Skat af årets resultat	98.830	139.939
	344.162	382.159

9 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

Ændring i tilgodehavender	0	900
Ændring i leverandører m.v.	-314.710	-7.771
	-314.710	-6.871

Noter til årsregnskabet

	<u>2020</u> DKK	<u>2019</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 2020.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Ahlgade 21 Holbæk ApS for 2020 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 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.

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 2020 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.

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 eksklusive 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.