
A/S L/Ejendom I Invest

Ahlgade 60, 2. sal, 4300 Holbæk

Årsrapport for 2015/16

(regnskabsår 1/5 - 30/4)

CVR-nr. 31 09 10 47

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 11/10 2016

Filip Dyvekær
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april 6

Balance 30. april 7

Egenkapitalopgørelse 9

Pengestrømsopgørelse 1. maj - 30. april 10

Noter til årsregnskabet 11

Regnskabspraksis 16

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 for A/S L/Ejendom I Invest.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2015/16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 7. oktober 2016

Direktion

Hasse Rasmussen

Bestyrelse

Peter Guldager Christiansen
formand

Hasse Rasmussen

Filip Dyvekær

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i A/S L/Ejendom I Invest

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for A/S L/Ejendom I Invest for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Holbæk, den 7. oktober 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Claus Kjær Poulsen
statsautoriseret revisor

Jette Jensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

A/S L/Ejendom I Invest
Ahlgade 60, 2. sal
4300 Holbæk

CVR-nr.: 31 09 10 47
Regnskabsperiode: 1. maj - 30. april
Hjemstedskommune: Holbæk

Bestyrelse

Peter Guldager Christiansen, formand
Hasse Rasmussen
Filip Dyvekær

Direktion

Hasse Rasmussen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ahlgade 63
4300 Holbæk

Pengeinstitut

Sparekassen Sjælland
Isefjords Alle 5
4300 Holbæk

Ledelsesberetning

Årsrapporten for A/S L/Ejendom I Invest for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at foretage køb, salg og udvikling af fast ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et underskud på DKK 7.560.535, heraf værdireguleringer på DKK -8.281.799, og selskabets balance pr. 30. april 2016 udviser en negativ egenkapital på DKK 5.962.831.

Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendomme optages til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort på grundlag af diskonteringsmodeller. Der henvises til note 4 for en følsomhedsanalyse af usikkerhederne ved opgørelsen af dagsværdien.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		1.299.602	1.605.488
Værdireguleringer af investeringsaktiver		-8.281.799	2.000.000
Bruttotab efter værdireguleringer		-6.982.197	3.605.488
Finansielle indtægter	2	57.478	41.327
Finansielle omkostninger		-526.674	-864.273
Resultat før skat		-7.451.393	2.782.542
Skat af årets resultat	3	-109.142	-100.052
Årets resultat		-7.560.535	2.682.490

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-7.560.535	2.682.490
		-7.560.535	2.682.490

Balance 30. april

Aktiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Investeringsejendomme		18.250.000	26.531.799
Materielle anlægsaktiver	4	18.250.000	26.531.799
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		925.035	640.000
Finansielle anlægsaktiver		925.035	640.000
Anlægsaktiver		19.175.035	27.171.799
Varebeholdninger	5	0	10.000.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		5.650	1.611
Andre tilgodehavender		0	55.468
Periodeafgrænsningsposter		5.300	14.600
Tilgodehavender		10.950	71.679
Likvide beholdninger		909.673	331.072
Omsætningsaktiver		920.623	10.402.751
Aktiver		20.095.658	37.574.550

Balance 30. april

Passiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Selskabskapital		1.500.000	1.500.000
Overført resultat		-7.462.831	97.704
Egenkapital	6	-5.962.831	1.597.704
Hensættelse til udskudt skat	7	0	0
Hensatte forpligtelser		0	0
Gæld til realkreditinstitutter		19.160.000	19.160.000
Kreditinstitutter		4.459.234	4.852.542
Langfristede gældsforpligtelser	8	23.619.234	24.012.542
Gæld til realkreditinstitutter	8	0	6.374.921
Kreditinstitutter	8	392.000	3.515.866
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.822	79.196
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.093.809	955.174
Selskabsskat		109.141	101.356
Anden gæld		840.483	937.791
Kortfristede gældsforpligtelser		2.439.255	11.964.304
Gældsforpligtelser		26.058.489	35.976.846
Passiver		20.095.658	37.574.550
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Nærtstående parter og ejerforhold	10		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. maj	1.500.000	97.704	1.597.704
Årets resultat	0	-7.560.535	-7.560.535
Egenkapital 30. april	1.500.000	-7.462.831	-5.962.831

Pengestrømsopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Årets resultat		-7.560.535	2.682.490
Reguleringer	11	8.860.137	-1.077.002
Ændring i driftskapital	12	9.888.048	-182.096
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		11.187.650	1.423.392
Renteindbetalinger og lignende		35.573	41.327
Renteudbetalinger og lignende		-526.674	-864.270
Pengestrømme fra ordinær drift		10.696.549	600.449
Betalt selskabsskat		-101.357	-224.836
Pengestrømme fra driftsaktivitet		10.595.192	375.613
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-6.374.921	-486.804
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		-3.517.175	-534.211
Tilbagebetaling af gæld til tilknyttede virksomheder		-146.400	0
Optagelse af gæld hos tilknyttede virksomheder		0	964.628
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-10.038.496	-56.387
Ændring i likvider		556.696	319.226
Likvider 1. maj		331.072	11.846
Kursregulering omsætningsværdipapirer		21.905	0
Likvider 30. april		909.673	331.072
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		909.673	331.072
Likvider 30. april		909.673	331.072

Noter til årsregnskabet

1 Usikkerhed ved indregning og måling

A/S L/Ejendom I Invest har valgt at måle investeringsejendomme til dagsværdi. Selskabet kunne alternativt have valgt at måle investeringsejendomme med udgangspunkt i kostpris. Valget af måling til dagsværdi medfører, at værdien af investeringsejendomme i balancen løbende reguleres til dagsværdi og denne værdiregulering føres via resultatopgørelsen. Beløbet er en del af selskabets frie reserver.

Der henvises til note 4 for en følsomhedsanalyse af usikkerhederne ved opgørelsen af dagsværdien.

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	35.035	41.130
Andre finansielle indtægter	22.443	197
	57.478	41.327

3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	0	180.739
Årets udskudte skat	109.142	-79.383
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-1.304
	109.142	100.052

4 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. maj	29.531.799
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0
Valutakursregulering	0
Kostpris 30. april	29.531.799
Værdireguleringer 1. maj	-3.000.000
Årets værdireguleringer	-8.281.799
Værdireguleringer 30. april	-11.281.799
Regnskabsmæssig værdi 30. april	18.250.000

Noter til årsregnskabet

4 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. april 2016 er der anvendt en individuelt fastsat diskonteringsats til 8,0%.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investerings-ejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitlig diskonteringsats	-0,5 % DKK	Basis DKK	0,5 % DKK
Afkastprocent	7,5	8,0	8,5
Dagsværdi	19.500.000	18.250.000	17.200.000
Ændring i dagsværdi	1.250.000	0	-1.050.000

5 Varebeholdninger

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Ejendomme	0	10.000.000
	0	10.000.000

6 Egenkapital

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

7 Hensættelse til udskudt skat

Materielle anlægsaktiver	0	268.900
Udskudt skat der ikke afsættes	0	-268.900
	0	0

Noter til årsregnskabet

8 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:

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	17.979.849	17.523.033
Mellem 1 og 5 år	1.180.151	1.636.967
Langfristet del	19.160.000	19.160.000
Inden for 1 år	0	6.374.921
	19.160.000	25.534.921
Kreditinstitutter		
Efter 5 år	0	3.387.774
Mellem 1 og 5 år	4.459.234	1.464.768
Langfristet del	4.459.234	4.852.542
Inden for 1 år	392.000	3.515.866
	4.851.234	8.368.408

9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter:

Til sikkerhed for kreditinstitutter er der udstedt ejerpantebreve og pantebreve på i alt TDKK 7.000, der giver pant i grunde og bygninger til en regnskabsmæssig værdi af	18.250.000	36.531.799
---	------------	------------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for koncernforbundne selskabers gæld til pengeinstitut:

Til sikkerhed for kreditinstitutter er der udstedt ejerpantebreve og pantebreve på i alt TDKK 7.000, der giver pant i grunde og bygninger til en regnskabsmæssig værdi af	18.250.000	0
---	------------	---

Eventualforpligtelser

Noter til årsregnskabet

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK

9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for A/S LEjendom II, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytte-skat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

10 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

A/S L/Ejendom II, Ahlgade 60, Holbæk

Noter til årsregnskabet

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK
11 Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Finansielle indtægter	-57.478	-41.327
Finansielle omkostninger	526.674	864.273
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	8.281.799	-2.000.000
Skat af årets resultat	109.142	100.052
	<u>8.860.137</u>	<u>-1.077.002</u>
12 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i varebeholdninger	10.000.000	0
Ændring i tilgodehavender	60.726	81.959
Ændring i leverandører m.v.	-172.678	-264.055
	<u>9.888.048</u>	<u>-182.096</u>

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for A/S L/Ejendom I Invest for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

Ændring af regnskabspraksis

Virksomheden har som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 (ændring af årsregnskabsloven) ændret anvendt regnskabspraksis for måling af gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme. Gælden vedrørende investeringsejendomme er hidtil blevet målt til dagsværdi, men måles fremadrettet til amortiseret kostpris. Ved ændringen har virksomheden anvendt lempelsen fra lempelsesbekendtgørelsen til årsregnskabsloven og indregnet gælden til kostpris svarende til den seneste dagsværdi pr. 30. april 2015. Efterfølgende er gælden indregnet til amortiseret kostpris. Der er derfor ikke ændret sammenligningstal.

Ændringen har medført en forhøjelse af ordinært resultat for indeværende år med DKK 0 og årets resultat med DKK 0. Det har herudover påvirket virksomhedens gældsforpligtelser med DKK 0 og den samlede balancesum med DKK 0. Egenkapitalen er påvirket med DKK 0. Virksomhedens pengestrømme er ikke påvirket af ændringen.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen og indregnes eksklusive moms.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger indeholder primært årets driftsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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 en række koncernselskaber. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Investeringsjendomme

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

Regnskabspraksis

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 en anerkendt værdiansættelsesteknik.

Dagsværdien for investeringsejendomme pr. 30. april 2016 er for hver enkelt ejendom opgjort ved anvendelse af en Discounted Cash Flow model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme tilbagediskonteres til nutidsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommenes budgetter for de kommende år. Der er taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. De enkelte budgetterede pengestrømme tilbagediskonteres med en individuelt fastsat diskonteringsrate og tillægges en terminal værdi. 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende ejendomsskat.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

Regnskabspraksis

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.

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.

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 proventuet 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 nominel 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 minus 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.

Regnskabspraksis

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" under omsætningsaktiver.

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.