

---

# *Madsen Holding, Holstebro ApS*

Anne Franks Vej 23, 7500 Holstebro

Årsrapport for  
1. oktober 2020 - 30. september 2021

---

CVR-nr. 29 78 86 42

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 7/1 2022

Tejs Madsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. oktober 2020 - 30. september 2021	4
Balance 30. september 2021	5
Egenkapitalopgørelse	7
Pengestrømsopgørelse 1. oktober 2020 - 30. september 2021	8
Noter til årsregnskabet	9

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2020/21.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 7. januar 2022

## Direktion

Kåre Alex Madsen  
Direktør

Tejs Alex Madsen  
Direktør

# 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 2020 - 30. september 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel 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 7. januar 2022

**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 2020 - 30. september 2021

Stiftet: 8. november 2006

Regnskabsår: 15. regnskabsår

Hjemstedskommune: Holstebro

## Direktion

Kåre Alex Madsen  
Tejs Alex Madsen

## Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Hjaltesvej 16  
7500 Holstebro

## Resultatopgørelse 1. oktober 2020 - 30. september 2021

	Note	2020/21	2019/20
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste før værdiregulering</b>		<b>3.408.325</b>	<b>3.413.060</b>
Værdiregulering af investeringsaktiver	2	1.694.012	2.025.238
<b>Bruttofortjeneste efter værdiregulering</b>		<b>5.102.337</b>	<b>5.438.298</b>
Personaleomkostninger	3	-870.000	-460.000
Andre driftsomkostninger		0	-63.149
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>4.232.337</b>	<b>4.915.149</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	4	1.187.662	807.710
Finansielle indtægter	5	90.270	38.136
Finansielle omkostninger		-677.501	-676.575
<b>Resultat før skat</b>		<b>4.832.768</b>	<b>5.084.420</b>
Skat af årets resultat	6	-801.870	-944.153
<b>Årets resultat</b>		<b>4.030.898</b>	<b>4.140.267</b>

## Resultatdisponering

	2020/21	2019/20
	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	114.400	113.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.187.662	807.710
Overført resultat	2.728.836	3.219.557
	<b>4.030.898</b>	<b>4.140.267</b>

## Balance 30. september 2021

### Aktiver

	Note	2020/21 DKK	2019/20 DKK
Investeringsjendomme		60.001.785	57.700.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	7	<b>60.001.785</b>	<b>57.700.000</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	8	9.139.386	7.951.724
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>9.139.386</b>	<b>7.951.724</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>69.141.171</b>	<b>65.651.724</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.781.216	4.368.890
Andre tilgodehavender		17.001	175.975
Selskabsskat		14.496	0
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		118.215	136.351
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.930.928</b>	<b>4.681.216</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>4.930.928</b>	<b>4.681.216</b>
<b>Aktiver</b>		<b>74.072.099</b>	<b>70.332.940</b>

# Balance 30. september 2021

## Passiver

	Note	2020/21	2019/20
		DKK	DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		8.549.386	7.361.724
Overført resultat		21.073.788	18.344.952
Foreslået udbytte for regnskabsåret		114.400	113.000
<b>Egenkapital</b>		<b>29.862.574</b>	<b>25.944.676</b>
Hensættelse til udskudt skat		2.827.000	2.443.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>2.827.000</b>	<b>2.443.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		37.629.553	37.838.284
Deposita		1.094.118	1.039.388
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	9	<b>38.723.671</b>	<b>38.877.672</b>
Gæld til realkreditinstitutter	9	1.145.392	1.084.274
Kreditinstitutter	9	751.541	427.540
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.484	19.194
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		158.402	296.723
Selskabsskat		437.085	1.039.459
Anden gæld		135.200	200.402
Periodeafgrænsningsposter		12.750	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.658.854</b>	<b>3.067.592</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>41.382.525</b>	<b>41.945.264</b>
<b>Passiver</b>		<b>74.072.099</b>	<b>70.332.940</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	12		
Anvendt regnskabspraksis	13		



## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	125.000	7.361.724	18.344.952	113.000	25.944.676
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-113.000	-113.000
Årets resultat	0	1.187.662	2.728.836	114.400	4.030.898
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>125.000</b>	<b>8.549.386</b>	<b>21.073.788</b>	<b>114.400</b>	<b>29.862.574</b>

## Pengestrømsopgørelse 1. oktober 2020 - 30. september 2021

	Note	2020/21	2019/20
		DKK	DKK
Årets resultat		4.030.898	4.140.267
Regulering	10	-1.492.573	-1.454.175
Ændring i driftskapital	11	-422.041	-4.453.802
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>2.116.284</b>	<b>-1.767.710</b>
Renteindbetalinger og lignende		90.270	38.136
Renteudbetalinger og lignende		-671.523	-584.358
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>		<b>1.535.031</b>	<b>-2.313.932</b>
Betalt selskabsskat		-1.016.604	-109.256
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>518.427</b>	<b>-2.423.188</b>
Køb af materielle anlægsaktiver		-607.773	-2.470.944
Køb af finansielle anlægsaktiver mv.		0	-500.000
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>-607.773</b>	<b>-2.970.944</b>
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-176.385	8.911.379
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		324.001	-3.585.922
Tilbagebetaling af langfristet gæld i øvrigt		54.730	179.275
Betalt udbytte		-113.000	-110.600
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>89.346</b>	<b>5.394.132</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Likvider 1. oktober		0	0
<b>Likvider 30. september</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		0	0
<b>Likvider 30. september</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

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

<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
DKK	DKK

## 2. Værdiregulering af investeringsaktiver

Øvrige værdireguleringer af investeringsejendomme

<u>1.694.012</u>	<u>2.025.238</u>
<b><u>1.694.012</u></b>	<b><u>2.025.238</u></b>

<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
DKK	DKK

## 3. Personaleomkostninger

Lønninger

<u>870.000</u>	<u>460.000</u>
<b><u>870.000</u></b>	<b><u>460.000</u></b>

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

<u>2</u>	<u>1</u>
----------	----------

<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
DKK	DKK

## 4. Indtægt af kapitalandele i dattervirksomheder

Andel af overskud i dattervirksomheder

<u>1.187.662</u>	<u>807.710</u>
<b><u>1.187.662</u></b>	<b><u>807.710</u></b>

<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
DKK	DKK

## 5. Finansielle indtægter

Renteindtægter tilknyttede virksomheder

<u>90.270</u>	<u>38.136</u>
<b><u>90.270</u></b>	<b><u>38.136</u></b>

## Noter til årsregnskabet

	2020/21	2019/20
	DKK	DKK
<b>6. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	417.870	487.153
Årets udskudte skat	384.000	457.000
	<u>801.870</u>	<u>944.153</u>

## 7. Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	DKK
Kostpris 1. oktober	46.797.237
Tilgang i årets løb	607.773
Kostpris 30. september	<u>47.405.010</u>
Værdireguleringer 1. oktober	10.902.763
Årets værdireguleringer	1.694.012
Værdireguleringer 30. september	<u>12.596.775</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b><u>60.001.785</u></b>

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringssejendomme 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. Investeringssejendomme, som er projektejendomme, indregnes til kostpris, indtil dagsværdien kan opgøres pålideligt. Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske. Ledelsen revurderer løbende forudsætningerne og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien. De væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien er oplyst nedenfor:

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

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

	2020/21
Udlejningsejendomme	58.800.000
Projektejendomme	1.201.785

## Noter til årsregnskabet

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	DKK	DKK
<b>8. Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. oktober	590.000	90.000
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>500.000</u>
Kostpris 30. september	<u>590.000</u>	<u>590.000</u>
Værdireguleringer 1. oktober	7.361.724	6.554.014
Årets resultat	<u>1.187.662</u>	<u>807.710</u>
Værdireguleringer 30. september	<u>8.549.386</u>	<u>7.361.724</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b><u>9.139.386</u></b>	<b><u>7.951.724</u></b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

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

# Noter til årsregnskabet

## 9. 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:

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	33.042.940	33.462.654
Mellem 1 og 5 år	4.586.613	4.375.630
Langfristet del	37.629.553	37.838.284
Inden for 1 år	1.145.392	1.084.274
	<u>38.774.945</u>	<u>38.922.558</u>

### Deposita

Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	1.094.118	1.039.388
Langfristet del	1.094.118	1.039.388
Inden for 1 år	0	0
Øvrige deposita	0	0
Kortfristet del	0	0
	<u>1.094.118</u>	<u>1.039.388</u>

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	DKK	DKK

## 10. Pengestrømsopgørelse - reguleringer

Finansielle indtægter	-90.270	-38.136
Finansielle omkostninger	677.501	676.575
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	0	-203.819
Værdireguleringer af investeringsaktiver	-1.694.012	-2.025.238
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	-1.187.662	-807.710
Skat af årets resultat	801.870	944.153
	<u>-1.492.573</u>	<u>-1.454.175</u>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	DKK	DKK
<b>11. Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital</b>		
Ændring i tilgodehavender	-253.352	-3.456.807
Ændring i leverandører mv.	-168.689	-996.995
	<u>-422.041</u>	<u>-4.453.802</u>

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	DKK	DKK

## 12. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Pant- og sikkerhedsstillelser i aktiver med en samlet regnskabsmæssigværdi på	60.001.785	57.700.000
---	------------	------------

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.

Selskabets kautionerer for kreditforeningslån i Madsen Holding Nørregade Holstebro ApS. Kautionsforpligtelsen for kreditforeningslån med pant i fast ejendom udgør DKK 10,9 mio. pr. 30. september 2021.

Selskabet kautionerer for kassekreditten i Madsen Holding Nørregade Holstebro ApS. Kautionsforpligtelsen for kassekreditten med pant i fast ejendom udgør DKK 2,6 mio. pr. 30. september 2021.

Selskabet kautionerer for kassekreditten i Slotsvænget Holstebro ApS. Kautionsforpligtelsen for kassekreditten med pant i fast ejendom udgør DKK 1 mio. pr. 30. september 2021.

# Noter til årsregnskabet

## 13. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Madsen Holding, Holstebro ApS for 2020/21 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.

Årsregnskabet for 2020/21 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.

## Resultatopgørelse

### 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

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter 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 og materielle anlægsaktiver.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

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



# Noter til årsregnskabet

## 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 dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balance

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme 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.

Investeringsjendomme 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.

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 velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

### Afkastbaseret model

Dagsværdien for investeringsejendomme pr. 30. september 2021 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.

Værdiansættelsen tager ikke udgangspunkt i opgørelse fra ekstern valuar.

De anvendte skøn er baseret på historiske 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.

# Noter til årsregnskabet

## 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.

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 nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominel 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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

# Noter til årsregnskabet

## 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 renteomkostning 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 pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt 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 eksklusiv 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.