



**Rk Finans af 20. November 2013  
ApS**

Håndværkervej 10  
9000 Aalborg  
CVR-nr. 32346871

**Årsrapport 01.06.2021 - 31.05.2022**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
28.10.2022

---

**Peter Densø Kjærsgaard**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Koncernens resultatopgørelse for 2021/22	9
Koncernens balance pr. 31.05.2022	10
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2021/22	12
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2021/22	13
Koncernens noter	15
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2021/22	19
Modervirksomhedens balance pr. 31.05.2022	20
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2021/22	22
Modervirksomhedens noter	23
Anvendt regnskabspraksis	25

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Rk Finans af 20. November 2013 ApS

Håndværkervej 10

9000 Aalborg

CVR-nr.: 32346871

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.06.2021 - 31.05.2022

## Bestyrelse

Niels Dengsø Kjærsgaard, formand

Jytte Marie Veggerby Kjærsgaard

Ronald Dengsø Kjærsgaard

Peter Dengsø Kjærsgaard

Jens Dengsø Kjærsgaard

## Direktion

Peter Dengsø Kjærsgaard, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.06.2021 - 31.05.2022 for Rk Finans af 20. November 2013 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.05.2022 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.06.2021 - 31.05.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 28.10.2022

## Direktion

**Peter Densø Kjærsgaard**

direktør

## Bestyrelse

**Niels Densø Kjærsgaard**

formand

**Jytte Marie Veggerby**

**Kjærsgaard**

**Ronald Densø Kjærsgaard**

**Peter Densø Kjærsgaard**

**Jens Densø Kjærsgaard**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i Rk Finans af 20. November 2013 ApS

### Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Rk Finans af 20. November 2013 ApS for regnskabsåret 01.06.2021 - 31.05.2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.05.2022 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.06.2021 - 31.05.2022 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 koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen og selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og 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. Fejlinformation 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 brugerne træffer på grundlag af koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den anvendte 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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 koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker

ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet og årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er herudover 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 koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 28.10.2022

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

**Lars Birner Sørensen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne11671

**Mikkel Hede Olsen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne47791

# Ledelsesberetning

## Hoved- og nøgletal

	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<b>Hovedtal</b>					
Bruttofortjeneste	36.360	35.951	31.460	35.048	36.272
Driftsresultat	4.812	4.538	1.752	2.486	4.705
Resultat af finansielle poster	(2.430)	11.125	679	(4.455)	5.935
Årets resultat	3.354	12.166	1.879	(1.763)	8.180
Årets resultat ekskl. minoriteter	3.354	10.634	1.988	(902)	7.110
Balancesum	245.893	227.696	198.461	207.060	211.102
Investeringer i materielle aktiver	49.380	13.961	3.039	3.059	1.140
Egenkapital	159.344	157.491	164.182	164.802	166.566
Egenkapital ekskl. minoriteter	159.344	157.491	147.857	146.086	146.988
<b>Nøgletal</b>					
Egenkapitalforrentning (%)	2,12	6,97	1,35	(0,62)	4,96
Soliditetsgrad (%)	64,80	69,17	74,50	70,55	69,63

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens gældende version af "Anbefalinger & Nøgletal".

### Egenkapitalforrentning (%):

$\frac{\text{Årets resultat} * 100}{\text{Gns. egenkapital}}$

Gns. egenkapital

### Soliditetsgrad (%):

$\frac{\text{Egenkapital ekskl. minoriteter} * 100}{\text{Balancesum}}$

Balancesum



### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Koncernens aktivitet omfatter handel med automobiler og reservedele samt værkstedsarbejder, handel med værdipapirer, drift af udlejningsvirksomhed og investeringsejendomme i Aalborg.

Moderselskabets aktivitet omfatter investerings- og finansieringsvirksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udviser et overskud på 3.354 t.kr. mod et overskud i 2020/21 på 12.166 t.kr.

### **Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling**

Koncernens resultat for 2021/22 er realiseret på det niveau, beskrevet under forventet udvikling i årsrapporten 2020/21. Dette er begrundet herunder.

I driftsselskaberne er årets resultat realiseret bedre end forventet primært grundet øget aktivitet og efterspørgsel samt gennemførte omkostningsbesparelser.

I investeringsselskaberne har året været præget af udviklingen på de finansielle markeder.

### **Forventet udvikling**

Koncernens ledelse forventer nedgang i såvel aktivitet som indtjening i bilselskaberne, og for regnskabsåret 2022/23 forventes et resultat i niveauet 2,5-3,0 mio. kr.

I investeringsselskaberne forventer koncernens ledelse et resultat på niveau med regnskabsåret 2021/22.

### **Videnressourcer**

Koncernen søger til enhver tid at føre en personalepolitik, der både tiltrækker og fastholder dygtige og loyale medarbejdere med de rette kvalifikationer på alle niveauer.

Herudover arbejdes der til stadighed med organisationen, således at denne fremmer fleksibilitet, kvalitetsbevidsthed og tilpasningsevne.

### **Miljømæssige forhold**

Koncernen arbejder bevidst på at reducere miljøpåvirkningerne fra virksomhedens drift. Der er i regnskabsåret investeret i bæredygtighed herunder etablering af setup til imødekomme af stigende efterspørgsel på el biler samt tiltag til mere bæredygtig ressourceanvendelse på værkstedet.

# Koncernens resultatopgørelse for 2021/22

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>	1	<b>36.359.668</b>	<b>35.950.935</b>
Personaleomkostninger	2	(28.467.497)	(28.037.050)
Af- og nedskrivninger	3	(3.080.098)	(3.376.366)
<b>Driftsresultat</b>		<b>4.812.073</b>	<b>4.537.519</b>
Andre finansielle indtægter		3.113.651	11.729.142
Andre finansielle omkostninger		(5.543.430)	(603.941)
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.382.294</b>	<b>15.662.720</b>
Skat af årets resultat	4	971.248	(3.497.094)
<b>Årets resultat</b>	5	<b>3.353.542</b>	<b>12.165.626</b>

# Koncernens balance pr. 31.05.2022

## Aktiver

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Grunde og bygninger		45.589.005	47.994.537
Investeringsejendomme		49.326.475	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.299.099	1.920.445
<b>Materielle aktiver</b>	6	<b>96.214.579</b>	<b>49.914.982</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		7.056.705	6.974.910
Deposita		5.000.000	5.000.000
<b>Finansielle aktiver</b>	7	<b>12.056.705</b>	<b>11.974.910</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>108.271.284</b>	<b>61.889.892</b>
Fremstillede varer og handelsvarer		45.199.259	47.681.630
Forudbetalinger for varer		0	1.192.984
<b>Varebeholdninger</b>		<b>45.199.259</b>	<b>48.874.614</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.086.646	7.737.620
Andre tilgodehavender		1.530.279	2.112.396
Tilgodehavende skat		36.332	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		1.727.691	0
Periodeafgrænsningsposter	8	43.568	36.163
<b>Tilgodehavender</b>		<b>9.424.516</b>	<b>9.886.179</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		69.382.246	73.771.778
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>69.382.246</b>	<b>73.771.778</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>13.615.501</b>	<b>33.273.843</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>137.621.522</b>	<b>165.806.414</b>
<b>Aktiver</b>		<b>245.892.806</b>	<b>227.696.306</b>

**Passiver**

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Virksomhedskapital	9	1.800.000	1.800.000
Overført overskud eller underskud		156.044.476	154.190.934
Forslag til udbytte for regnskabsåret		1.500.000	1.500.000
<b>Egenkapital</b>		<b>159.344.476</b>	<b>157.490.934</b>
Udskudt skat	10	1.047.577	1.146.182
Andre hensatte forpligtelser	11	206.700	230.300
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.254.277</b>	<b>1.376.482</b>
Gæld til realkreditinstitutter		45.066.999	18.084.605
Skyldig skat		485.560	937.062
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	12	<b>45.552.559</b>	<b>19.021.667</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	12	1.035.833	961.691
Deposita		513.590	154.287
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.283.191	18.285.079
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		93.462	103.597
Skyldig skat		0	322.130
Anden gæld		24.723.341	28.016.438
Periodeafgrænsningsposter	13	2.092.077	1.964.001
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>39.741.494</b>	<b>49.807.223</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>85.294.053</b>	<b>68.828.890</b>
<b>Passiver</b>		<b>245.892.806</b>	<b>227.696.306</b>
Dagsværdioplysninger	15		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	16		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	17		
Transaktioner med nærtstående parter	18		
Dattervirksomheder	19		

# Koncernens egenkapitalopgørelse for 2021/22

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	1.800.000	154.190.934	1.500.000	157.490.934
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(1.500.000)	(1.500.000)
Årets resultat	0	1.853.542	1.500.000	3.353.542
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>1.800.000</b>	<b>156.044.476</b>	<b>1.500.000</b>	<b>159.344.476</b>

# Koncernens pengestrømsopgørelse for 2021/22

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Driftsresultat		4.812.073	4.537.519
Af- og nedskrivninger		3.080.098	3.376.336
Andre hensatte forpligtelser		(23.600)	(8.800)
Ændringer i arbejdskapital	14	(3.916.700)	17.229.553
Øvrige reguleringer		0	30
<b>Pengestrømme vedrørende primær drift</b>		<b>3.951.871</b>	<b>25.134.638</b>
Modtagne finansielle indtægter		3.113.651	11.729.142
Betalte finansielle omkostninger		(5.543.430)	(603.941)
Refunderet/(betalt) skat		(1.665.012)	(2.514.355)
<b>Pengestrømme vedrørende drift</b>		<b>(142.920)</b>	<b>33.745.484</b>
Køb mv. af materielle aktiver		(49.379.695)	(13.960.591)
Salg af materielle aktiver		0	100.635
Køb af finansielle aktiver		(81.795)	(6.500.300)
Salg af finansielle aktiver		0	2.500.000
Salg af virksomheder		0	(17.856.390)
<b>Pengestrømme vedrørende investeringer</b>		<b>(49.461.490)</b>	<b>(35.716.646)</b>
<b>Frie pengestrømme frembragt fra drift og investering før finansiering</b>		<b>(49.604.410)</b>	<b>(1.971.162)</b>
Optagelse af lån		28.700.000	19.338.787
Afdrag på lån mv.		(1.643.464)	(292.491)
Udbetalt udbytte		(1.500.000)	(1.000.000)
<b>Pengestrømme vedrørende finansiering</b>		<b>25.556.536</b>	<b>18.046.296</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>(24.047.874)</b>	<b>16.075.134</b>
Likvider primo		107.045.621	90.970.487
<b>Likvider ultimo</b>		<b>82.997.747</b>	<b>107.045.621</b>

Likvider ultimo sammensætter sig af:

Likvide beholdninger	13.615.501	33.273.843
Værdipapirer	69.382.246	73.771.778
<b>Likvider ultimo</b>	<b>82.997.747</b>	<b>107.045.621</b>

---

# Koncernens noter

## 1 Bruttofortjeneste/-tab

I bruttofortjenesten indgår indtægter fra COVID-19 hjælpepakke vedrørende kompensation for faste omkostninger med i alt 447 t.kr. (2020/21: 499 t.kr.) samt indtægter fra lønkompensation med i alt 0 kr. (2020/21: 543 t.kr.). Indtægterne er indregnet i regnskabsposten andre driftsindtægter, som indgår i bruttofortjenesten.

## 2 Personaleomkostninger

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Gager og lønninger	25.965.699	25.487.522
Pensioner	1.962.302	951.570
Andre omkostninger til social sikring	539.496	1.597.958
	<b>28.467.497</b>	<b>28.037.050</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>70</b>	<b>73</b>

I henhold til årsregnskabslovens § 98b, stk. 3 er vederlag til ledelsen udeladt, da enkeltpersoners vederlag ellers vil kunne udledes.

## 3 Af- og nedskrivninger

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	3.080.098	3.400.625
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver	0	(24.259)
	<b>3.080.098</b>	<b>3.376.366</b>

## 4 Skat af årets resultat

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Aktuel skat	611.044	3.581.415
Ændring af udskudt skat	(98.605)	(84.321)
Regulering vedrørende tidligere år	(1.483.687)	0
	<b>(971.248)</b>	<b>3.497.094</b>

## 5 Forslag til resultatdisponering

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Ordinært udbytte for regnskabsåret	1.500.000	1.500.000
Overført resultat	1.853.542	9.134.223
Minoritetsinteressers andel af resultatet	0	1.531.403
	<b>3.353.542</b>	<b>12.165.626</b>



## 6 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Investerings- ejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	86.940.700	0	8.362.137
Tilgange	0	49.326.475	53.220
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>86.940.700</b>	<b>49.326.475</b>	<b>8.415.357</b>
Af- og nedskrivninger primo	(38.946.163)	0	(6.441.692)
Årets afskrivninger	(2.405.532)	0	(674.566)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(41.351.695)</b>	<b>0</b>	<b>(7.116.258)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>45.589.005</b>	<b>49.326.475</b>	<b>1.299.099</b>

Investerings ejendomme er, jf. beskrivelse i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af afkastbaseret model. Selskabets investeringsejendomme består af lejemål til beboelse. Selskabets investeringsejendomme er beliggende i Aalborg. Der er anvendt afkastkrav i niveauet 3,65 % til værdiansættelsen.

En afvigelse på afkastkravet med et gennemsnit på +/- 0,25 %-point vil medføre en ændring i dagsværdien på hhv. -3,2 mio. kr. og +3,6 mio. kr., og en ændring i egenkapitalen på hhv. -2,5 mio. kr. og +2,8 mio. kr.

Normaliseret nettoleje anvendt i beregningen er af ledelsen fastsat til niveauet 1,8 mio. kr. baseret på ejendommens driftsudgifter og faktiske udlejning.

Selskabets investeringsejendomme har været udlejet i hele regnskabsåret. Der er ikke i forbindelse med værdiansættelsen anvendt ekstern vurderingsmand.

Årets afskrivninger på afhændede aktiver udgør 0 kr.

## 7 Finansielle aktiver

	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.	Deposita kr.
Kostpris primo	6.974.910	5.000.000
Tilgange	81.795	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>7.056.705</b>	<b>5.000.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>7.056.705</b>	<b>5.000.000</b>

Deposita udgørende omfatter sikkerhedsstillelse for afregning af registreringsafgift i henhold til registreringsafgiftsloven.

## 8 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter består af forudbetalte omkostninger.

## 9 Virksomhedskapital

	<b>Nominel værdi kr.</b>
A-anparter	3.000
B-anparter	1.797.000
	<b>1.800.000</b>

A-anparter besidder 100 % af stemmerettighederne.

## 10 Udskudt skat

<b>Bevægelser i året</b>	<b>2021/22 kr.</b>	<b>2020/21 kr.</b>
Primo	1.146.182	459.771
Indregnet i resultatopgørelsen	(98.605)	(84.321)
Tilgang ved køb af virksomhed	0	18.732
Afgang ved salg af virksomhed	0	752.000
<b>Ultimo</b>	<b>1.047.577</b>	<b>1.146.182</b>

Udskudt skat vedrører selskabets anlægsaktiver, og er opstået som følge af midlertidige forskelle mellem de regnskabs- og skattemæssige afskrivningsprincipper.

## 11 Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser vedrører garantiforpligtelser på solgte biler.

## 12 Langfristede forpligtelser

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2021/22 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2020/21 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2021/22 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år 2021/22 kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter	1.035.833	961.691	45.066.999	39.850.832
Skyldig skat	0	0	485.560	0
	<b>1.035.833</b>	<b>961.691</b>	<b>45.552.559</b>	<b>39.850.832</b>

## 13 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter består af kommende års indtægter vedrørende koncernens levering af servicekontrakter og udlejning.

**14 Ændring i arbejdskapital**

	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Ændring i varebeholdninger	3.675.355	2.903.395
Ændring i tilgodehavender	2.132.698	(1.911.508)
Ændring i leverandørgæld mv.	(9.724.753)	16.237.666
	<b>(3.916.700)</b>	<b>17.229.553</b>

**15 Dagsværdioplysninger**

	<b>Børsnoterede aktier kr.</b>
Dagsværdi ultimo	69.382.246
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	(4.050.833)

**16 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser**

Selskabet har indgået leasingaftaler med en gennemsnitlig årlig ydelse på ca. 49 t.kr.

Leasingaftalerne har en restløbetid på op til 3 måneder med en samlet restforpligtelse på ca. 12 t.kr.

**17 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til yderligere sikkerhed er tinglyst virksomhedspant på 24,5 mio. kr. i nye biler.

**18 Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår**

I årsrapporten oplyses alene transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på markedsvilkår.

Der er ikke gennemført sådanne transaktioner i regnskabsåret.

**19 Datterivirksomheder**

	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel %</b>
Ejendomsselskabet Håndværkervej 22 A/S	Aalborg	100
Kjærsgaard Auto, Aalborg A/S	Aalborg	100
R.K. Automobile, Aalborg A/S	Aalborg	100
PNJ Ejendomsinvest ApS	Aalborg	100
Waterfront Ejendomme ApS	Aalborg	100

# Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2021/22

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(423.054)</b>	<b>(419.956)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.252.954	8.251.140
Andre finansielle indtægter	1	3.496.650	3.792.375
Andre finansielle omkostninger	2	(4.851.200)	(228.056)
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.475.350</b>	<b>11.395.503</b>
Skat af årets resultat		1.878.192	(761.280)
<b>Årets resultat</b>	3	<b>3.353.542</b>	<b>10.634.223</b>

# Modervirksomhedens balance pr. 31.05.2022

## Aktiver

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		82.777.541	79.524.587
Andre værdipapirer og kapitalandele		6.500.300	6.500.300
<b>Finansielle aktiver</b>	4	<b>89.277.841</b>	<b>86.024.887</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>89.277.841</b>	<b>86.024.887</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		21.787.923	21.936.924
Andre tilgodehavender		52.503	0
Tilgodehavende skat		159.399	2.376
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		4.142.615	1.648.950
<b>Tilgodehavender</b>		<b>26.142.440</b>	<b>23.588.250</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		69.382.246	73.771.778
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>69.382.246</b>	<b>73.771.778</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.044.048</b>	<b>5.317.966</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>97.568.734</b>	<b>102.677.994</b>
<b>Aktiver</b>		<b>186.846.575</b>	<b>188.702.881</b>

**Passiver**

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Virksomhedskapital		1.800.000	1.800.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		8.810.542	5.557.588
Overført overskud eller underskud		147.233.931	148.633.343
Forslag til udbytte for regnskabsåret		1.500.000	1.500.000
<b>Egenkapital</b>		<b>159.344.473</b>	<b>157.490.931</b>
Skyldig skat		602.442	690.280
Skyldige sambeskatningsbidrag		63.730	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>666.172</b>	<b>690.280</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		85.000	84.976
Gæld til tilknyttede virksomheder		17.353.164	17.801.949
Skyldig skat		0	322.130
Skyldige sambeskatningsbidrag		83.332	0
Anden gæld		9.314.434	12.312.615
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>26.835.930</b>	<b>30.521.670</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>27.502.102</b>	<b>31.211.950</b>
<b>Passiver</b>		<b>186.846.575</b>	<b>188.702.881</b>
Dagsværdioplysninger	6		
Eventualforpligtelser	7		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	8		
Transaktioner med nærtstående parter	9		

# Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2021/22

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	1.800.000	5.557.588	148.633.343	1.500.000	157.490.931
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(1.500.000)	(1.500.000)
Overført til reserver	0	3.252.954	(3.252.954)	0	0
Årets resultat	0	0	1.853.542	1.500.000	3.353.542
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>1.800.000</b>	<b>8.810.542</b>	<b>147.233.931</b>	<b>1.500.000</b>	<b>159.344.473</b>

# Modervirksomhedens noter

## 1 Andre finansielle indtægter

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	442.678	68.936
Renteindtægter i øvrigt	3.053.972	425.388
Dagsværdireguleringer	0	3.298.051
	<b>3.496.650</b>	<b>3.792.375</b>

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	427.856	184.741
Dagsværdireguleringer	4.050.833	0
Øvrige finansielle omkostninger	372.511	43.315
	<b>4.851.200</b>	<b>228.056</b>

## 3 Forslag til resultatdisponering

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Ordinært udbytte for regnskabsåret	1.500.000	1.500.000
Overført resultat	1.853.542	9.134.223
	<b>3.353.542</b>	<b>10.634.223</b>

## 4 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.
Kostpris primo	73.967.000	6.500.300
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>73.967.000</b>	<b>6.500.300</b>
Opskrivninger primo	5.557.587	0
Andel af årets resultat	3.252.954	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>8.810.541</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>82.777.541</b>	<b>6.500.300</b>

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

## 5 Langfristede forpligtelser

Langfristede forpligtelser vedrører skyldig skat og sambeskatningsbidrag, som forfalder til betaling i november



2023.

## 6 Dagsværdioplysninger

	<b>Børsnoterede aktier kr.</b>
Dagsværdi ultimo	69.382.246
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	(4.050.833)

## 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

## 8 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Ronald Dengsø Kjærsgaard og Jytte Marie Veggerby Kjærsgaard, Aalborg, har alle stemmerettighederne i selskabet og har dermed bestemmende indflydelse på dette.

## 9 Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår

I årsrapporten oplyses alene transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på markedsvilkår. Der er ikke gennemført sådanne transaktioner i regnskabsåret.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse C (mellem).

Koncernregnskabet og årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de virksomheder (dattervirksomheder), som kontrolleres af modervirksomheden. Modervirksomheden anses for at have kontrol, når den direkte eller indirekte ejer mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde kan udøve eller faktisk udøver bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen direkte eller indirekte besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

## Konsolideringsprincipper

Koncernregnskabet udarbejdes på grundlag af regnskaber for modervirksomheden og dens dattervirksomheder. Udarbejdelse af koncernregnskabet sker ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, interne mellemværender og udbytter samt fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder. De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, udarbejdes i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af resultatet præsenteres som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering og deres andel dattervirksomhedernes nettoaktiver præsenteres som en særskilt post under koncernens egenkapital.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes nettoaktiver på overtagelsestidspunktet opgjort til dagsværdi.

## Virksomhedssammenslutninger

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i regnskabet fra henholdsvis overtagelsestidspunktet og stiftelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til henholdsvis afståelsestidspunktet og afviklingstidspunktet.

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Der hensættes alene til dækning af omkostninger ved omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i det omfang, de er besluttet i den erhvervede virksomheden inden overtagelsen. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

## Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

### Offentlige tilskud

Offentlige tilskud indregnes, når der er opnået endeligt tilsagn fra tilskudsgiver, og det er sandsynligt, at de betingelser, der er knyttet til tilskuddet, vil blive opfyldt. Tilskud indregnes som indtægt i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted.

Nettoomsætning afledt af udlejningsvirksomhed består af de i regnskabsåret af årets optjente huslejeindtægter.

Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger ejendomsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

#### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

**Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Modervirksomheden er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

**Balancen****Materielle aktiver**

Grunde og bygninger, samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid År</b>
Bygninger	5-35 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke

afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede kapitalandele og børsnoterede værdipapirer. Unoterede kapitalandele måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere. Børsnoterede værdipapirer indregnes til dagsværdi svarende til børskursen pr. balancedagen.

### **Varebeholdninger**

Biler måles til kostpris med tillæg af direkte omkostninger, eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Reserveudvalgte og tilbehør måles til vejret gennemsnitspris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Tilgodehavende og skyldig skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### **Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

### **Minoritetsinteresser**

Minoritetsinteresser måles ved første indregning til minoritetsinteressernes andel af den overtagne virksomheds nettoaktiver målt til dagsværdi. Der indregnes ikke goodwill vedrørende minoritetsinteressernes andel i den overtagne virksomhed.

### **Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### **Andre hensatte forpligtelser**

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over et år fra balancedagen måles til tilbagediskonteret værdi.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af fejl og mangler inden for garantiperioden.

### **Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

**Operationelle leasingaftaler**

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår fra servicekontrakter og forudbetalt leje. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**Pengestrømsopgørelsen**

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt likviderne ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder, aktiviteter og finansielle anlægsaktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg mv. af immaterielle og materielle aktiver, herunder anskaffelse af finansielt leasede aktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedskapitalen og de omkostninger, der er forbundet hermed, samt optagelse af lån, indgåelse af finansielle leasingaftaler, afdrag på rentebærende gæld, køb af egne aktier og betaling af udbytte.

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med ubetydelig kursrisiko med fradrag af kortfristet bankgæld.