
Madsen Holding, Holstebro ApS

Anne Franks Vej 23, 7500 Holstebro

Årsrapport for 2019/20 (regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 29 78 86 42

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 5 /1 2021

Tejs Madsen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 4

Balance 30. september 5

Pengestrømsopgørelse 1. oktober - 30. september 7

Noter til årsregnskabet 8

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for Madsen Holding, Holstebro ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2019/20.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 5. januar 2021

Direktion

Kåre Alex Madsen

Tejs Alex Madsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Madsen Holding, Holstebro ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Madsen Holding, Holstebro ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerers Etske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 5. januar 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Poul Spencer Poulsen
statsautoriseret revisor
mne23324

Selskabsoplysninger

Selskabet

Madsen Holding, Holstebro ApS
Anne Franks Vej 23
7500 Holstebro

CVR-nr.: 29 78 86 42
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september
Hjemstedskommune: Holstebro

Direktion

Kåre Alex Madsen
Tejs Alex Madsen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Hjaltensvej 16
7500 Holstebro

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		3.413.060	3.222.256
Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser	3	2.025.238	2.046.728
Bruttofortjeneste efter værdireguleringer		5.438.298	5.268.984
Personaleomkostninger	4	-460.000	-340.000
Andre driftsomkostninger		-63.149	0
Resultat før finansielle poster		4.915.149	4.928.984
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	5	807.710	782.102
Finansielle indtægter	6	38.136	11.292
Finansielle omkostninger		-676.575	-698.158
Resultat før skat		5.084.420	5.024.220
Skat af årets resultat	7	-944.153	-930.908
Årets resultat		4.140.267	4.093.312

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	113.000	110.600
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	807.710	782.102
Overført resultat	3.219.557	3.200.610
	4.140.267	4.093.312

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Investeringsejendomme		57.700.000	53.000.000
Materielle anlægsaktiver	8	57.700.000	53.000.000
Kapitalandele i dattervirksomheder	9	7.951.724	6.644.014
Finansielle anlægsaktiver		7.951.724	6.644.014
Anlægsaktiver		65.651.724	59.644.014
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.368.890	1.022.873
Andre tilgodehavender		175.975	65.187
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		136.351	162.047
Tilgodehavender		4.681.216	1.250.107
Omsætningsaktiver		4.681.216	1.250.107
Aktiver		70.332.940	60.894.121

Balance 30. september

Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		7.361.724	6.554.014
Overført resultat		18.344.952	15.125.395
Foreslået udbytte for regnskabsåret		113.000	110.600
Egenkapital	10	25.944.676	21.915.009
Hensættelse til udskudt skat	11	2.443.000	1.986.000
Hensatte forpligtelser		2.443.000	1.986.000
Gæld til realkreditinstitutter		37.838.284	28.918.723
Deposita		1.039.388	860.113
Langfristede gældsforpligtelser	12	38.877.672	29.778.836
Gæld til realkreditinstitutter	12	1.084.274	1.016.042
Kreditinstitutter		427.540	4.013.462
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.194	1.137.861
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		296.723	229.940
Selskabsskat		1.039.459	687.258
Anden gæld		200.402	129.713
Kortfristede gældsforpligtelser		3.067.592	7.214.276
Gældsforpligtelser		41.945.264	36.993.112
Passiver		70.332.940	60.894.121
Usædvanlige forhold	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	15		
Anvendt regnskabspraksis	16		

Pengestrømsopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Årets resultat		4.140.267	4.093.312
Reguleringer	13	-1.454.175	-1.673.343
Ændring i driftskapital	14	-4.453.802	-1.226.611
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		-1.767.710	1.193.358
Renteindbetalinger og lignende		38.136	11.292
Renteudbetalinger og lignende		-584.358	-568.225
Pengestrømme fra ordinær drift		-2.313.932	636.425
Betalt selskabsskat		-109.256	-84.725
Pengestrømme fra driftsaktivitet		-2.423.188	551.700
Køb af materielle anlægsaktiver		-2.470.944	-8.190.984
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v.		-500.000	-40.000
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-2.970.944	-8.230.984
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		8.911.379	10.649.777
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		-3.585.922	-3.156.428
Tilbagebetaling af langfristet gæld i øvrigt		179.275	293.935
Betalt udbytte		-110.600	-108.000
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		5.394.132	7.679.284
Ændring i likvider		0	0
Likvider 1. oktober		0	0
Likvider 30. september		0	0

Noter til årsregnskabet

1 Usædvanlige forhold

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at "lukke landene ned", får stor betydning for verdensøkonomien.

Det forventes ikke, at udbruddet vil komme til at påvirke selskabet nævneværdigt.

2 Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb, salg og udlejning af fast ejendom, samt anden efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

	2019/20 DKK	2018/19 DKK
3 Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser		
Øvrige værdireguleringer af investeringsejendomme	2.025.238	2.046.728
	2.025.238	2.046.728
4 Personaleomkostninger		
Lønninger	460.000	340.000
	460.000	340.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
5 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		
Andel af overskud i dattervirksomheder	807.710	782.102
	807.710	782.102
6 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	38.136	10.310
Andre finansielle indtægter	0	982
	38.136	11.292

Noter til årsregnskabet

	2019/20	2018/19
	DKK	DKK
7 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	487.153	468.908
Årets udskudte skat	457.000	462.000
	944.153	930.908

8 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	DKK
Kostpris 1. oktober	44.122.475
Tilgang i årets løb	4.660.262
Afgang i årets løb	-1.985.500
Kostpris 30. september	46.797.237
Værdireguleringer 1. oktober	8.877.525
Årets værdireguleringer	4.160.238
Tilbageførte værdireguleringer på afhændede aktiver	-2.135.000
Værdireguleringer 30. september	10.902.763
Regnskabsmæssig værdi 30. september	57.700.000

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på en afkastbaseret model og ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien. Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien. Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske. Ledelsen reviderer løbende forudsætningerne og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien. De væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien er oplyst nedenfor:

Afkastkravet udgør 5,25 % - 7,00 % af nettolejen for porteføljen af primært boligejendomme i Holstebro.

Investeringsejendomme, som er projektejendomme, indregnes til kostpris, indtil dagsværdien kan opgøres pålideligt.

Noter til årsregnskabet

8 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

	2020 DKK	2019 DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør:		
Udlejningsejendomme	57.700.000	46.865.000
Projektejendomme, kostpris	0	6.135.000

9 Kapitalandele i dattervirksomheder

Kostpris 1. oktober	90.000	50.000
Tilgang i årets løb	500.000	40.000
Kostpris 30. september	590.000	90.000
Værdireguleringer 1. oktober	6.554.014	5.771.912
Årets resultat	807.710	782.102
Værdireguleringer 30. september	7.361.724	6.554.014
Regnskabsmæssig værdi 30. september	7.951.724	6.644.014

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Madsen Holding Nørregade Holstebro ApS	Holstebro	50.000	100%
Slotsvænget Holstebro ApS	Holstebro	40.000	100%

10 Egenkapital

	Selskabs- kapital DKK	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode DKK	Overført resultat DKK	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. oktober	125.000	6.554.014	15.125.395	110.600	21.915.009
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-110.600	-110.600
Årets resultat	0	807.710	3.219.557	113.000	4.140.267
Egenkapital 30. september	125.000	7.361.724	18.344.952	113.000	25.944.676

Noter til årsregnskabet

	2020 DKK	2019 DKK
11 Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	2.443.000	1.986.000
	2.443.000	1.986.000

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den forventede aktuelle skattesats.

12 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2020 DKK	2019 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	33.462.654	24.636.445
Mellem 1 og 5 år	4.375.630	4.282.278
Langfristet del	37.838.284	28.918.723
Inden for 1 år	1.084.274	1.016.042
	38.922.558	29.934.765
Deposita		
Mellem 1 og 5 år	1.039.388	860.113
Langfristet del	1.039.388	860.113
Inden for 1 år	0	0
	1.039.388	860.113

Noter til årsregnskabet

	2019/20	2018/19
	DKK	DKK
13 Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Finansielle indtægter	-38.136	-11.292
Finansielle omkostninger	676.575	698.158
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	-2.229.057	-2.509.015
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	-807.710	-782.102
Skat af årets resultat	944.153	930.908
	-1.454.175	-1.673.343

14 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

Ændring i tilgodehavender	-3.456.807	-1.037.076
Ændring i leverandører m.v.	-996.995	-189.535
	-4.453.802	-1.226.611

	2020	2019
	DKK	DKK
15 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant- og sikkerhedsstillelser i aktiver med en samlet regnskabsmæssig værdi på	57.700.000	53.000.000

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen fremgår af balancen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet kautionerer for kreditforeningslån i Nørregade 21-23 Holstebro ApS. Kautionsforpligtelsen for kreditforeningslån med pant i fast ejendom udgør DKK 11,1 mio.

Selskabet kautionerer for kassekreditten i Nørregade 21-23 Holstebro ApS. Kautionsforpligtelsen for kassekreditten med pant i fast ejendom udgør DKK 1,3 mio.

Selskabet kautionerer for kassekreditten i Slotsvænget Holstebro ApS. Kautionsforpligtelsen for kassekreditten med pant i fast ejendom udgør DKK 0 mio.

Noter til årsregnskabet

16 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Madsen Holding, Holstebro ApS for 2019/20 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019/20 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et samdrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Noter til årsregnskabet

16 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede datter virksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Efter første indregning måles investeringsejendomme, som er projektejendomme, til kostpris, indtil dagsværdien kan opgøres pålideligt.

Noter til årsregnskabet

16 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

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

Afkastbaseret model

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 30. september 2020 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

Værdiansættelse tager ikke udgangspunkt i opgørelsen fra ekstern valuar.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder

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

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Noter til årsregnskabet

16 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

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

Tilgodehavender

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

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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

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

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

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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

Noter til årsregnskabet

16 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Pengestrømsopgørelse

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

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver fratrukket kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

Likvider

Likvide midler består af "Likvide beholdninger".

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.