

---

# ***Ejendomsselskabet Jensen & Jensen ApS***

Banevænget 22, 7500 Holstebro

## **Årsrapport for 2015**

---

CVR-nr. 32 44 13 27

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 27/5 2016

Børge Jensen  
Dirigent



**pwc**

# 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 2015 7

Balance 31. december 8

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 10

Noter til årsregnskabet 11

Regnskabspraksis 14

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Jensen & Jensen 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 27. maj 2016

## Direktion

Henrik Jensen

## Bestyrelse

Poul Børge Jensen  
formand

Elly Jensen

Henrik Jensen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Jensen & Jensen ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Jensen & Jensen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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.

Holstebro, den 27. maj 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Poul Spencer Poulsen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Jensen & Jensen ApS Banevænget 22 7500 Holstebro  CVR-nr.: 32 44 13 27 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Holstebro
<b>Bestyrelse</b>	Poul Børge Jensen, formand Elly Jensen Henrik Jensen
<b>Direktion</b>	Henrik Jensen
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hjaltensvej 16 Postboks 1443 7500 Holstebro
<b>Pengeinstitut</b>	vestjyskBANK A/S Torvet 4-5 7620 Lemvig

## Hoved- og nøgletal

Set over en 4-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	2015	2014	2013	2012
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>Hovedtal</b>				
<b>Resultat</b>				
Bruttofortjeneste	266	375	503	313
Resultat af ordinær primær drift	202	281	434	282
Resultat af finansielle poster	-240	-319	-391	-295
Årets resultat	90	-29	-7	-13
<b>Balance</b>				
Balancesum	4.918	9.419	9.330	5.315
Egenkapital	-84	-174	-145	-138
<b>Pengestrømme</b>				
Pengestrømme fra:				
- driftsaktivitet	239	-44	231	10
- investeringsaktivitet	4.496	-117	-4.163	0
heraf investering i materielle anlægsaktiver	-578	-117	-5.407	0
- finansieringsaktivitet	-3.986	-90	4.432	-144
Årets forskydning i likvider	749	-251	500	-134
<b>Nøgletal i %</b>				
Afkastningsgrad	7,1%	3,0%	4,1%	5,3%
Soliditetsgrad	-1,7%	-1,8%	-1,6%	-2,6%

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

## **Ledelsesberetning**

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Jensen & Jensen 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 formål er at eje og drive samt udleje fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed

### **Udvikling i året**

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 90.212, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en negativ egenkapital på DKK 83.793.

### **Kapitalberedskabet**

Selskabet forventer at kunne retablere egenkapitalen ved fremtidig positiv drift.

Selskabet har for det kommende år opnået tilsagn om nødvendige driftskreditter fra kreditinstitut.

### **Begivenheder efter balancedagen**

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



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

	Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>266.412</b>	<b>375.058</b>
Distributionsomkostninger		0	-1.001
Administrationsomkostninger		-64.205	-93.365
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>202.207</b>	<b>280.692</b>
Andre driftsindtægter		204.998	0
Andre driftsomkostninger		-59.642	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>347.563</b>	<b>280.692</b>
Finansielle indtægter	1	78.682	0
Finansielle omkostninger	2	-318.554	-318.935
<b>Resultat før skat</b>		<b>107.691</b>	<b>-38.243</b>
Skat af årets resultat	3	-17.479	9.487
<b>Årets resultat</b>		<b>90.212</b>	<b>-28.756</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		90.212	-28.756
		<b>90.212</b>	<b>-28.756</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		4.866.870	9.381.156
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>4.866.870</b>	<b>9.381.156</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.866.870</b>	<b>9.381.156</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		7.373	6.214
Andre tilgodehavender		19.524	10.675
Udskudt skatteaktiv		0	7.373
Periodeafgrænsningsposter		290	13.232
<b>Tilgodehavender</b>		<b>27.187</b>	<b>37.494</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>24.036</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>51.223</b>	<b>37.494</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.918.093</b>	<b>9.418.650</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-208.793	-299.005
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-83.793</b>	<b>-174.005</b>
Hensættelse til udskudt skat		20.500	10.400
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>20.500</b>	<b>10.400</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.999.464	6.437.456
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6</b>	<b>2.999.464</b>	<b>6.437.456</b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	172.000	134.257
Kreditinstitutter		0	680.544
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.977	18.116
Gæld til tilknyttede virksomheder		611.652	0
Gæld til associerede virksomheder		1.015.784	2.164.032
Selskabsskat		7.379	0
Anden gæld		152.380	143.100
Periodeafgrænsningsposter		4.750	4.750
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.981.922</b>	<b>3.144.799</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.981.386</b>	<b>9.582.255</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.918.093</b>	<b>9.418.650</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		

## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Årets resultat		90.212	-28.756
Reguleringer	8	275.868	347.893
Ændring i driftskapital	9	12.076	-51.169
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>378.156</b>	<b>267.968</b>
Renteindbetalinger og lignende		78.682	0
Renteudbetalinger og lignende		-224.742	-318.004
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>		<b>232.096</b>	<b>-50.036</b>
Betalt selskabsskat		7.373	6.214
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>239.469</b>	<b>-43.822</b>
Køb af materielle anlægsaktiver		-577.978	-117.365
Salg af materielle anlægsaktiver		5.073.747	0
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>4.495.769</b>	<b>-117.365</b>
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-3.449.299	-132.240
Tilbagebetaling af gæld til tilknyttede virksomheder		611.652	0
Tilbagebetaling af gæld til associerede virksomheder		-1.148.248	0
Optagelse af gæld hos associerede virksomheder		0	42.432
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>-3.985.895</b>	<b>-89.808</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>749.343</b>	<b>-250.995</b>
Likvider 1. januar		-680.544	-429.549
Kursregulering omsætningsværdipapirer		-44.763	0
<b>Likvider 31. december</b>		<b>24.036</b>	<b>-680.544</b>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		24.036	0
Kassekredit		0	-680.544
<b>Likvider 31. december</b>		<b>24.036</b>	<b>-680.544</b>

# Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	DKK	DKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	78.682	0
	<b>78.682</b>	<b>0</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	2.391	0
Renteomkostninger associerede virksomheder	19.917	42.432
Andre finansielle omkostninger	296.246	276.503
	<b>318.554</b>	<b>318.935</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	7.379	-13.587
Årets udskudte skat	10.100	4.100
	<b>17.479</b>	<b>-9.487</b>
Skat af årets resultat fordeles således:		
Beregnet 23,5% / 24,5% skat af årets resultat før skat	25.307	-9.370
Skatteeffekt af:		
Skat ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter	10.519	0
Regulering af hensættelse til udskudt skat som følge af ændring i skatteprocenten	-1.400	-117
Fast tillæg	-16.450	0
Afrunding	-497	0
	<b>17.479</b>	<b>-9.487</b>

# Noter til årsregnskabet

## 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	9.497.364
Tilgang i årets løb	577.978
Afgang i årets løb	<u>-5.119.739</u>
Kostpris 31. december	<u>4.955.603</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	116.208
Årets afskrivninger	18.517
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>-45.992</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>88.733</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>4.866.870</u></b>

## 5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	125.000	-299.005	-174.005
Årets resultat	<u>0</u>	<u>90.212</u>	<u>90.212</u>
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>-208.793</u></b>	<b><u>-83.793</u></b>

Selskabskapitalen består af 1 anparter à nominelt DKK 125.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Selskabet forventer at kunne retablere egenkapitalen ved fremtidig positiv drift.

Selskabet har for det kommende år opnået tilsagn om nødvendige driftskreditter fra kreditinstitut.

# Noter til årsregnskabet

## 6 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 DKK	2014 DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	2.614.599	6.195.781
Mellem 1 og 5 år	384.865	241.675
Langfristet del	2.999.464	6.437.456
Inden for 1 år	172.000	134.257
	<b>3.171.464</b>	<b>6.571.713</b>

## 7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	4.866.870	9.381.156
---	-----------	-----------

## 8 Pengestrømsopgørelse - reguleringer

Finansielle indtægter	-78.682	0
Finansielle omkostninger	318.554	318.935
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	18.517	38.445
Skat af årets resultat	17.479	-9.487
	<b>275.868</b>	<b>347.893</b>

## 9 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

Ændring i tilgodehavender	2.935	-2.611
Ændring i leverandører m.v.	9.141	-48.558
	<b>12.076</b>	<b>-51.169</b>

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Jensen & Jensen 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

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

### Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af



# Regnskabspraksis

rabatter i forbindelse med salget.

## Distributionsomkostninger

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger i form af gager til salgs- og distributionspersonale, reklame- og markedsføringsomkostninger samt autodrift og afskrivninger m.v. Afskrivning på goodwill indgår tillige i det omfang, goodwill vedrører distributionsaktiviteten.

## Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til kontoromkostninger m.v.

## Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

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

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over

## Regnskabspraksis

aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Ejendom 50 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

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

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### 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. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

### 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

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 nominal værdi.

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

## 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" og "Kassekreditter".

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	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$