

K/S Århus og Roskilde Hotelopsparing

Hammershusgade 9, 2100 København Ø
CVR-nr. 31 09 18 96

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 08.09.20

Jes Venggaard
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 21

Selskabet

K/S Århus og Roskilde Hotelopsparing
c/o I/S Ejendomsinvest
Hammershusgade 9
2100 København Ø

CVR-nr.: 31 09 18 96
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Bestyrelse

Michael Brag
Jes Venggaard
Michael Kaa Andersen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 for K/S Århus og Roskilde Hotelopsparing.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.19 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 8. september 2020

Bestyrelsen

Michael Brag
Formand

Jes Vengard

Michael Kaa Andersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til ejeren i K/S Århus og Roskilde Hotelopsparing

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Århus og Roskilde Hotelopsparing for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.19 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 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 årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet 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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden af modificere vores konklusion, gør vi opmærksom på oplysningerne i note 1 og 2 "Usikkerhed ved indregning og måling", og "Efterfølgende begivenheder" hvori ledelsen redegør for den usikkerhed, der er forbundet med Covid-19 pandemien.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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 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 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 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 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 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 selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

Søborg, den 8. september 2020

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Kim Nielsen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne29417

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i investering og udlejning af fast ejendom .

Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Danmark og resten af verden står midt i en Covid-19 pandemi. Denne vil på kort sigt få stor betydning for verdensøkonomien og den danske økonomi. Effekten på mellemlang og lang sigt er umulig at vurdere. Dette kan påvirke dette selskab og koncernen som selskabet er en del af, i form af stigende tomgang på ejendomme, lavere lejeniveau og derved også risiko for dårligere likviditet og lavere dagsværdier af koncernens ejendomme. Herudover er der øget risikoen for stigende finansieringsomkostninger som følge af den finansielle uro. Da der er en række mellemregninger koncernselskaberne og fælleskontrollerede selskaber imellem vil dette derfor eventuelt kunne påvirke en række selskaber,

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.19 - 31.12.19 udviser et resultat på DKK -16.029.608 mod DKK 55.173.695 for tiden 01.01.18 - 31.12.18. Balancen viser en egenkapital på DKK 54.899.116.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

Efterfølgende begivenheder

Der henvises til note 1 og 2. "Usikkerhed ved indregning om måling" samt "Efterfølgende begivenheder" for omtale af, hvordan selskabet i 2020 er påvirket af spredningen af coronavirus (Covid-19).

Resultatopgørelse

Note		2019 DKK	2018 DKK
	Bruttoresultat	-10.152.513	8.983.964
	Resultat før dagsværdireguleringer	-10.152.513	8.983.964
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	300.000	47.000.000
	Resultat af primær drift	-9.852.513	55.983.964
	Finansielle indtægter	617.494	0
4	Finansielle omkostninger	-6.794.589	-810.269
	Årets resultat	-16.029.608	55.173.695
	Forslag til resultatdisponering		
	Ekstraordinær udlodning i regnskabsåret	65.000.000	5.550.000
	Overført resultat	-81.029.608	49.623.695
	I alt	-16.029.608	55.173.695

AKTIVER		31.12.19	31.12.18
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	227.300.000	227.000.000
5	Materielle anlægsaktiver i alt	227.300.000	227.000.000
	Anlægsaktiver i alt	227.300.000	227.000.000
	Andre tilgodehavender	2.018.689	148.540
	Krav på indbetaling af selskabskapital og overkurs	0	1.894.716
	Tilgodehavender i alt	2.018.689	2.043.256
6	Likvide beholdninger	10.754.254	904.110
	Omsætningsaktiver i alt	12.772.943	2.947.366
	Aktiver i alt	240.072.943	229.947.366

	31.12.19	31.12.18
Note	DKK	DKK
PASSIVER		
7 Selskabskapital	25.369.163	25.369.163
Overført resultat	29.529.953	112.414.277
Egenkapital i alt	54.899.116	137.783.440
8 Gæld til realkreditinstitutter	0	90.456.445
8 Gæld til øvrige kreditinstitutter	156.903.137	0
8 Gæld til tilknyttede virksomheder	72.844	82.810
8 Deposita	48.419	47.743
Langfristede gældsforpligtelser i alt	157.024.400	90.586.998
8 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3.000.000	0
Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	970
Modtagne forudbetalinger fra kunder	775.485	733.919
Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.089.616	123.844
Anden gæld	0	718.195
Periodeafgrænsningsposter	1.284.326	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	28.149.427	1.576.928
Gældsforpligtelser i alt	185.173.827	92.163.926
Passiver i alt	240.072.943	229.947.366

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18		
Saldo pr. 01.01.18	25.369.163	62.790.582
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-5.550.000
Forslag til resultatdisponering	0	55.173.695
Saldo pr. 31.12.18	25.369.163	112.414.277
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19		
Saldo pr. 01.01.19	25.369.163	112.414.277
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-65.000.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-1.854.716
Forslag til resultatdisponering	0	-16.029.608
Saldo pr. 31.12.19	25.369.163	29.529.953

Årets udbytte t.DKK 65.000 er udloddet til A-Kommandistanparter i henhold til selskabets vedtægter § 5.a.

1. Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for 2019 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Danmark og resten af verden står midt i en Covid-19 pandemi. Denne vil på kort sigt få stor betydning for verdensøkonomien og den danske økonomi. Effekten på mellemlang og lang sigt er umulig at vurdere. Dette kan påvirke dette selskab og koncernen som selskabet er en del af, i form af stigende tomgang på ejendomme, lavere lejeniveau og derved også risiko for dårligere likviditet og lavere dagsværdier af koncernens ejendomme. Herudover er der øget risikoen for stigende finansieringsomkostninger som følge af den finansielle uro. Da der er en række mellemregninger koncernselskaberne og fælleskontrollerede selskaber imellem vil dette derfor eventuelt kunne påvirke en række selskaber.

2. Efterfølgende begivenheder

Virksomhedens drift og likviditet har i 2020 været negativt påvirket af spredningen af coronavirus (COVID-19), da virksomhedens lejere har lukket. Ledelsen har derfor påbegyndt en tilpasning af selskabets markedsføringsaktiviteter og andre omkostninger samt en undersøgelse af omfanget af relevante støtteordninger. Det er ledelsens forventning, at situationen normaliseres senere på året, og at selskabet ikke vil have behov for tilførsel af kapital.

3. Særlige poster

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

Særlige poster:	Indregnet i resultatopgørelsen under:	2019 DKK	2018 DKK
Vedligeholdelse af investeringsejendom	Ejendomsomkostninger	-9.799.720	0
Udviklingsomkostninger	Administrationsomkostninger	-10.000.000	0
Omkostninger ved infrielse af lån	Finansielle omkostninger	-2.620.519	0
I alt		-22.420.239	0

	2019	2018
	DKK	DKK
4. Finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	12.672	13.030
Renteomkostninger i øvrigt	4.161.397	563.493
Øvrige finansielle omkostninger	2.620.520	233.746
I alt	6.794.589	810.269

5. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.19	149.406.000
Kostpris pr. 31.12.19	149.406.000
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.19	77.594.000
Dagsværdireguleringer i året	300.000
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.19	77.894.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.19	227.300.000

5. Materielle anlægsaktiver - fortsat -

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 11.390 og et afkastkrav på 5%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på 100% af ejendommens samlede areal. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

6. Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indlån på DKK 6.027 er pantsat til sikkerhed for kreditinstitutter.

7. Selskabskapital

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi i alt DKK
Kapitalklasse A	65	121.790.500
Kapitalklasse B	35	65.579.500
I alt		187.370.000

Selskabskapitalen udgør t.DKK 187.370 hvoraf t.DKK 25.369 er indbetalt på balancedagen. Kommanditisternes resthæftelse udgør på balancedagen t.DKK 162.001.

8. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.19	Gæld i alt 31.12.18
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	0	90.456.445
Gæld til øvrige kreditinstitutter	3.000.000	146.250.000	159.903.137	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	72.844	82.810
Deposita	0	0	48.419	47.743
I alt	3.000.000	146.250.000	160.024.400	90.586.998

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 177.805, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 227.300.

Til sikkerhed for kreditinstitutter er der givet transport i lejeindtægter samt pant i lejekonti.

Til sikkerhed for kreditinstitutter er der givet transport i ikke indbetalt stamkapital på A-kommanditandele.

10. Nærtstående parter

Selskabet indgår i regnskabet for modervirksomheden Famkaa Invest ApS, København Ø.

11. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Af- og nedskrivninger

Investerings ejendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsregnskabet, idet aktuel og udskudt skat påhviler kommanditisterne og komplementaren.

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**BALANCE****Materielle anlægsaktiver***Investeringsjendomme*

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Virksomhedskapitalen indregnes efter indbetalingsmetoden, hvorefter den faktisk indbetalte kapital indregnes som virksomhedskapital. Indbetalinger til udligning af hæftelsen ud over den andel, som kan henføres til virksomhedskapitalen, indregnes direkte på de frie reserver (overført resultat). Ikke indbetalt virksomhedskapital og resthæftelse indregnes ikke i egenkapitalen, men oplyses i noterne.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.