

RC 2004 ApS

Rødovre Centrum 1R, 1 202
2610 Rødovre

CVR-nr. 28 28 61 71

Årsrapport for 2020

(17. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 28. juni 2021

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	11
Resultatopgørelse	18
Balance	19
Egenkapitalopgørelse	22
Pengestrømsopgørelse	24
1. januar - 31. december 2020	
Noter til årsrapporten	25

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 og resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 14. juni 2021

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 2020, 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 2020 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 14. juni 2021

CVR-nr. 33 25 68 76



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 2020
Stiftet: 24. november 2004

Hjemsted: Rødovre

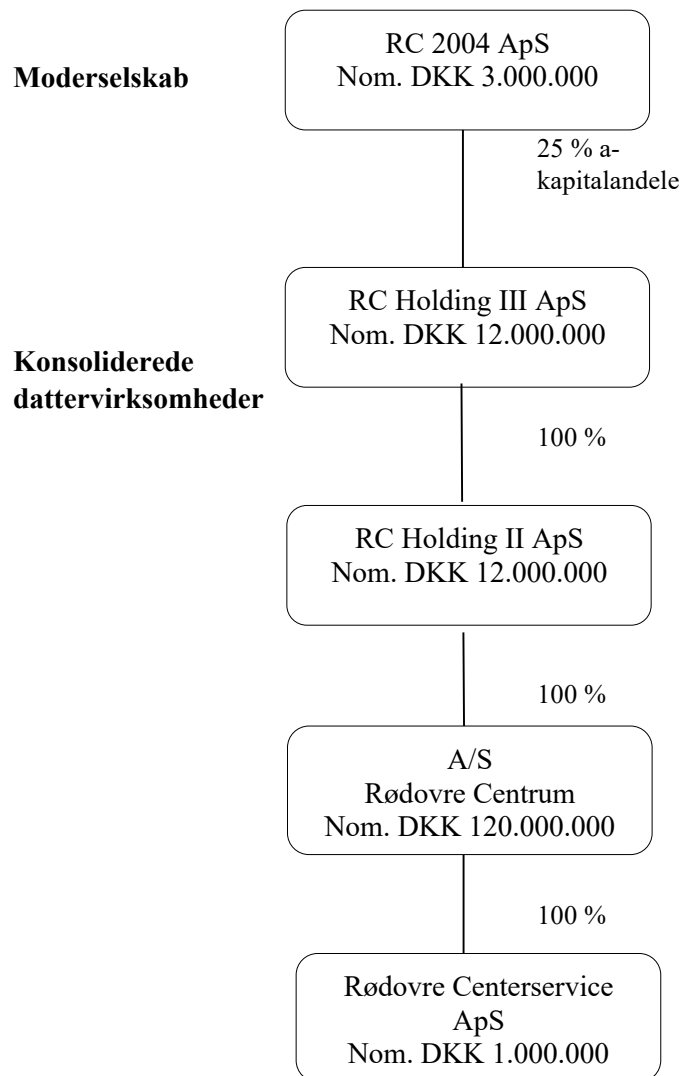
Direktion

Jesper Andreasen

Revision

Crowe
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab v.m.b.a.
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				
	2020	2019	2018	2017	2016
	mio. kr.	mio. kr.	mio. kr.	mio. kr.	mio. kr.
Hovedtal					
Bruttofortjeneste	180	183	180	166	156
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)	160	166	163	151	141
Resultat af finansielle poster	-37	-48	-42	-41	-37
Årets resultat	90	27	84	55	128
Balancesum	4.027	3.650	3.661	3.265	2.836
Investering i materielle anlægsaktiver	16	11	78	237	98
Egenkapital	396	318	338	255	214
Nøgletal					
Afkastningsgrad	12,9%	4,1%	13,8%	11,2%	7,3%
Soliditetsgrad	9,8%	8,7%	9,2%	7,8%	7,5%
Forrentning af egenkapital	25,2%	8,2%	28,3%	23,5%	63,7%

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

Ledelsesberetning

Koncernens og selskabets 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 overresultatopgørelsen. 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. Ledelsen har i år besluttet at afkastkravet skal justeres til et mere retvisende niveau i forhold til centrets økonomiske udvikling de seneste år. Det fastlagte niveau er underbygget af en ekstern valuarvurdering. Regulering af afkastkravet har isoleret set en stor indvirkning på årets resultat.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på t.kr. 89.578, og koncernens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på t.kr. 395.840.

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

Dette skal ses i lyset af, at Rødovre Centrum blev påtvungen lukket den 18. marts 2020, på nær omkring 20 fødevarer- og dagligvarebutikker. Det medførte en stor usikkerhed for centrets butikker.

Centret åbnede igen maj 2020 over flere omgange, og på trods af restriktioner og sundhedsmæssige foranstaltninger, så vendte kunderne talstærkt tilbage til butikkerne, og med en stor købelyst. Udvalgsbutikkerne i Rødovre Centrum blev igen påtvungen nedlukket 17. december 2020, hvilket på ny har skabt stor usikkerhed for centrets butikker.

Der forventes ikke større vedligeholdelsesprojekter i 2021.

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 forventes at give en stabil udvikling. Centret er stort set fuldt udlejet, når der ses bort fra almindelige lejerudskiftninger/lejerflytninger.

Rødovre Centrum omfatter i dag i alt ca. 160 butikker, og er Danmarks største shoppingcenter målt på antal butikker.

Ledelsesberetning

Finansiering

Rødovre Centrum har gennem en lang årrække arbejdet strategisk med ejendommens miljømæssige påvirkning. Derfor overvejes bæredygtige alternativer altid i forhold til materialevalg ved renoveringer og den løbende vedligeholdelse. Dette inkluderer også ejendommens ikke uvæsentlige energiforbrug, som gennem de seneste år, er reduceret betragteligt, hvilket skyldes særlige optimeringer indenfor pumper, ventilation, lys- og varmeregulering. Ejendommens samlede energiforbrug pr. m² af el, varme og ventilation er som følge af disse optimeringer reduceret med 64% fra 190 kWh/m² til 68 kWh/m² i perioden 2006-2020. Det forventes med løbende nye bæredygtige tiltag, at energiforbruget bliver reduceret yderligere de kommende år. Målsætningen har ingen nedre grænse.

Af miljømæssige tiltag de seneste år kan nævnes ledelsens fokus på den grønne omstilling ved beslutning om køb af CO₂-neutral og vedvarende energi fra vandkraft, hvilket understøtter FN's verdensmål nummer 7 om bæredygtig energi. Ledelsen har strategiske overvejelser omkring bæredygtige investering i anlæg, der udnytter sol- og vindenergien på ejendommens mange tagflader. Rødovre Centrum har i mange år haft affaldshåndtering med 17 fraktioner, som giver lejerne økonomisk incitament til størst mulig fordeling af affaldet til gavn for miljøet.

Investeringer

Renterisici

Det er ledelsens vurdering, at koncernen grundet sin økonomisk stærke situation, og det aktuelle og historiske rentemarked de seneste år, kan påtage sig en kalkuleret rentemæssig risiko. Dette har betydet, at koncernen fortsat har en ikke rentefækket variabel realkreditfinansiering udgørende ca. 29% af gælden til realkreditinstitutter pr. 31. december 2020. Det er ledelsens vurdering, at relative stigninger i de korte renter, ikke udgør en væsentlig finansiel omkostning, der kan påvirke koncernens økonomiske resultater i et uacceptabelt omfang.

Den resterende del af realkreditfinansieringen er afdækket ved primært renteswap-kontrakter samt fastforrentede lån, og udgør derfor ikke en finansiel risiko for selskabet ud fra ledelsens vurdering.

Likviditetsrisici

Koncernen har langvarige og stærke relationer til selskabets finansielle samarbejdspartner, som udgøres af de største udbydere indenfor bank- og realkreditfinansiering i Danmark. Det er ledelsens strategi, at koncernen har størst mulig langfristet realkreditfinansiering kombineret med en fleksibel og tilpasset kreditfacilitet. Den overordnede politik tilrettes således, at kreditrammer i videst muligt omfang er uopsigelige, og rimelige i forhold til selskabets fremtidige investeringsaktiviteter. Ledelsen har som mål at undgå finansiel afhængighed af enkelte kreditgivere.

Ledelsesberetning

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Rødovre Centrum blev påtvungen nedlukket den 17. december 2020 som en følge af COVID-19. Alle butikker og restauranter kunne genåbne den 21. april 2021. Få lejere har måtte vente nogle uger længere. En nedlukning, der dermed har strakt sig over mere end 4 måneder, i modsætning til nedlukningen i foråret 2020, der varede under 2 måneder.

Det har endnu engang medført en stor usikkerhed for centrets butikker. Ledelsen er og har været i dialog med mange butikker, så lejerne kommer bedst muligt igennem den afledte økonomiske krise, som nedlukningerne har medført.

Ledelsen kunne ved nedlukningen i foråret 2020 glædeligt konstatere, at centrets kunder efter genåbningen kom talstærkt tilbage og med en stor købelyst. Ledelsen har på tilfredsstillende vis set denne tendens gentage sig igen i perioden efter den 21. april 2021, hvor kunderne er vendt tilbage i stort antal. Dette på trods af en række restriktioner herunder mundbindskravet, som betød en betydelig nedgang i kundetallet ved indførslen.

Kundernes adgang til de resterende indefrosne feriepenge og generelt stor opsparat likvid formue kombineret med, at alle risikogrupper i befolkningen er blevet vaccineret, giver fornyet optimisme om fremtiden.

Det må dog forventes, at nedlukningen i 2021 vil have en negativ økonomisk påvirkning, både for butikkerne og for centret.

Der er efter regnskabsårets afslutning – ud over ovenstående - ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke koncernens finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RC 2004 ApS for 2018 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 2020 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.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og dattervirksomheders årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter. 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

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 administrationselskab 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:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

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

Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2020 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne 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. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

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 overtagelsesmetoden.

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 nominal værdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen.

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

RC 2004 ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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 netprovenuet 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

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

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

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

Pengestrømme 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december 2020

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2020 t.kr.	2019 t.kr.	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Bruttofortjeneste		179.758	182.714	-63	-50
Personaleomkostninger	1	-19.649	-17.152	0	0
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		160.109	165.562	-63	-50
Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver		-631	-746	0	0
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		159.478	164.816	-63	-50
Værdireguleringer af investeringsaktiver	2	337.258	-15.243	0	0
Resultat før finansielle poster		496.736	149.573	-63	-50
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0	89.667	27.292
Finansielle indtægter	3	658	890	0	83
Finansielle omkostninger	4	-37.685	-48.908	-51	-1
Resultat før skat		459.709	101.555	89.553	27.324
Skat af årets resultat	5	-101.129	7.646	25	-1
Resultat før minoritetsinteresser		358.580	109.201	89.578	27.323
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat		-269.002	-81.878	0	0
Årets resultat		89.578	27.323	89.578	27.323
Resultatdisponering	6				

Balance pr. 31. december 2020

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2020 t.kr.	2019 t.kr.	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Aktiver					
Investeringsejendomme	7	3.976.004	3.624.908	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8	7.721	7.838	0	0
Materielle anlægsaktiver		3.983.725	3.632.746	0	0
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	9	0	0	388.381	316.797
Pantebreve	10	10.025	9.282	0	0
Finansielle anlægsaktiver		10.025	9.282	388.381	316.797
Anlægsaktiver i alt		3.993.750	3.642.028	388.381	316.797
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.451	3.226	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	3.181	0
Andre tilgodehavender		1.828	690	0	0
Udskudt skatteaktiv	11	0	0	4	5
Selskabsskat		84	385	84	385
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	0	8.655	4.521
Periodeafgrænsningsposter		1.337	1.341	0	0
Tilgodehavender		9.700	5.642	11.924	4.911
Værdipapirer		22.146	0	0	0
Værdipapirer		22.146	0	0	0
Likvide beholdninger		1.052	2.266	0	0
Omsætningsaktiver i alt		32.898	7.908	11.924	4.911
Aktiver i alt		4.026.648	3.649.936	400.305	321.708

Balance pr. 31. december 2020

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2020 t.kr.	2019 t.kr.	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Passiver					
Virksomhedskapital		3.000	3.000	3.000	3.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	385.381	313.798
Overført resultat		392.840	315.346	7.459	1.548
Egenkapital		395.840	318.346	395.840	318.346
Minoritetsinteresser		1.165.141	950.392	0	0
Hensættelse til udskudt skat	11	562.742	469.309	0	0
Hensatte forpligtelser i alt		562.742	469.309	0	0
Gæld til realkreditinstitutter		1.478.826	1.529.537	0	0
Afledte finansielle instrumenter		267.410	251.593	0	0
Deposita		78.298	79.075	0	0
Langfristede gældsforpligtelser	12	1.824.534	1.860.205	0	0

Balance pr. 31. december 2020 (fortsat)

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2020 t.kr.	2019 t.kr.	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Passiver					
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	12	50.038	34.042	0	0
Banker		9.643	0	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		1.584	240	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.926	4.501	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	0	2.727
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	0	4.415	585
Anden gæld		10.200	12.901	50	50
Kortfristede gældsforpligtelser		78.391	51.684	4.465	3.362
Gældsforpligtelser i alt		1.902.925	1.911.889	4.465	3.362
Passiver i alt		4.026.648	3.649.936	400.305	321.708
Eventualforpligtelser	13				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	14				

Egenkapitalopgørelse

Koncern

	Virk- somheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ekstraordi- nært udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	3.000	315.346	0	318.346
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-9.000	-9.000
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	-3.954	0	-3.954
Årets resultat	0	80.578	9.000	89.578
Skat af egenkapitalbevægelser	0	870	0	870
Egenkapital 31. december 2020	3.000	392.840	0	395.840

	Virk- somheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	3.000	300.459	35.000	338.459
Betalt ordinært udbytte	0	0	-35.000	-35.000
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	-15.944	0	-15.944
Årets resultat	0	27.323	0	27.323
Skat af egenkapitalbevægelser	0	3.508	0	3.508
Egenkapital 31. december 2019	3.000	315.346	0	318.346

Egenkapitalopgørelse

Moderselskab

	Virk- somheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	Foreslået ekstraordi- nært udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	3.000	313.798	1.548	0	318.346
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	-9.000	-9.000
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	-3.954	0	0	-3.954
Årets resultat	0	74.667	5.911	9.000	89.578
Skat af egenkapitalbevægelser	0	870	0	0	870
Egenkapital 31. december 2020	3.000	385.381	7.459	0	395.840

	Virk- somheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	3.000	298.942	1.517	35.000	338.459
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-35.000	-35.000
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	-15.944	0	0	-15.944
Årets resultat	0	27.293	31	0	27.324
Skat af egenkapitalbevægelser	0	3.507	0	0	3.507
Egenkapital 31. december 2019	3.000	313.798	1.548	0	318.346

Pengestrømsopgørelse
1. januar - 31. december 2020

	Note	Koncern	
		2020 t.kr.	2019 t.kr.
Årets resultat		358.580	109.202
Reguleringer	15	-196.159	56.979
Ændring i driftskapital	16	-6.385	-1.287
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		156.036	164.894
Renteindbetalinger og lignende		659	889
Renteudbetalinger og lignende		-38.418	-49.834
Pengestrømme fra ordinær drift		118.277	115.949
Betalt selskabsskat		-3.914	-3.361
Pengestrømme fra driftsaktivitet		114.363	112.588
Køb af materielle anlægsaktiver		-16.349	-10.795
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v.		-22.382	0
Salg af finansielle anlægsaktiver m.v.		1.256	4.245
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-37.475	-6.550
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-33.745	-23.572
Kassekredit, årets ændring		9.643	-51.488
Provenu ved låneoptagelse		0	129.857
Anden gæld, ændring		0	-59.493
Betalt udbytte, minoritetsaktionærer		-45.000	-67.500
Betalt udbytte		-9.000	-35.000
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-78.102	-107.196
Ændring i likvider		-1.214	-1.158
Likvider 1. januar 2020		2.266	3.424
Likvider 31. december 2020		1.052	2.266
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		1.052	2.266
Likvider 31. december 2020		1.052	2.266

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
1 Personaleomkostninger				
Lønninger	29.851	27.849	0	0
Pensioner	2.901	2.476	0	0
Andre omkostninger til social sikring	297	387	0	0
	<u>33.049</u>	<u>30.712</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Overført til fællesregnskab	<u>-13.400</u>	<u>-13.560</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>19.649</u>	<u>17.152</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Heraf udgør vederlag til bestyrelse:				
Direktion og bestyrelse	<u>6.922</u>	<u>6.364</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>6.922</u>	<u>6.364</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>47</u>	<u>48</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Værdireguleringer af investeringsaktiver				
Værdireguleringer af investeringsejendomme	<u>337.258</u>	<u>-15.243</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Værdiregulering investeringsejendomme	<u>337.258</u>	<u>-15.243</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>337.258</u>	<u>-15.243</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2020 t.kr.	2019 t.kr.	2020 t.kr.	2019 t.kr.
3 Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	0	83
Andre finansielle indtægter	658	890	0	0
	658	890	0	83
4 Finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	0	51	0
Andre finansielle omkostninger	37.685	48.908	0	1
	37.685	48.908	51	1
5 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	4.727	-370	-25	6
Regulering af udskudt skat	96.402	-7.276	0	-5
	101.129	-7.646	-25	1
6 Resultatdisponering				
Ekstraordinært udbytte	9.000	0	9.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	74.667	27.293
Overført resultat	80.578	27.323	5.911	30
	89.578	27.323	89.578	27.323

Noter

7 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Koncern</u> <u>Investerings-</u> <u>ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2020	2.210.944
Tilgang i årets løb	<u>13.837</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>2.224.781</u>
Værdireguleringer 1. januar 2020	1.413.965
Årets værdireguleringer	<u>337.258</u>
Værdireguleringer 31. december 2020	<u>1.751.223</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u><u>3.976.004</u></u>

Den offentlige vurdering af grunde og bygninger udgør pr. 1. oktober 2019 t.kr. 1.881.550.

Centrets skønnede dagsværdi er opgjort ud fra et afkastkrav på 4,4% (4,8% i 2019).

Ændring af afkastkravet med 0,25% procentpoint vil påvirke dagsværdien med ca. t.kr. 222.000.

8 Materielle anlægsaktiver

Koncern	<u>Andre anlæg,</u> <u>driftsmateriel</u> <u>og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2020	15.514
Tilgang i årets løb	<u>512</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>16.026</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	7.675
Årets afskrivninger	<u>630</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	<u>8.305</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u><u>7.721</u></u>

Noter

8 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

	Morderselskab	
	2020	2019
	t.kr.	t.kr.
9 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2020	3.000	3.000
Kostpris 31. december 2020	3.000	3.000
Værdireguleringer 1. januar 2020	313.798	321.441
Årets resultat	89.667	27.293
Udbytte modtaget	-15.000	-22.500
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	-3.084	-12.437
Værdireguleringer 31. december 2020	385.381	313.797
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	388.381	316.797

Koncern

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
RC Holding III ApS, A-kapitalandele	Rødovre	25%

10 Finansielle anlægsaktiver

Koncern

	Pantebreve
Kostpris 1. januar 2020	9.282
Tilgang i årets løb	2.000
Afgang i årets løb	-1.257
Kostpris 31. december 2020	10.025
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	10.025

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2020 t.kr.	2019 t.kr.	2020 t.kr.	2019 t.kr.
11 Hensættelse til udskudt skat				
Hensættelse 1. januar 2020	469.309	493.719	0	0
Korrektion mellem aktuel skat og udskudt skat	0	-3.102	0	0
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	96.913	-7.276	0	0
Udskudt skat indregnet på egenkapitalen	-3.480	-14.032	0	0
	562.742	469.309	0	0

12 Langfristede gældsforpligtelser

t.kr.

Koncern	Gæld	Gæld	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	1. januar 2020	31. december 2020		
Gæld til realkreditinstitutter	1.563.580	1.528.864	50.038	1.268.919
Afledte finansielle instrumenter	251.593	267.410	0	0
Deposita	79.075	78.298	0	0
	1.894.248	1.874.572	50.038	1.268.919

Selskabet har indgået swap-aftaler tilsikring/afdækning af renter frem til 2046, svarende til ca. 62% af den samlede gæld til realkreditinstitutter. Dagsværdi pr. 31. december 2020 er negativ med t.kr. 267.410.

Herudover er ca. 9% af realkreditgælden sikret fast rente i 4 år, mens de sidste ca. 29% 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 Eventualforpligtelser

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

Noter

14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.528.864, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2020 udgør t.kr. 3.974.003.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 24.720 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. 23.720 til sikkerhed for bankgæld, mens ejerpantebreve for t. kr. 1.000 er i selskabets egen besiddelse.

	Koncern	
	2020	2019
	t.kr.	t.kr.
15 Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Finansielle indtægter	-658	-890
Finansielle omkostninger	37.685	48.907
Af- og nedskrivninger	631	745
Værdireguleringer	-337.258	15.243
Andre reguleringer	2.312	617
Skat af årets resultat	101.129	-7.643
	-196.159	56.979
16 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	-6.911	-1.393
Ændring i leverandører mv.	1.303	-304
Ændring i langfristede gældsforpligtelser	-777	410
	-6.385	-1.287