
Bricks A/S

Marselis Tværvej 4, 1., 8000 Aarhus C

Årsrapport for 2021

CVR-nr. 26 75 01 99

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 4 /5 2022

Christian Jul Madsen
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 9

Balance 31. december 10

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 2021 for Bricks A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet og koncernregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 4. maj 2022

Direktion

Philip Torkild Foss

Martin Busk

Bestyrelse

Peter Bohnsen
formand

Kaj Atzen
næstformand

Niels Oustrup

Christian Jul Madsen

Martin Busk

Hans-Henrik Horsted Eriksen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Bricks A/S

Konklusion

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

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Bricks A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Aarhus, den 4. maj 2022

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Kragh
statsautoriseret revisor
mne26783

Christian Roding
statsautoriseret revisor
mne33714

Selskabsoplysninger

Selskabet

Bricks A/S
Marselis Tværvej 4, 1.
8000 Aarhus C

Telefon: 86 18 20 80
Hjemmeside: www.bricks.dk

CVR-nr.: 26 75 01 99
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Aarhus

Bestyrelse

Peter Bohnsen, formand
Kaj Atzen
Niels Oustrup
Christian Jul Madsen
Martin Busk
Hans-Henrik Horsted Eriksen

Direktion

Philip Torkild Foss
Martin Busk

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nobelparken
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan koncernens udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	Koncern				
	2021	2020	2019	2018	2017
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal					
Resultat					
Bruttofortjeneste	6.111	-5.008	3.998	18.299	125.043
Resultat før finansielle poster	-7.398	-16.469	-6.746	7.740	115.169
Resultat af finansielle poster	-50.868	-40.752	-33.174	-18.168	-25.989
Årets resultat	-52.392	-30.398	-39.805	-13.853	63.095
Balance					
Balancesum	1.714.165	1.141.814	870.791	496.354	585.863
Egenkapital	110.084	160.226	198.053	86.089	151.442
Pengestrømme					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	-600.870	-330.888	-558.227	52.707	371.458
- investeringsaktivitet	22.261	23.399	-655	-309	763
heraf investering i materielle anlægsaktiver	-398	-763	-678	-309	-1.090
- finansieringsaktivitet	614.336	307.870	533.797	-109.016	-323.627
Årets forskydning i likvider	35.727	381	-25.085	-56.618	48.594
Nøgletal i %					
Afkastningsgrad	-0,4%	-1,4%	-0,8%	1,6%	19,7%
Soliditetsgrad	6,4%	14,0%	22,7%	17,3%	25,8%
Forrentning af egenkapital	-38,8%	-17,0%	-28,0%	-11,7%	50,6%
Soliditetsgrad (inkl. ansvarlig lånekapital)	7,6%	15,8%	25,0%	21,4%	29,3%

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytiskeforenings anbefaling og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet om regnskabspraksis.

Ved ændret klassifikation af handelsejendomme i 2018 er der ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal for 2017.

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Koncernens aktiviteter omfatter køb, salg og udlejning af bolig- og erhvervsejendomme samt udvikling af ejendomsprojekter primært i Aarhus og København.

Moderselskabets hovedaktivitet omfatter besiddelse af kapitalandele og administration for selskaberne i Bricks koncernen.

Udvikling i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernen har i 2021 videreført igangværende projekter fra tidligere år, hvoraf flere på balancedagen endnu ikke er afsluttede.

Moderselskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på TDKK -40.934 og en balance pr. 31. december 2021, der udviser en egenkapital på TDKK -40.583.

Koncernens resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på TDKK -52.392, og en balance pr. 31. december 2021, der udviser en egenkapital på TDKK 110.084.

Årets negative resultat er som forventet, og er dels forårsaget af betydelige renteudgifter til finansiering af de igangværende projekter, dels en konsekvens af at koncernens væsentligste udviklingsprojekter ikke er afsluttede i 2021.

Særlige risici - driftsrisici og finansielle risici

Det er ledelsens vurdering, at udbruddet af Covid-19 ikke har påvirket, og ikke forventes at komme til at påvirke selskabet nævneværdigt.

Kapitalberedskabet

Der er indgået aftaler med kreditinstitutter og kapitalejere for samtlige igangværende projekter, der sikrer det fornødne kapitalberedskab til projekternes gennemførelse.

Selskabets egenkapital udgør mindre end halvdelen af den tegnede kapital. Det er ledelsens forventning, at egenkapitalen vil blive reetableret igennem egen indtjening.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Koncernen har flere udviklingsprojekter, hvoraf hovedparten forventes realiseret i 2022. Under hensynstagen til den usikkerhed, der er til tidspunktet for færdiggørelse af projekterne forventes der en indtjening i 2022 i niveau MDKK 150 - 200 efter skat.

Ledelsesberetning

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter statusdagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten, herunder selskabets evne til at aflægge regnskabet efter going concern.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2021 TDKK	2020 TDKK	2021 TDKK	2020 TDKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		6.365	-4.508	13.066	8.181
Værdireguleringer af investeringsaktiver		-254	-500	0	0
Bruttofortjeneste		6.111	-5.008	13.066	8.181
Personaleomkostninger	2	-13.103	-10.837	-12.908	-10.837
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	-406	-553	-203	-349
Andre driftsomkostninger		0	-71	0	-25
Resultat før finansielle poster		-7.398	-16.469	-45	-3.030
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder		0	0	-12.762	-7.089
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-24	0	0	0
Finansielle indtægter	4	0	23	1.383	1.273
Finansielle omkostninger	5	-50.844	-40.775	-30.269	-28.570
Resultat før skat		-58.266	-57.221	-41.693	-37.416
Skat af årets resultat	6	5.874	26.823	759	11.262
Årets resultat		-52.392	-30.398	-40.934	-26.154

Balance 31. december

Aktiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2021 TDKK	2020 TDKK	2021 TDKK	2020 TDKK
Investeringsejendomme	7	0	1.000	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8	1.104	1.112	910	715
Materielle anlægsaktiver		1.104	2.112	910	715
Kapitalandele i dattervirksomheder	9	0	0	314.124	331.404
Kapitalandele i associerede virksomheder	10	120	0	0	0
Finansielle anlægsaktiver		120	0	314.124	331.404
Anlægsaktiver		1.224	2.112	315.034	332.119
Færdigvarer og handelsvarer		159	144	84	69
Handelsejendomme		1.502.856	989.591	0	0
Varebeholdninger		1.503.015	989.735	84	69
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		30	84	8	5
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	41.885	30.019
Andre tilgodehavender		38.029	38.086	237	224
Udskudt skatteaktiv	14	37.033	27.545	12.000	11.248
Selskabsskat		0	0	8	14
Periodeafgrænsningsposter	11	18.973	4.118	256	218
Tilgodehavender		94.065	69.833	54.394	41.728
Likvide beholdninger		115.861	80.134	9.684	12.508
Omsætningsaktiver		1.712.941	1.139.702	64.162	54.305
Aktiver		1.714.165	1.141.814	379.196	386.424

Balance 31. december

Passiver

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2021 TDKK	2020 TDKK	2021 TDKK	2020 TDKK
Selskabskapital	12	1.022	1.022	1.022	1.022
Overført resultat		-41.605	-671	-41.605	-671
Egenkapital henført til kapitalejere af morderselskabet		-40.583	351	-40.583	351
Minoritetsinteresser		150.667	159.875	0	0
Egenkapital		110.084	160.226	-40.583	351
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0	5.974	0
Hensatte forpligtelser		0	0	5.974	0
Ansvarlig lånekapital		20.000	20.000	20.000	20.000
Leasingforpligtelser		92	142	92	142
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	14.012	0	0
Deposita		1.015	1.015	0	0
Anden gæld		0	339.669	0	339.669
Langfristede gældsforpligtelser	15	21.107	374.838	20.092	359.811

Balance 31. december

Passiver

		Koncern		Moderselskab	
	Note	2021	2020	2021	2020
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Kreditinstitutter		922.837	380.460	69	41
Leasingforpligtelser	15	46	46	46	46
Modtagne forudbetalinger fra kunder	15	40.632	28	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		44.801	37.745	1.230	7.414
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	4.759	4.702
Deposita		0	66	0	0
Anden gæld	15	574.658	188.405	387.609	14.059
Kortfristede gældsforpligtelser		1.582.974	606.750	393.713	26.262
Gældsforpligtelser		1.604.081	981.588	413.805	386.073
Passiver		1.714.165	1.141.814	379.196	386.424
Going concern	1				
Resultatdisponering	13				
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	20				
Anvendt regnskabspraksis	21				

Egenkapitalopgørelse

Koncern

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Egenkapital ekskl. minori- tetsinteresser	Minoritets- interesser	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. januar	1.022	-671	351	159.875	160.226
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	0	0	0	2.250	2.250
Årets resultat	0	-40.934	-40.934	-11.458	-52.392
Egenkapital 31. december	1.022	-41.605	-40.583	150.667	110.084

Moderselskab

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Egenkapital ekskl. minori- tetsinteresser	Minoritets- interesser	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. januar	1.022	-671	351	0	351
Årets resultat	0	-40.934	-40.934	0	-40.934
Egenkapital 31. december	1.022	-41.605	-40.583	0	-40.583

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern	
		2021 TDKK	2020 TDKK
Årets resultat		-52.392	-30.398
Reguleringer	17	26.976	9.709
Ændring i driftskapital	18	-524.611	-269.447
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		-550.027	-290.136
Renteindbetalinger og lignende		0	23
Renteudbetalinger og lignende		-50.843	-40.775
Pengestrømme fra driftsaktivitet		-600.870	-330.888
Køb af materielle anlægsaktiver		-398	-763
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v.		-144	0
Salg af materielle anlægsaktiver		746	20.185
Salg af virksomhed		22.057	3.977
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		22.261	23.399
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		0	-8.820
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		542.377	301.326
Tilbagebetaling af leasingforpligtelser		-50	-165
Optagelse af langfristet gæld i øvrigt		69.759	22.958
Minoritetsinteresser		2.250	-7.429
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		614.336	307.870
Ændring i likvider		35.727	381
Likvider 1. januar		80.134	79.753
Likvider 31. december		115.861	80.134
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		48.726	39.573
Deponering		67.135	40.561
Likvider 31. december		115.861	80.134

Noter til årsregnskabet

1 Going concern

Selskabets egenkapital udgør TDKK -40.583 pr. 31. december 2021, og dermed er mere end halvdelen af den tegnede kapital tabt.

Det er ledelsens forventning at selskabet gennem realisering af de igangværende projekter i koncernen vil reetablere selskabets egenkapital i løbet af det kommende år.

Der er indgået aftaler med kreditinstitutter og kapitalejere for samtlige igangværende projekter, der sikrer det fornødne kapitalberedskab til projekternes gennemførelse.

	Koncern		Moderselskab	
	2021 TDKK	2020 TDKK	2021 TDKK	2020 TDKK
2 Personaleomkostninger				
Lønninger	11.358	9.669	11.163	9.669
Pensioner	919	714	919	714
Andre omkostninger til social sikring	232	129	232	129
Andre personaleomkostninger	594	325	594	325
	13.103	10.837	12.908	10.837
Heraf udgør vederlag til direktion og bestyrelse:				
Direktion	3.360	3.563	3.360	3.563
Bestyrelse	514	300	300	300
	3.874	3.863	3.660	3.863
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	15	12	15	12
3 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver				
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	406	553	203	349
	406	553	203	349

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2021 TDKK	2020 TDKK	2021 TDKK	2020 TDKK
4 Finansielle indtægter				
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	0	1.383	1.074
Andre finansielle indtægter	0	23	0	199
	0	23	1.383	1.273
5 Finansielle omkostninger				
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	0	184	178
Andre finansielle omkostninger	50.844	40.775	30.085	28.392
	50.844	40.775	30.269	28.570
6 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	0	0	-8	-14
Årets udskudte skat	-5.874	-26.823	-751	-11.248
	-5.874	-26.823	-759	-11.262

Noter til årsregnskabet

7 Aktiver der måles til dagsværdi

	Koncern
	Investerings- ejendomme
	TDKK
Kostpris 1. januar	901
Afgang i årets løb	-901
Kostpris 31. december	<u>0</u>
Værdireguleringer 1. januar	99
Tilbageførte værdireguleringer på afhændede aktiver	-99
Værdireguleringer 31. december	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>0</u>

Noter til årsregnskabet

8 Materielle anlægsaktiver

Koncern

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <u>TDKK</u>
Kostpris 1. januar	2.228
Tilgang i årets løb	<u>398</u>
Kostpris 31. december	<u>2.626</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.116
Årets afskrivninger	<u>406</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>1.522</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>1.104</u>
Afskrives over	<u>3-5 år</u>
Heraf finansielle leasingaktiver	<u>153</u>

Noter til årsregnskabet

Moderselskab

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	<u>TDKK</u>
Kostpris 1. januar	1.530
Tilgang i årets løb	<u>398</u>
Kostpris 31. december	<u>1.928</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	815
Årets afskrivninger	<u>203</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>1.018</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>910</u>
Afskrives over	<u>3-5 år</u>
Heraf finansielle leasingaktiver	<u>153</u>

Noter til årsregnskabet

9 Kapitalandele i dattervirksomheder

	Moderselskab	
	2021 TDKK	2020 TDKK
Kostpris 1. januar	474.205	474.605
Tilgang i årets løb	2.750	0
Afgang i årets løb	-50	-400
Kostpris 31. december	476.905	474.205
Værdireguleringer 1. januar	-142.801	-110.600
Årets afgang	-14.692	-3.860
Årets resultat	-11.262	-7.089
Udbytte til moderselskabet	0	-21.252
Værdireguleringer 31. december	-168.755	-142.801
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	5.974	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	314.124	331.404

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Bricks Ejendomme A/S	Aarhus	500	100%
Aktieselskabet af 27. august 2009	Aarhus	4.000	100%
Fyrbødervej ApS (solgt i 2021)	Aarhus	50	0%
Strandpromenaden A/S	Aarhus	1.000	75%
KPV Århus A/S	Aarhus	600	67%
KPV Århus II ApS	Aarhus	1.530	67%
Bricks Development A/S	Aarhus	400	55%
BE1 A/S	Aarhus	9.000	67%
Rødovre City ApS	Aarhus	50	67%
BE2 A/S	Aarhus	500	67%
Vestre Strandalle Risskov ApS	Aarhus	50	100%
Agerbæks have ApS	Aarhus	500	100%
Nicolinehus A/S	Aarhus	30.000	67%
Ejendomsselskabet Vermlandsgade 24 ApS	Aarhus	600	67%

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Morderselskab	
	2021	2020	2021	2020
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
10 Kapitalandele i associerede virksomheder				
Kostpris 1. januar	0	0	0	0
Tilgang i årets løb	144	0	0	0
Kostpris 31. december	144	0	0	0
Værdireguleringer 1. januar	0	0	0	0
Årets resultat	-24	0	0	0
Værdireguleringer 31. december	-24	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	120	0	0	0

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
Ejendomsselskabet af 12.5.2020 ApS	Aarhus	36%

11 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende formidlingshonorar, husleje, forsikringspræmier og abonnemeter.

Noter til årsregnskabet

12 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 1.022.000 aktier à nominelt TDKK 1. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen er fordelt således:

	<u>Antal</u>	<u>Nominel værdi</u> TDKK
A-aktier	501.000	501
B-aktier	521.449	521
		<u>1.022</u>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

	<u>Koncern</u>		<u>Modørselskab</u>	
	<u>2021</u> TDKK	<u>2020</u> TDKK	<u>2021</u> TDKK	<u>2020</u> TDKK
13 Resultatdisponering				
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat	-11.458	-4.244	0	0
Overført resultat	-40.934	-26.154	-40.934	-26.154
	<u>-52.392</u>	<u>-30.398</u>	<u>-40.934</u>	<u>-26.154</u>

14 Udskudt skatteaktiv

Udskudt skatteaktiv 1. januar	27.545	-5	11.248	0
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	5.874	26.823	752	11.248
Årets indregnede beløb	<u>3.614</u>	<u>727</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Udskudt skatteaktiv 31. december	<u>37.033</u>	<u>27.545</u>	<u>12.000</u>	<u>11.248</u>

De udskudte skatteaktiver er indregnet på baggrund af koncernens forventning, om anvendelse af skattemæssige underskud.

Noter til årsregnskabet

15 Langfristede gældsforpligtelser

	Koncern		Moderselskab	
	2021 TDKK	2020 TDKK	2021 TDKK	2020 TDKK
Ansvarlig lånekapital				
Efter 5 år	0	0	0	0
Mellem 1 og 5 år	20.000	20.000	20.000	20.000
Langfristet del	20.000	20.000	20.000	20.000
Inden for 1 år	0	0	0	0
	20.000	20.000	20.000	20.000
Leasingforpligtelser				
Efter 5 år	0	0	0	0
Mellem 1 og 5 år	92	142	92	142
Langfristet del	92	142	92	142
Inden for 1 år	46	46	46	46
	138	188	138	188
Modtagne forudbetalinger fra kunder				
Efter 5 år	0	0	0	0
Mellem 1 og 5 år	0	14.012	0	0
Langfristet del	0	14.012	0	0
Inden for 1 år	40.632	0	0	0
Øvrige forudbetalinger fra kunder	0	28	0	0
Kortfristet del	40.632	28	0	0
	40.632	14.040	0	0
Deposita				
Efter 5 år	0	0	0	0
Mellem 1 og 5 år	1.015	1.015	0	0
Langfristet del	1.015	1.015	0	0
Øvrige deposita	0	66	0	0
	1.015	1.081	0	0

Noter til årsregnskabet

15 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

	Koncern		Moderselskab	
	2021 TDKK	2020 TDKK	2021 TDKK	2020 TDKK
Anden gæld				
Efter 5 år	0	0	0	0
Mellem 1 og 5 år	0	339.669	0	339.669
Langfristet del	0	339.669	0	339.669
Øvrig kortfristet gæld	574.657	188.405	387.609	14.059
	574.657	528.074	387.609	353.728

Den ansvarlige lånekapital har forfald den 1. januar 2023

16 Periodeafgrænsningsposter

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

17 Pengestrømsopgørelse - reguleringer

	Koncern	
	2021 TDKK	2020 TDKK
Finansielle indtægter	0	-23
Finansielle omkostninger	50.844	40.775
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	-18.018	-4.220
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	24	0
Skat af årets resultat	-5.874	-26.823
	26.976	9.709

Noter til årsregnskabet

	Koncern	
	2021	2020
	TDKK	TDKK
18 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i varebeholdninger	-520.292	-256.472
Ændring i tilgodehavender	-14.744	-6.568
Ændring i leverandører m.v.	10.425	-6.407
	-524.611	-269.447
19 Pengestrømsopgørelse - salg af virksomhed		
Materielle anlægsaktiver	92.750	20.800
Tilgodehavender	0	23
Likvide beholdninger	7	283
Bankgæld	0	-8.900
Skatteforpligtelser	-3.611	-726
Øvrige gældsforpligtelser	-67.082	-7.220
	22.064	4.260
Overførte likvider, netto	-7	-283
	22.057	3.977

Noter til årsregnskabet

20 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter og kreditinstitutter:

Tinglyste pante- og ejerpantebreve i koncernens investerings- og handelsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør TDKK 1.386.500 (31. december 2020: TDKK 811.770).

Til sikkerhed for engagement med kreditinstitutter er der i koncernen givet transport i entreprenør- og købesumsgarantier.

Kapitalandele i dattervirksomheder, KPV Århus II ApS og Nicolinehus A/S er pantsat til sikkerhed for kreditinstitutter og anden gæld på TDKK 1.361.468 (31. december 2020: TDKK 783.810)

Eventualaktiver

Koncernen har et samlet skatteaktiv pr. 31. december 2021 på TDKK 40.536 (31. december 2020: TDKK 31.049). Heraf er TDKK 37.033 indregnet i balancen (31. december 2020: TDKK 27.545).

Selskabet har et skatteaktiv pr. 31. december 2021 på TDKK 14.041 (31. december 2020: TDKK 13.290). Heraf er TDKK 12.000 indregnet i balancen (31. december 2021: TDKK 11.248)

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Morderselskab	
	2021	2020	2021	2020
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
20 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)				
Leje- og leasingforpligtelser				
Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelse:				
Inden for 1 år	90	50	90	50
	90	50	90	50
Lejeforpligtelser, uopsigelighedsperiode 3-6 (3-18) måneder	337	505	337	505

Kautions- og garantiforpligtelser

Koncernen har pr. 31 december 2021 afgivet garantier med en samlet garantisum på TDKK 26.161 (31. december 2020: TDKK 26.161) i forbindelse med køb/salg og opførelse af fast ejendom. Til sikkerhed herfor er deponeret TDKK 26.114 på likvide bankkonti.

Selskabet har stillet kaution for datterselskabers engagement med realkreditinstitutter og kreditinstitutter for lån med en samlet forpligtelse på TDKK 1.018.440 (31. december 2020: TDKK 480.308).

Andre eventualforpligtelser

I forbindelse med koncernens handel og opførelse af ejendomme er TDKK 41.021 (31. december 2020: TDKK 14.401) af koncernens likvide beholdninger placeret på deponeringskonti.

Koncernen er involveret i enkelte tvister. Disse forventes ikke at få væsentlig påvirkning på koncernens finansielle stilling.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat.

Noter til årsregnskabet

21 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bricks A/S for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Koncern- og årsregnskab for 2021 er aflagt i TDKK.

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.

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 Bricks A/S samt virksomheder, hvori moderselskabet direkte eller indirekte besidder flertallet af stemmerettighederne, eller hvori moderselskabet gennem aktiebesiddelse eller på anden måde har en bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Ved konsolideringen sammendrages poster af ensartet karakter. Koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, udbytter og mellemværender samt realiserede og urealiserede interne gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder elimineres.

Noter til årsregnskabet

21 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Ved efterfølgende ændringer i minoritetsinteresser, hvor koncernen bevarer kontrollen med dattervirksomheden indregnes vederlaget direkte på egenkapitalen.

Omregning af 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg og udlejning af ejendomme samt honorarindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Projektomkostninger

Projektomkostninger indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Noter til årsregnskabet

21 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til salg og markedsføring samt omkostninger til administration m.v.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter, projektomkostninger 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 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 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 de danske koncernforbundne virksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Noter til årsregnskabet

21 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Ejendomme

Ejendomme måles i to kategorier, baseret på fastlagte kriterier for hver ejendomstype.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter ejendomme ejet med henblik på langsigtet kapitalgevinst gennem udlejning og/eller værdistigninger. Investeringsejendomme under ombygning med henblik på fortsat anvendelse som investeringsejendom klassificeres som investeringsejendomme. Investeringsejendomme værdiansættes individuelt til skønnet dagsværdi. Ved værdiansættelsen af investeringsejendomme til dagsværdi føres dagsværdireguleringer på ejendommene over resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastsættes individuelt på baggrund af ekstern vurderingsmand, en afkastbaseret markedsværdi eller på baggrund af konkrete købstilbud. Værdiansættelsen til markedsværdi indebærer, at ejendommens nettoindtægt inkl. tomgangsleje fratrukket driftsomkostninger kapitaliseres med individuelt fastsat markedsbaseret afkastkrav.

Afkastkravene fastsættes af virksomhedens ledelse. Afkastkravene varierer fra år til år afhængig af markedsforholdene.

Bruttoleje:

Der tages udgangspunkt i budgettet for det kommende regnskabsår, og lejeindtægterne reguleres for kendte og forventede reguleringer, så som trappeleje, faste indeksreguleringer og pristalsreguleringer. I tilfælde, hvor den opkrævede leje ikke udgør markedslejen, indregnes stigninger til markedslejen, når disse varsles overfor lejeren. Udover leje indtægtsføres øvrige indtægter, herunder serviceydelser udført af selskabet betalt direkte af lejerne samt accessoriske ydelser, til erhvervslejemål. Endelig medregnes reguleringen i deposita. Alle beløb er fastsat ejendom for ejendom.

Ejendommens driftsomkostninger er fastsat ud fra de foreliggende budgetter og erfaringstal for de konkrete og lignende ejendomme. Driftsomkostninger omfatter skatter og afgifter, ejendomsforsikringer, vand og el, renholdelse, grundejerforeninger og varmeregnskaber.

Administrationen fastsættes til de budgetterede og realiserede omkostninger forbundet med administrationen af de enkelte ejendomme ud fra budgetter og erfaringstal for ejendommene og lignende ejendomme.

Der afsættes løbende vedligeholdelsesarbejder og investeringer ud fra budgetter og erfaringstal for de konkrete og lignende ejendomme.

En investeringsejendom kan reklassificeres til handelsejendomme, såfremt ledelsen træffer beslutning herom, og når ejendommen i væsentligt omfang undergår ombygning eller renovering med henblik på salg

Noter til årsregnskabet

21 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

til tredjemand. Overførsel fra investeringsejendom til handelsejendom sker til dagsværdi på overførselsdagen. Dagsværdien udgør herefter kostprisen for handelsejendommen.

Investeringsejendomme, der udbydes til salg, og som ikke ombygges eller reoveres, overføres ikke til handelsejendomme.

Handelsejendomme

Handelsejendomme omfatter ejendomme, der er opført eller anskaffet med videresalg for øje indenfor en kortere årrække.

Handelsejendomme værdiansættes til kostpris jf. ÅRL § 44. Kostprisen omfatter kostprisen for grund og bygninger, omkostninger direkte tilknyttet til anskaffelsen samt andre omkostninger, der kan henføres til erhvervelsen. Omkostninger tilknyttet erhvervelsen omfatter blandt andet honorar til mægler, valuar, advokat samt honorarer til tekniske vurderinger af ejendomme udført af ingeniører m.fl. Endvidere indgår tinglysningsomkostninger i forbindelse med købet. Efterfølgende forøges kostprisen med omkostninger, som relateres til ejendommens opførelse, ombygning og/eller reovering.

Handelsejendomme behandles regnskabsmæssigt som varebeholdninger. Handelsejendomme nedskrives til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere end kostprisen. Nedskrivning af handelsejendomme til genindvindingsværdi føres over resultatopgørelsen.

En handelsejendom kan reklassificeres til investeringsejendomme, såfremt ledelsen træffer beslutning herom, og når det enten ikke længere er hensigten at afhænde ejendommen indenfor en kortere årrække, eller når ejendommen i væsentligt omfang undergår opgørelse, ombygning og/eller reovering. Overførsel fra handelsejendom til investeringsejendom sker til dagsværdi på overførselsdagen.

Øvrige materielle anlægsaktiver

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

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

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

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Noter til årsregnskabet

21 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 og associerede virksomheder

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

I balancen indregnes under posterne "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" 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 og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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 og de associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens ubalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

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 færdigvarer og handelsvarer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationseværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Noter til årsregnskabet

21 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

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 provenuet 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel 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 eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af 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	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Soliditetsgrad (inkl. ansvarlig lånekapital)	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} + \text{ansvarlig lånekapital} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$