

RC 2004 ApS

Rødovre Centrum 1R, 1 202
2610 Rødovre

CVR-nr. 28 28 61 71

Årsrapport for 2017

(14. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 20. april 2018

Niels Christian Ellegaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Koncernoversigt | 6 |
| Hoved- og nøgletal | 7 |
| Ledelsesberetning | 8 |
| | |
| Koncern- og årsregnskab | |
| | |
| Anvendt regnskabspraksis | 9 |
| Resultatopgørelse | 15 |
| Balance | 16 |
| Egenkapitalopgørelse | 19 |
| Pengestrømsopgørelse | 21 |
| 1. januar - 31. december 2017 | |
| Noter til årsrapporten | 23 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for RC 2004 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 17. april 2018

Direktion

Jesper Andreasen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i RC 2004 ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for RC 2004 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen 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 koncernregnskabet og årsregnskabet

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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet 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 koncernregnskabet og årsregnskabet 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 koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 koncernregnskabet og 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 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.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og 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 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 koncernregnskabet og 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 koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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


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

Hellerup, den 17. april 2018

CVR-nr. 33 25 68 76

 Crowe Horwath.

Hans Olsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne25347

Selskabsoplysninger

Selskabet

RC 2004 ApS
Rødovre Centrum 1R, 1 202
2610 Rødovre

CVR-nr.: 28 28 61 71

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017
Stiftet: 24. november 2004

Hjemsted: Rødovre

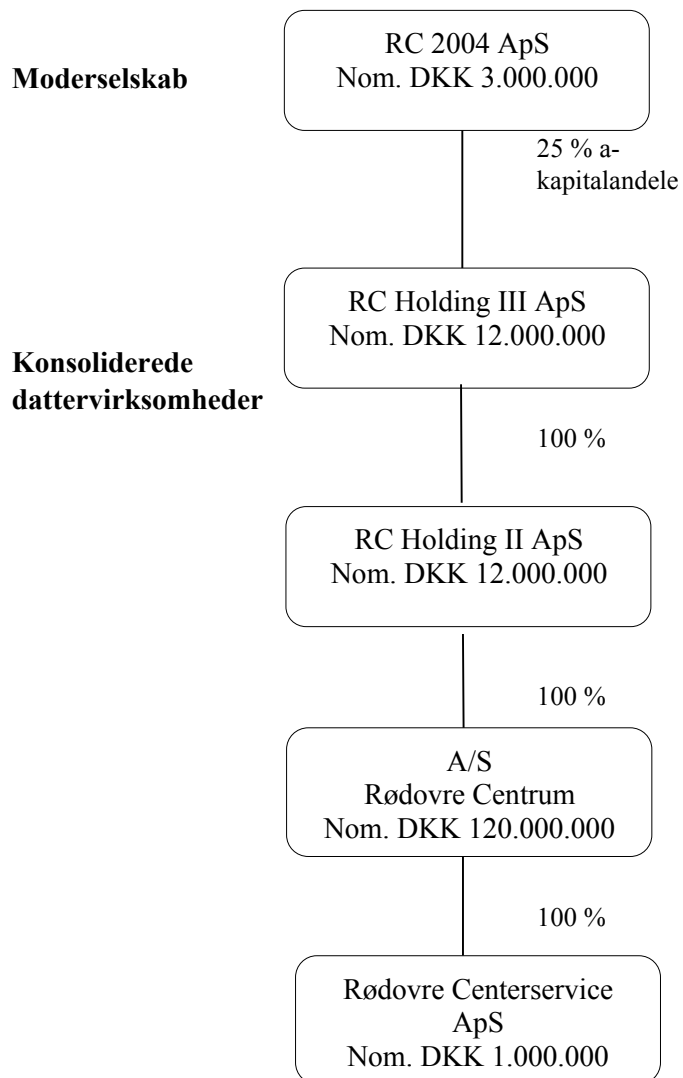
Direktion

Jesper Andreasen

Revision

Crowe Horwath
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab
Rygårds Allé 104
2900 Hellerup

Koncernoversigt



Hoved- og nøgletal

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

| | Koncern | | | | |
|---|----------------|----------|----------|----------|----------|
| | 2017 | 2016 | 2015 | 2014 | 2013 |
| | mio. kr. | mio. kr. | mio. kr. | mio. kr. | mio. kr. |
| Hovedtal | | | | | |
| Bruttofortjeneste | 166 | 156 | 142 | 137 | 137 |
| Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA) | 151 | 141 | 127 | 124 | 124 |
| Resultat af finansielle poster | -41 | -37 | -39 | -46 | -40 |
| Årets resultat | 220 | 128 | 210 | 180 | 114 |
| Balancesum | 3.265 | 2.836 | 2.681 | 2.470 | 2.308 |
| Investering i materielle anlægsaktiver | 237 | 98 | 17 | 21 | 229 |
| Egenkapital | 978 | 786 | 736 | 517 | 424 |
| Nøgletal | | | | | |
| Afkastningsgrad | 11,2% | 7,3% | 12,0% | 11,7% | 7,3% |
| Soliditetsgrad | 30,0% | 27,7% | 27,5% | 20,9% | 18,4% |
| Forrentning af egenkapital før skat | 34,1% | 21,7% | 42,9% | 49,7% | 34,1% |

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Finansforeningens anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet for anvendt regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernens aktivitet har bestået af administration og udlejning af indkøbscentret Rødovre Centrum samt levering af serviceydelser til Rødovre Centrums lejere.

Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendomme måles i årsrapporten til dagsværdi og værdireguleringerne føres over resultatopgørelsen. Målingen er foretaget med udgangspunkt i budget for det kommende år, som kapitaliseres med ledelsens skøn til afkastkrav. Afkastkravet baseres på samfundsmæssige forhold og individuelle kvalitetsforhold på ejendomme. Opgørelse af dagsværdi på investeringsejendomme er baseret på ledelsens skøn, da der ikke foreligger ekstern vurdering.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 2017 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Moderselskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på t.kr. 55.315, og moderselskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på t.kr. 254.984.

Koncernens resultat før værdiregulering og dens økonomiske udvikling er på niveau med det forventede og anses for meget tilfredsstillende.

Der forventes ikke større vedligeholdelsesprojekter i 2018.

Forventningerne til Rødovre Centrums fremtid, der er påvirket af udviklingen af omsætningen i centrets forretninger, er fortsat positive.

Rødovre Centrum er både lokalt og regionalt forankret med en forholdsmæssig stor andel af fødevarerbutikker samt mange lejere inden for sundhedssektoren, hvilket må forventes at give en stabil udvikling. Centret er i lighed med tidligere år fuldt udlejet, når der bortses fra almindelige lejerudskiftninger/lejerflytninger.

Den 28. september 2017 blev første etape af centrets nyeste udvidelse, Krystallen, indviet. Ved indvielsen blev præsenteret 15 nye butikker og centret blev tilført 600 ekstra p-pladser. Anden etape blev indviet den 23. marts 2018, og omfatter 10 butikker. Rødovre Centrum omfatter herefter i alt ca. 160 butikker, og er Danmarks største indkøbscenter målt på antal butikker.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RC 2004 ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i t.kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde koncernen og moderselskabet og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå koncernen og moderselskabet, 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden RC 2004 ApS og dattervirksomheder, hvori RC 2004 ApS direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse.

Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesidelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem konsoliderede virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders indre værdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes resultat og egenkapital reguleres årligt og opføres som særskilte poster under resultatopgørelse og balance.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Koncernen anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter koncernens omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste indeholder periodens lejeindtægter fra såvel erhvervslejemål som boliglejemål med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægterne omfatter egentlig husleje samt skatter, afgifter og afskrivninger mv., der betales af lejerne.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, vedligeholdelse mv.

Andre driftsindtægter

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, værdiregulering af visse afledte finansielle instrumenter, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Modervirksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

| | | |
|---|-----|----|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-8 | år |
|---|-----|----|

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ejendom for ejendom til skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret cash-flow model. Beregningen tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, tillægges anskaffelsessummen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, omkostningsføres i resultatopgørelsen under andre eksterne omkostninger.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens årlige måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger for investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer føres via resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomme under opførelse

Ejendomme under opførelse måles til kostpris. Kostprisen omfatter tillige byggerenter.

Kapitalandele i dattervirksomheder

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

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for RC 2004 ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Pantebreve

Pantebreve indregnet under finansielle anlægsaktiver indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

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 acontoskatter.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i periodeafgrænsningsposter under aktiver henholdsvis forpligtelser.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændring af dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet under egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og koncernens likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som koncernens andel af resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af koncernens aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Anvendt regnskabspraksis

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Hoved- og nøgletaloversigt

Forklaring af nøgletal.

| | |
|----------------------------|---|
| Afkastningsgrad | $\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Gennemsnitlige aktiver}}$ |
| Soliditetsgrad | $\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$ |
| Forrentning af egenkapital | $\frac{\text{Ordinært resultat før skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$ |

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december 2017

| | Note | Koncern | | Moderselskab | |
|---|------|----------------|----------------|---------------|---------------|
| | | 2017 t.kr. | 2016 t.kr. | 2017 t.kr. | 2016 t.kr. |
| Bruttofortjeneste | | 165.554 | 155.734 | -50 | -51 |
| Personaleomkostninger | 1 | -14.727 | -15.077 | 0 | 0 |
| Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA) | | 150.827 | 140.657 | -50 | -51 |
| Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver | | -831 | -786 | 0 | 0 |
| Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer | | 149.996 | 139.871 | -50 | -51 |
| Værdireguleringer af investeringsaktiver | 2 | 192.297 | 62.205 | 0 | 0 |
| Resultat før finansielle poster | | 342.293 | 202.076 | -50 | -51 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 0 | 0 | 54.776 | 31.993 |
| Finansielle indtægter | 3 | 3.709 | 4.667 | 743 | 503 |
| Finansielle omkostninger | 4 | -45.144 | -41.811 | 0 | -106 |
| Resultat før skat | | 300.858 | 164.932 | 55.469 | 32.339 |
| Skat af årets resultat | 5 | -81.215 | -36.692 | -154 | -76 |
| Resultat før minoritetsinteresser | | 219.643 | 128.240 | 55.315 | 32.263 |
| Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat | | -164.328 | -95.977 | 0 | 0 |
| Årets resultat | | 55.315 | 32.263 | 55.315 | 32.263 |
| Resultatdisponering | 6 | | | | |

Balance pr. 31. december 2017

| | Note | Koncern | | Moderselskab | |
|--|------|------------------|------------------|----------------|----------------|
| | | 2017 t.kr. | 2016 t.kr. | 2017 t.kr. | 2016 t.kr. |
| Aktiver | | | | | |
| Investeringsejendomme | 7 | 3.236.271 | 2.687.071 | 0 | 0 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 8 | 7.916 | 6.069 | 0 | 0 |
| Ejendomme under opførelse | 8 | 0 | 122.471 | 0 | 0 |
| Materielle anlægsaktiver | | 3.244.187 | 2.815.611 | 0 | 0 |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 9 | 0 | 0 | 241.121 | 190.671 |
| Pantebreve | 10 | 7.263 | 11.607 | 0 | 0 |
| Andre tilgodehavender | 10 | 4.263 | 0 | 0 | 0 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 11.526 | 11.607 | 241.121 | 190.671 |
| Anlægsaktiver i alt | | 3.255.713 | 2.827.218 | 241.121 | 190.671 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 2.482 | 2.044 | 0 | 0 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 0 | 0 | 12.758 | 22.051 |
| Andre tilgodehavender | | 7.267 | 5.449 | 0 | 0 |
| Udskudt skatteaktiv | 11 | 0 | 0 | 11 | 36 |
| Selskabsskat | | 0 | 1.038 | 1.143 | 1.299 |
| Tilgodehavender | | 9.749 | 8.531 | 13.912 | 23.386 |
| Likvide beholdninger | | 28 | 297 | 0 | 0 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 9.777 | 8.828 | 13.912 | 23.386 |
| Aktiver i alt | | 3.265.490 | 2.836.046 | 255.033 | 214.057 |

Balance pr. 31. december 2017

| | Note | Koncern | | Moderselskab | |
|---|------|------------------|------------------|----------------|----------------|
| | | 2017 t.kr. | 2016 t.kr. | 2017 t.kr. | 2016 t.kr. |
| Passiver | | | | | |
| Virksomhedskapital | | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | | 0 | 0 | 238.120 | 177.670 |
| Overført resultat | | 251.983 | 190.994 | 13.863 | 13.324 |
| Foreslået udbytte for regnskabs- året | | 0 | 20.000 | 0 | 20.000 |
| Egenkapital | | 254.983 | 213.994 | 254.983 | 213.994 |
| Minoritetsinteresser | | 723.362 | 572.013 | 0 | 0 |
| Hensættelse til udskudt skat | 11 | 393.410 | 307.069 | 0 | 0 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 393.410 | 307.069 | 0 | 0 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 1.459.038 | 1.335.935 | 0 | 0 |
| Afledte finansielle instrumenter | | 191.474 | 216.307 | 0 | 0 |
| Deposita | | 72.422 | 69.352 | 0 | 0 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 12 | 1.722.934 | 1.621.594 | 0 | 0 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 12 | 22.094 | 18.248 | 0 | 0 |
| Banker | | 20.828 | 28.170 | 0 | 0 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 2.155 | 2.035 | 0 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 43.341 | 20.846 | 0 | 0 |
| Selskabsskat | | 3 | 0 | 0 | 13 |
| Anden gæld | | 79.032 | 45.636 | 50 | 50 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 3.348 | 6.441 | 0 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 170.801 | 121.376 | 50 | 63 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 1.893.735 | 1.742.970 | 50 | 63 |
| Passiver i alt | | 3.265.490 | 2.836.046 | 255.033 | 214.057 |

Balance pr. 31. december 2017 (Fortsat)

| | | <u>Koncern</u> | | <u>Moderselskab</u> | |
|--|-------------|----------------|-------------|---------------------|-------------|
| | <u>Note</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
| | | t.kr. | t.kr. | t.kr. | t.kr. |
| Passiver | | | | | |
| Eventualposter m.v. | 13 | | | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstil- lelser | 14 | | | | |

Egenkapitalopgørelse

Koncern

| | Virksomheds- kapital | Overført resultat | Foreslået ud- bytte for regnskabs- året | I alt |
|---|-------------------------|----------------------|--|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2017 | 3.000 | 190.994 | 20.000 | 213.994 |
| Betalt ordinært udbytte | 0 | 0 | -20.000 | -20.000 |
| Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi | 0 | 7.274 | 0 | 7.274 |
| Årets resultat | 0 | 55.315 | 0 | 55.315 |
| Skat af egenkapitalbevægelser | 0 | -1.600 | 0 | -1.600 |
| Egenkapital 31. december 2017 | 3.000 | 251.983 | 0 | 254.983 |

| | Virksomheds- kapital | Overført resultat | Foreslået ud- bytte for regnskabs- året | I alt |
|---|-------------------------|----------------------|--|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2016 | 3.000 | 185.117 | 0 | 188.117 |
| Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi | 0 | -8.188 | 0 | -8.188 |
| Årets resultat | 0 | 12.263 | 20.000 | 32.263 |
| Skat af egenkapitalbevægelser | 0 | 1.802 | 0 | 1.802 |
| Egenkapital 31. december 2016 | 3.000 | 190.994 | 20.000 | 213.994 |

Egenkapitalopgørelse

Moderselskab

| | Virksomheds- kapital | Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdi meto- de | Overført resultat | Foreslået ud- bytte for regnskabs- året | I alt |
|---|-------------------------|--|----------------------|--|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2017 | 3.000 | 177.670 | 13.324 | 20.000 | 213.994 |
| Betalt ordinært udbytte | 0 | 0 | 0 | -20.000 | -20.000 |
| Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi | 0 | 7.274 | 0 | 0 | 7.274 |
| Årets resultat | 0 | 54.776 | 539 | 0 | 55.315 |
| Skat af egenkapitalbevægelser | 0 | -1.600 | 0 | 0 | -1.600 |
| Egenkapital 31. december 2017 | 3.000 | 238.120 | 13.863 | 0 | 254.983 |

| | Virksomheds- kapital | Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdi meto- de | Overført resultat | Foreslået ud- bytte for regnskabs- året | I alt |
|---|-------------------------|--|----------------------|--|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2016 | 3.000 | 179.563 | 5.554 | 0 | 188.117 |
| Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi | 0 | -8.187 | 0 | 0 | -8.187 |
| Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter | 0 | 1.801 | 0 | 0 | 1.801 |
| Årets resultat | 0 | 4.493 | 7.770 | 20.000 | 32.263 |
| Skat af egenkapitalbevægelser | 0 | 1.801 | 0 | 0 | 1.801 |
| Egenkapital 31. december 2016 | 3.000 | 177.670 | 13.324 | 20.000 | 213.994 |

Pengestrømsopgørelse
1. januar - 31. december 2017

| | Note | Koncern | |
|--|------|-----------------|----------------|
| | | 2017 t.kr. | 2016 t.kr. |
| Årets resultat | | 219.643 | 128.240 |
| Reguleringer | 15 | -68.815 | 12.415 |
| Ændring i driftskapital | 16 | 659 | 1.461 |
| Pengestrømme fra drift før finansielle poster | | 151.487 | 142.116 |
| Renteindbetalinger og lignende | | 616 | 846 |
| Renteudbetalinger og lignende | | -46.058 | -44.342 |
| Pengestrømme fra ordinær drift | | 106.045 | 98.620 |
| Betalt selskabsskat | | -234 | -1.684 |
| Pengestrømme fra driftsaktivitet | | 105.811 | 96.936 |
| Køb af materielle anlægsaktiver | | -237.110 | -102.988 |
| Køb af finansielle anlægsaktiver m.v. | | -2.099 | -257 |
| Salg af finansielle anlægsaktiver m.v. | | 6.443 | 5.204 |
| Pengestrømme fra investeringsaktivitet | | -232.766 | -98.041 |
| Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter | | -19.631 | -18.391 |
| Kassekredit, årets ændring | | -7.342 | 28.170 |
| Provenu ved låneoptagelse | | 147.494 | 885 |
| Anden gæld, ændring | | 30.763 | 22.361 |
| Leverandørgæld, byggeri | | 25.402 | 15.715 |
| Betalt udbytte, minoritetsaktionærer | | -30.000 | -52.500 |
| Betalt udbytte | | -20.000 | 0 |
| Pengestrømme fra finansieringsaktivitet | | 126.686 | -3.760 |
| Ændring i likvider | | -269 | -4.865 |
| Likvider 1. januar 2017 | | 297 | 5.162 |
| Likvider 31. december 2017 | | 28 | 297 |
| Likvider specificeres således: | | | |
| Likvide beholdninger | | 28 | 297 |

Pengestrømsopgørelse
1. januar - 31. december 2017 (Fortsat)

| | <u>Note</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|-----------------------------------|-------------|------------------|-------------------|
| | | t.kr. | t.kr. |
| Likvider 31. december 2017 | | <u>28</u> | <u>297</u> |

Noter

| | Koncern | | Moderselskab | |
|---|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | <u>2017</u> t.kr. | <u>2016</u> t.kr. | <u>2017</u> t.kr. | <u>2016</u> t.kr. |
| 1 Personaleomkostninger | | | | |
| Lønninger | 21.693 | 21.222 | 0 | 0 |
| Pensioner | 1.975 | 1.951 | 0 | 0 |
| Andre omkostninger til social sikring | 243 | 238 | 0 | 0 |
| | 23.911 | 23.411 | 0 | 0 |
| Overført til fællesregnskab | -9.184 | -8.334 | 0 | 0 |
| | 14.727 | 15.077 | 0 | 0 |
| | | | | |
| Heraf udgør vederlag til bestyrelse: | | | | |
| Bestyrelse | 5.944 | 5.822 | 0 | 0 |
| | 5.944 | 5.822 | 0 | 0 |
| | | | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 41 | 37 | 0 | 0 |
| | | | | |
| 2 Værdireguleringer af investeringsaktiver | | | | |
| Værdireguleringer af investeringsejendomme | 192.297 | 62.205 | 0 | 0 |
| Værdiregulering investeringsejendomme | 192.297 | 62.205 | 0 | 0 |
| | 192.297 | 62.205 | 0 | 0 |

Noter

| | Koncern | | Moderselskab | |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | <u>2017</u> | <u>2016</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
| | t.kr. | t.kr. | t.kr. | t.kr. |
| 3 Finansielle indtægter | | | | |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 0 | 0 | 743 | 503 |
| Andre finansielle indtægter | 3.709 | 4.667 | 0 | 0 |
| | <u>3.709</u> | <u>4.667</u> | <u>743</u> | <u>503</u> |
| 4 Finansielle omkostninger | | | | |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 0 | 0 | 0 | 106 |
| Andre finansielle omkostninger | 45.144 | 41.811 | 0 | 0 |
| | <u>45.144</u> | <u>41.811</u> | <u>0</u> | <u>106</u> |
| 5 Skat af årets resultat | | | | |
| Årets aktuelle skat | 1.275 | 262 | 129 | 13 |
| Regulering af udskudt skat | 79.940 | 36.430 | 25 | 63 |
| | <u>81.215</u> | <u>36.692</u> | <u>154</u> | <u>76</u> |
| 6 Resultatdisponering | | | | |
| Foreslået udbytte | 0 | 20.000 | 0 | 20.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 0 | 0 | 54.776 | 4.493 |
| Overført resultat | 55.315 | 12.263 | 539 | 7.770 |
| | <u>55.315</u> | <u>32.263</u> | <u>55.315</u> | <u>32.263</u> |

Noter

7 Aktiver der måles til dagsværdi

| | <u>Koncern</u> <u>Investerings-</u> <u>ejendomme</u> |
|--|--|
| Kostpris 1. januar 2017 | 1.759.594 |
| Tilgang i årets løb | 234.432 |
| Overførsler i årets løb | <u>130.750</u> |
| Kostpris 31. december 2017 | <u>2.124.776</u> |
| Værdireguleringer 1. januar 2017 | 927.477 |
| Årets værdireguleringer | 192.297 |
| Overførsler i årets løb | <u>-8.279</u> |
| Værdireguleringer 31. december 2017 | <u>1.111.495</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017 | <u><u>3.236.271</u></u> |

Den offentlige vurdering af grunde og bygninger udgør pr. 1. oktober 2016 t.kr. 1.484.748.

Centrets skønnede dagsværdi er opgjort ud fra et afkastkrav på 5,25% (5,5% i 2016). Ændring af afkastkravet med 0,25 procentpoint vil påvirke dagsværdien med ca. t.kr. 150.000.

Noter

8 Materielle anlægsaktiver

Koncern

| | <u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u> | <u>Ejendomme under opførelse</u> |
|--|--|--------------------------------------|
| Kostpris 1. januar 2017 | 12.166 | 130.750 |
| Tilgang i årets løb | 2.678 | 0 |
| Overførsler i årets løb | 0 | -130.750 |
| Kostpris 31. december 2017 | <u>14.844</u> | <u>0</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2017 | 6.097 | 8.279 |
| Årets afskrivninger | 831 | 0 |
| Overførsler i årets løb | 0 | -8.279 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2017 | <u>6.928</u> | <u>0</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017 | <u>7.916</u> | <u>0</u> |

Noter

| | Moderselskab | |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
| | t.kr. | t.kr. |
| 9 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | |
| Kostpris 1. januar 2017 | <u>3.000</u> | <u>3.000</u> |
| Kostpris 31. december 2017 | <u>3.000</u> | <u>3.000</u> |
| Værdireguleringer 1. januar 2017 | 187.671 | 179.562 |
| Årets resultat | 54.776 | 31.993 |
| Udbytte modtaget | -10.000 | -17.500 |
| Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi | <u>5.674</u> | <u>-6.384</u> |
| Værdireguleringer 31. december 2017 | <u>238.121</u> | <u>187.671</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017 | <u>241.121</u> | <u>190.671</u> |

Koncern

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

| <u>Navn</u> | <u>Hjemsted</u> | <u>Ejerandel</u> |
|-------------------------------------|-----------------|------------------|
| RC Holding III ApS, A-kapitalandele | Rødovre | 25% |

10 Finansielle anlægsaktiver

Koncern

| | <u>Pantebreve</u> | <u>Andre tilgodehavender</u> |
|--|---------------------|------------------------------|
| Kostpris 1. januar 2017 | 11.607 | 0 |
| Tilgang i årets løb | 2.099 | 4.263 |
| Afgang i årets løb | <u>-6.443</u> | <u>0</u> |
| Kostpris 31. december 2017 | <u>7.263</u> | <u>4.263</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017 | <u>7.263</u> | <u>4.263</u> |

Noter

| | Koncern | | Moderselskab | |
|---|----------------|----------------|---------------------|---------------|
| | 2017 t.kr. | 2016 t.kr. | 2017 t.kr. | 2016 t.kr. |
| 11 Hensættelse til udskudt skat | | | | |
| Hensættelse 1. januar 2017 | 307.069 | 279.709 | -36 | -97 |
| Korrektion mellem aktuel skat og udskudt skat | 0 | -1.868 | 0 | -2 |
| Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen | 79.940 | 36.430 | 25 | 63 |
| Udskudt skat indregnet på egenkapitalen | 6.401 | -7.202 | 0 | 0 |
| | 393.410 | 307.069 | -11 | -36 |

12 Langfristede gældsforpligtelser

| Koncern | Gæld | Gæld | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|----------------------------------|------------------|----------------------|--------------------|------------------------|
| | 1. januar 2017 | 31. december 2017 | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 1.354.183 | 1.481.131 | 22.094 | 1.310.453 |
| Afledte finansielle instrumenter | 216.307 | 191.474 | 0 | 0 |
| Deposita | 69.352 | 72.422 | 0 | 0 |
| | 1.639.842 | 1.745.027 | 22.094 | 1.310.453 |

Selskabet har indgået swap-aftaler til sikring/afdækning af renter frem til 2046, svarende til ca. 68% af den samlede gæld til realkreditinstitutter. Dagsværdi pr. 31. december 2017 er negativ med netto t.kr. 190.559. Af dette beløb indgår t.kr. 3.348 under kortfristede gældsforpligtelser, idet denne del ikke opfylder betingelserne for regnskabsmæssig afdækning, og t.kr. 4.263 indgår under finansielle anlægsaktiver, idet denne del omfatter swap-aftaler med positiv dagsværdi pr. 31. december 2017.

Herudover er ca. 10% af realkreditgælden fastforrentede lån, mens de sidste ca. 22% realkreditfinansiering er variabelt forrentet/ikke renteafdækket.

Lejernes indskud i henhold til lejeaftale indregnes som en langfristet gældsforpligtelse, da der ikke forventes nettotilbagebetaling til lejerne i det kommende år.

13 Eventualposter m.v.

Moderselskabet hæfter solidarisk for udbytte- og selskabsskat i andre koncernselskaber.

Noter

14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.481.131, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør t.kr. 3.236.271.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 74.720 samt skadesløsbreve for i alt t.kr. 100.000 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret skadesløsbrev t.kr. 100.000 og ejerpantebreve for t.kr. 73.720 til sikkerhed for bankgæld, mens ejerpantebreve for t. kr. 1.000 er i selskabets egen besiddelse.

| | Koncern | |
|--|----------------|---------------|
| | 2017 t.kr. | 2016 t.kr. |
| 15 Pengestrømsopgørelse - reguleringer | | |
| Finansielle indtægter | -3.709 | -4.667 |
| Finansielle omkostninger | 45.144 | 41.809 |
| Af- og nedskrivninger | 831 | 786 |
| Skat af årets resultat | 81.216 | 36.692 |
| Værdireguleringer | -192.297 | -62.205 |
| | -68.815 | 12.415 |
| 16 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital | | |
| Ændring i tilgodehavender | -2.256 | -636 |
| Ændring i leverandører mv. | -155 | 1.648 |
| Ændring i langfristede gældsforpligtelser | 3.070 | 449 |
| | 659 | 1.461 |