



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

MELLEM BROERNE I/S
MARATHONVEJ 5, 9230 SVENSTRUP J
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
interessentskabets ordinære
generalforsamling,
den 2. maj 2019

Anders Mejlholm Larsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Interessentskabsoplysninger	
Interessentskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Hoved- og nøgletal	7
Ledelsesberetning.....	8
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Egenkapitalopgørelse	11
Pengestrømsopgørelse.....	12
Noter.....	13-15
Anvendt regnskabspraksis.....	16-18

INTERESSENTSKABSOPLYSNINGER

Interessentskabet	Mellem Broerne I/S Marathonvej 5 9230 Svenstrup J
	CVR-nr.: 28 13 34 72 Stiftet: 15. oktober 2004 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Daglig ledelse	TIKA Invest A/S A. Enggaard Invest A/S
Interessenter	TIKA Invest A/S A. Enggaard Invest A/S
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Danske Bank Prinsensgade 11 9000 Aalborg
	Nordjyske Bank Torvet 4 9400 Nørresundby

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Mellem Broerne I/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af interessentskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af interessentskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 1. april 2019

Daglig ledelse:

TIKA Invest A/S
Juttine Nielsen

A. Enggaard Invest A/S
Asger Enggaard

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til ejerne af Mellem Broerne I/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Mellem Broerne I/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af interessentskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af interessentskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 årsregnskabet". Vi er uafhængige af interessentskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 interessentskabets 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 interessentskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af interessentskabets interne kontrol.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet 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 interessentskabets 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 årsregnskabet 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 interessentskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen 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.

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 revision 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 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 årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 1. april 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

John Damkier
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28629

Mads Madsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne41302

HOVED- OG NØGLETAL

	2018 tkr.	2017 tkr.	2016 tkr.	2015 tkr.	2014 tkr.
Resultatopgørelse					
Bruttoresultat.....	21.089	39.421	22.704	8.330	9.470
Driftsresultat.....	16.001	36.421	20.704	7.057	9.677
Finansielle poster, netto.....	-1.889	-3.894	-4.120	-4.465	-4.784
Årets resultat.....	10.740	31.452	16.668	2.592	4.893
Balance					
Balancesum.....	89.345	213.220	270.220	215.194	216.670
Egenkapital.....	34.876	51.096	100.602	83.984	78.453
Pengestrømme					
Pengestrømme fra driftsaktivitet.....	-60.907	237.328	-90.881	9.071	6.692
Pengestrømme fra investeringsaktivitet..	18.807	-8.516	71.864	1.708	4.258
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet..	-31.511	-87.467	-41.075	-4.785	-4.667
Investeringer i materielle anlægsaktiver.	-347	-1.016	-20	-1.087	0
Nøgletal					
Soliditetsgrad.....	39,0	24,0	37,2	39,0	36,2
Egenkapitalforrentning.....	25,0	41,5	18,1	3,2	6,1

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Soliditetsgrad:
$$\frac{\text{Egenkapital} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$$

Egenkapitalforrentning:
$$\frac{\text{Resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$$

Nøgletallene følger i al væsentlighed Finansforeningens anbefalinger.

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er køb, udvikling, opførelse, udlejning samt salg af ejendomme på Nørresundby Havnefront.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er påvirket af fortjeneste fra salg af lejligheder og projektejendom.

Interessentskabet har i året realiseret et resultat på 10.740 tkr. Egenkapitalen udgør 34.875 tkr. pr. 31. december 2018, svarende til en soliditet på 39,0 %.

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af interessentskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne, henvises hertil.

Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling

Årets resultat anses for at være i overensstemmelse med ledelsens forventninger og anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for interessentskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

I 2019 forventes der et tilfredsstillende resultat, som dog vil ligge under dette års resultat, som følge af frasalget af lejligheder og projektejendomme i 2018.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2018 kr.	2017 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		21.089.387	39.421
Værdiregulering af investeringsejendomme.....		-5.088.850	-3.000
DRIFTSRESULTAT		16.000.537	36.421
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		-3.370.990	-1.075
Andre finansielle indtægter	1	31.520	82
Andre finansielle omkostninger.....		-1.920.957	-3.976
ÅRETS RESULTAT	2	10.740.110	31.452

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 tkr.
Projektejendomme.....		0	13.532
Investeringsjendomme.....		80.000.000	85.000
Materielle anlægsaktiver.....	3	80.000.000	98.532
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		0	7.009
Finansielle anlægsaktiver.....	4	0	7.009
ANLÆGSAKTIVER.....		80.000.000	105.541
Handelsejendomme.....		1.950.796	19.161
Varebeholdninger.....	5	1.950.796	19.161
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	7.842
Andre tilgodehavender.....		1.057.779	727
Tilgodehavender.....		1.057.779	8.569
Indestående i pengeinstitutter.....		6.336.896	79.949
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		9.345.471	107.679
AKTIVER.....		89.345.471	213.220
PASSIVER			
EGENKAPITAL.....		34.875.546	51.096
Gæld til realkreditinstitutter.....		38.812.497	42.338
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	38.812.497	42.338
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	3.389.897	3.375
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		0	17.356
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		1.494.780	10.076
Anden gæld.....		6.065.708	73.182
Periodeafgrænsningsposter.....	7	4.707.043	15.797
Kortfristede gældsforpligtelser.....		15.657.428	119.786
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		54.469.925	162.124
PASSIVER.....		89.345.471	213.220
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	8		
Afledte finansielle instrumenter.....	9		
Medarbejderforhold.....	10		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Egenkapital primo	Årets resul- tatandel	I alt
Egenkapital 1. januar 2018.....	85.000.000	-33.904.496	51.095.504
Andre reguleringer.....		-28.000.000	-28.000.000
Nettoregulering af sikringsinstrumenter.....		1.039.932	1.039.932
Forslag til resultatdisponering.....		10.740.110	10.740.110
Egenkapital 31. december 2018.....	85.000.000	-50.124.454	34.875.546

PENGESTRØMSOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	2018 kr.	2017 tkr.
Årets resultat	10.740.110	31.452
Årets værdireguleringer tilbageført.....	5.088.850	3.000
Tilbageførsel af realisationsavancer, projektejendomme.....	-11.736.576	0
Resultat af datterselskaber.....	3.331.590	1.075
Ændring i varebeholdninger.....	17.209.349	118.583
Ændring i tilgodehavender.....	7.511.563	6.858
Ændring i kortfristet gæld (ekskl. bank).....	-93.052.245	76.360
PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET.....	-60.907.359	237.328
Investering i projekt- og investeringsejendomme.....	-346.611	-1.016
Salg af projektejendomme.....	25.526.000	0
Investering i finansielle anlægsaktiver.....	0	-7.500
Salg af finansielle anlægsaktiver.....	3.677.500	0
Overdragelse af finansielt instrument.....	-10.050.329	0
PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET.....	18.806.560	-8.516
Afdrag på lån.....	-3.510.606	-3.467
Hævet af kapitalejere.....	-28.000.000	-84.000
PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET.....	-31.510.606	-87.467
ÆNDRING I LIKVIDER.....	-73.611.405	141.345
Likvider 1. januar.....	79.948.301	-61.396
LIKVIDER 31. DECEMBER.....	6.336.896	79.949
Likvider 31. december specificeres således: Indestående i pengeinstitutter.....	6.336.896	79.949
LIKVIDER, INDESTÅENDE.....	6.336.896	79.949

NOTER

	2018 kr.	2017 tkr.	Note
Andre finansielle indtægter			1
Tilknyttede virksomheder.....	0	63	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	31.520	19	
	31.520	82	
Resultatfordeling			2
TIKA Invest A/S.....	5.370.055	15.726	
A. Enggaard Invest A/S.....	5.370.055	15.726	
	10.740.110	31.452	
Materielle anlægsaktiver			3
	Projekt- ejendomme	Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. januar 2018.....	13.531.663	101.092.324	
Tilgang.....	257.761	88.850	
Afgang.....	-13.789.424	0	
Kostpris 31. december 2018.....	0	101.181.174	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2018.....	0	-16.092.324	
Årets værdireguleringer.....	0	-5.088.850	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2018.....	0	-21.181.174	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....	0	80.000.000	

Investerings ejendommene er beliggende i Nørresundby og består af et butikscenter. Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens forventede driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav. Det forventede driftsafkast er korrigeret for enkeltstående forhold.

Det forventede driftsafkast i et normalår for investeringsejendommene i Nørresundby er vurderet i niveauet 5.300 - 5.700 tkr. Ved værdiansættelsen er der anvendt et afkastkrav i intervallet 6,70 - 7,10 %.

Det forventede driftsafkast er vurderet under hensyntagen til ejers andel af omkostninger, vedligeholdelse og administration. Ved værdiansættelsen er der taget hensyn til ejendommens beliggenhed, stand og ejendomstype. Værdiansættelsen er korrigeret for tidsbegrænsede omkostninger, indgåede rabatter, tomgang og forhold i øvrigt.

Følsomheden i dagsværdien påvirkes af udsving i renteniveauet, markedsløjen mv.

NOTER

						Note
Finansielle anlægsaktiver						4
					Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	
Kostpris 1. januar 2018.....					8.000.000	
Afgang.....					-8.000.000	
Kostpris 31. december 2018.....					0	
Værdireguleringer 1. januar 2018.....					-990.910	
Tilbageførsel i forbindelse med salg.....					990.910	
Værdireguleringer 31. december 2018.....					0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....					0	
					2018 kr.	2017 tkr.
Varebeholdninger						5
Handelsejendomme.....					1.950.796	19.161
					1.950.796	19.161
Der er under "Handelsejendomme" indregnet 18 tkr. i finansieringsomkostninger.						
Langfristede gældsforpligtelser						6
	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2017 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Gæld til realkreditinstitutter...	42.202.394	3.389.897	25.471.822	45.713.000	3.375.023	
	42.202.394	3.389.897	25.471.822	45.713.000	3.375.023	
Periodeafgrænsningsposter						7
Periodeafgrænsningsposter indeholder markedsværdien af afledte finansielle instrumenter på balancedagen.						
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser						8
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 42.202 tkr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 80.000 tkr.						
Interessentskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 32.435 tkr., der giver pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 80.000 tkr. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld i pengeinstitut, der pr. 31. december 2018 udgør 0 tkr.						
Afledte finansielle instrumenter						9
Selskabet har til sikring af fremtidige pengestrømme indgået renteswap for 26.790 tkr. Renteswappen sikrer en fast rente i niveauet 4,06 % p.a. frem til perioden 2027.						

NOTER**Note****Medarbejderforhold**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:
2 (2017: 2)

10

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Mellem Broerne I/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse C, mellemstor virksomhed.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme og administration mv.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld.

Skat

Der er ikke afsat skat af årets resultat, idet årets resultat indgår i interessenternes indkomstopgørelser.

BALANCEN

Projektejendomme

Projektejendomme består af erhvervede arealer/ejendomme med henblik på udbygning af området og måles til dagsværdi i henhold til dagsværdihierakiet. Finansieringsomkostninger indregnes som en del af kostprisen.

I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, interessentskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Handelsejendomme

Handelsejendomme måles til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen fra opførelsetidspunktet, herunder omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og opførelsen af handels-ejendommen. Finansieringsomkostninger indregnes som en del af kostprisen. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealiseringsværdien opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed og forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år samt værdi af afledte finansielle instrumenter.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes som periodeafgrænsningsposter samt på egenkapitalen. Når den fremtidige pengestrøm indregnes i resultatopgørelsen, overføres beløb, som er udskudt under egenkapitalen til resultatopgørelsen. For eventuelle afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling,

for eventuelle afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi i resultatopgørelsen løbende.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømmene for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet:

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, samt ændring i driftskapital.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet:

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet:

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter optagelse af lån samt afdrag på rentebærende gæld og hævninger fra interessenterne.

Likvider:

Likvider omfatter kassekredit og likvide beholdninger.