
BC Ejendomsselskab ApS

Lundemarksvej 31, 4300 Holbæk

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 31 47 20 32

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 16/3 2016

Klaus Rasmussen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Hoved- og nøgletal 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Egenkapitalopgørelse 10

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 11

Noter til årsregnskabet 12

Regnskabspraksis 18

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for BC Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 16. marts 2016

Direktion

Anders Clausen

Bestyrelse

Anders Clausen

Jens Clausen

Jakob Gyldenvang

Klaus Rasmussen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i BC Ejendomsselskab ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for BC Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Den uafhængige revisors erklæringer

Holbæk, den 16. marts 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Claus Kjær Poulsen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

BC Ejendomsselskab ApS
Lundemarksvej 31
4300 Holbæk

CVR-nr.: 31 47 20 32
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Holbæk

Bestyrelse

Anders Clausen
Jens Clausen
Jakob Gyldenvang
Klaus Rasmussen

Direktion

Anders Clausen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ahlgade 63
4300 Holbæk

Pengeinstitut

Sparekassen Sjælland
Isefjords Alle 5
4300 Holbæk

Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	2015	2014	2013	2012	2011
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal					
Resultat					
Bruttofortjeneste	835	853	333	331	-178
Resultat før finansielle poster	694	747	333	331	-1.678
Resultat af finansielle poster	-662	-522	-316	-329	-262
Årets resultat	10	157	310	-23	-1.772
Balance					
Balancesum	16.402	17.093	9.097	8.934	9.883
Egenkapital	1.668	1.658	1.501	1.192	1.215
Pengestrømme					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	812	-213	-6	-71	-424
- investeringsaktivitet	50	-7.701	0	0	-25
heraf investering i materielle anlægsaktiver	0	-7.701	0	0	0
- finansieringsaktivitet	-864	7.835	-156	303	513
Årets forskydning i likvider	-3	-79	-162	232	64
Nøgletal i %					
Afkastningsgrad	4,2%	4,4%	3,7%	3,7%	-17,0%
Soliditetsgrad	10,2%	9,7%	16,5%	13,3%	12,3%
Forrentning af egenkapital	0,6%	9,9%	23,0%	-1,9%	-84,4%

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet om regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Årsrapporten for BC Ejendomsselskab ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i køb og salg, herunder udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 9.790, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 1.667.591.

Året der gik og opfølgning på sidste års forventede udvikling

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende under de nuværende markedsvilkår.

Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsjendomme optages til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort på grundlag af diskonteringsmodeller. Der henvises til note 6 for en følsomhedsanalyse af usikkerhederne ved opgørelsen af dagsværdien.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		834.869	853.045
Bruttofortjeneste efter værdireguleringer		834.869	853.045
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-141.311	-105.983
Resultat før finansielle poster		693.558	747.062
Finansielle indtægter	2	21.341	20.527
Finansielle omkostninger	3	-683.282	-542.654
Resultat før skat		31.617	224.935
Skat af årets resultat	4	-21.827	-68.402
Årets resultat		9.790	156.533

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		9.790	156.533
		9.790	156.533

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger	5	7.453.819	7.595.130
Investeringsejendomme	6	7.928.185	7.928.185
Materielle anlægsaktiver		15.382.004	15.523.315
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	50.000
Andre tilgodehavender		150.000	150.000
Finansielle anlægsaktiver		150.000	200.000
Anlægsaktiver		15.532.004	15.723.315
Andre tilgodehavender		527.495	1.035.450
Udskudt skatteaktiv	7	288.352	277.224
Tilgodehavender		815.847	1.312.674
Værdipapirer		53.524	0
Likvide beholdninger		484	56.569
Omsætningsaktiver		869.855	1.369.243
Aktiver		16.401.859	17.092.558

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.542.591	1.532.801
Egenkapital	8	1.667.591	1.657.801
Leverandører af varer og tjenesteydelser		101.079	30.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		14.058.690	14.923.161
Anden gæld		574.499	481.596
Kortfristede gældsforpligtelser		14.734.268	15.434.757
Gældsforpligtelser		14.734.268	15.434.757
Passiver		16.401.859	17.092.558
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	11		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	1.532.801	1.657.801
Årets resultat	0	9.790	9.790
Egenkapital 31. december	125.000	1.542.591	1.667.591

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Årets resultat		9.790	156.533
Reguleringer	9	825.079	696.512
Ændring i driftskapital	10	671.937	-510.966
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		1.506.806	342.079
Renteindbetalinger og lignende		21.341	20.527
Renteudbetalinger og lignende		-683.282	-542.654
Pengestrømme fra ordinær drift		844.865	-180.048
Betalt selskabsskat		-32.955	-32.588
Pengestrømme fra driftsaktivitet		811.910	-212.636
Køb af materielle anlægsaktiver		0	-7.701.113
Salg af finansielle anlægsaktiver m.v.		50.000	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		50.000	-7.701.113
Ændring i mellemregning tilknyttede virksomheder		-864.471	7.835.014
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-864.471	7.835.014
Ændring i likvider		-2.561	-78.735
Likvider 1. januar		56.569	135.304
Likvider 31. december		54.008	56.569
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		484	56.569
Værdipapirer		53.524	0
Likvider 31. december		54.008	56.569

Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	DKK	DKK
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	141.311	105.983
	141.311	105.983
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	21.341	20.527
	21.341	20.527
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	683.282	542.654
	683.282	542.654
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	32.955	32.588
Årets udskudte skat	-11.128	35.814
	21.827	68.402
Skat af årets resultat fordeles således:		
Beregnet 23,5% / 24,5% skat af årets resultat før skat	7.430	55.109
Skatteeffekt af:		
Skat ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter	-19.317	-30.381
Regulering af hensættelse til udskudt skat som følge af ændring i skatteprocenten	759	1.086
Årets aktuelle skat (betalt udenlandsk skat)	32.955	32.588
	21.827	58.402

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	7.701.113
Kostpris 31. december	<u>7.701.113</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	105.983
Årets afskrivninger	<u>141.311</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>247.294</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>7.453.819</u>

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2014 udgør DKK 5.400.000.

Noter til årsregnskabet

6 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. januar	9.428.731
Kostpris 31. december	9.428.731
Værdireguleringer 1. januar	-1.500.546
Værdireguleringer 31. december	-1.500.546
Regnskabsmæssig værdi 31. december	7.928.185

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2015 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 4,5% - 5,5%. Det gennemsnitlige afkastkrav kan opgøres til 4,9%.

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

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,5 % DKK	Basis DKK	0,5 % DKK
Afkastprocent	4,4	4,9	5,4
Dagsværdi	8.768.182	7.928.185	7.144.444
Ændring i dagsværdi	839.997	0	-783.741

Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	DKK	DKK
7 Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	-19.914	-51.003
Låneomkostninger	-2.200	-2.200
Forudbetalt omkostning	33.000	33.000
Afsatte fællesudgifter	-87.302	-85.515
Skattemæssigt underskud til fremførelse	-211.936	-171.506
Overført til udskudt skatteaktiv	<u>288.352</u>	<u>277.224</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>

Udskudt skat er afsat med 22%.

Udskudt skatteaktiv

Opgjort skatteaktiv	<u>288.352</u>	<u>277.224</u>
Regnskabsmæssig værdi	<u>288.352</u>	<u>277.224</u>

8 Egenkapital

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

Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	DKK	DKK
9 Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Finansielle indtægter	-21.341	-20.527
Finansielle omkostninger	683.282	542.654
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	141.311	105.983
Skat af årets resultat	21.827	68.402
	825.079	696.512
10 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	507.955	-514.600
Ændring i leverandører m.v.	163.982	3.634
	671.937	-510.966

Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
11 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Sikkerhedsstillelser		
Følgende er deponeret til sikkerhed for eget og søsterselskabernes mellemværende med bankforbindelser:		
Ejerpantebreve med pant i ejendommen matr. nr. 3 bz Tåstrup, Holbæk Jorder (i alt)	1.651.308	1.651.308
Følgende deponeret til sikkerhed for betaling af fællesudgifter mv.:		
Ejerpantebreve med pant i ejendommen matr. nr. 4 L, ejerl. 1, Ladegården, Holbæk (i alt)	129.000	129.000

Eventualforpligtelser

Momsreguleringsforpligtelse

I forbindelse med erhvervelse af ejendommen Lundemarksvej 31 har selskabet overtaget momsreguleringsforpligtelsen.

Pr. 31. december 2015 er restforpligtelsen opgjort til kr. 31.319.

Selvskyldnerkaution

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor søsterselskabernes mellemværende med pengeinstitut. På balancetidspunktet er søsterselskabernes nettomellemværende hos pengeinstitut positivt (opgjort excl. indestående på sikringskonto).

Herudover har søsterselskaberne etableret bankgarantier til sikkerhed for mellemværende med leverandører på i alt TDKK 1.075.

Herudover er der ikke afgivet sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2015.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for BC Ejendomsselskab ApS for 2015 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 2015 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

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

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

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Regnskabspraksis

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.

Balancen

Investeringsejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

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.

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 visse investeringsejendomme pr. 31. december 2015 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 ejendommenes 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.

Regnskabspraksis

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende 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, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Regnskabspraksis

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

Gæld til finansieringsinstitutter måles ved første indregning til dagsværdien af det betalte eller modtagne vederlag. Efter første indregning måles gæld til finansieringsinstitutter til dagsværdi ligesom investeringsejendomme.

I det omfang selskabets egen kreditrisiko kan måles pålideligt, indregnes kreditrisikoen i dagsværdien af gælden til finansieringsinstitutter.

Ændring af dagsværdien af de finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsaktiver".

Afholdte låneomkostninger ved optagelse af finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Finansielle omkostninger".

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris.

Regnskabspraksis

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.

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.

Hoved- og nøgletal

Forklaring af nøgletal

Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Forrentning af egenkapital	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$