

---

# ***Domis K/S***

Mariane Thomsens Gade 1C, 3. 5., 8000 Aarhus C

## **Årsrapport for 2020**

---

CVR-nr. 32 78 15 78

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 10/5 2021

Per Lilholt  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

## **Koncern- og årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Egenkapitalopgørelse 11

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 12

Noter til årsregnskabet 13

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Domis K/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet og koncernregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 10. maj 2021

## Direktion

John Skovbjerg Hansen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kommanditisterne i Domis K/S

## Påtegning på koncernregnskabet og årsregnskabet

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Domis K/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen ("regnskabet").

### 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 regnskabet". Vi er uafhængige af koncernen 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.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

### Rapporteringsforpligtelser i henhold til erklæringsbekendtgørelsen § 7, stk. 2

#### Overtrædelse af momslovgivningen

Selskabet har i strid med momsloven indberettet momsangivelser for sent til skattestyrelsen, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Aarhus, den 10. maj 2021

#### **PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Kristian B. Lassen  
statsautoriseret revisor  
mne23430

Anders Skøtt  
statsautoriseret revisor  
mne42822

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Domis K/S  
Mariane Thomsens Gade 1C, 3. 5.  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 32 78 15 78  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Aarhus

### Direktion

John Skovbjerg Hansen

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Nobelparken  
Jens Chr. Skous Vej 1  
8000 Aarhus C

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedformål er at udøve investeringsaktivitet inden for fast ejendom med henblik på at opnå såvel løbende afkast via udlejning som kapitalgevinst ved videresalg.

## Udvikling i året

Koncernens resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på DKK 6.787.218, og koncernens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på DKK 182.991.923.

Konsekvensen af Covid-19 hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at "lukke landene ned", har stor betydning for verdensøkonomien.

Det er ledelsens vurdering, at udbruddet af Covid-19 ikke har påvirket og ikke forventes at komme til at påvirke selskabet nævneværdigt.

## Kapitalberedskabet

Domis Holding A/S og Aktieselskabet CBH har tilkendegivet, at man vil yde økonomisk støtte i det omfang, det er nødvendigt for at finansiere selskabets drift og afvikling af økonomiske forpligtelser.

For nærmere omtale af kapitalberedskabet henvises til note 1.

## Begivenheder efter balancedagen

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



# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2020	2019	2020	2019
		DKK	DKK	DKK	DKK
<b>Nettoomsætning</b>		<b>39.289.807</b>	<b>196.951.227</b>	<b>11.403.540</b>	<b>12.090.005</b>
Værdireguleringer af investerings- ejendomme samt avance ved salg		-10.950.453	9.075.102	0	0
Andre driftsindtægter		62.800	29.653.763	62.800	29.488.347
Omkostninger vedrørende ejendomme		-12.447.801	-142.679.562	0	0
Andre eksterne omkostninger		-5.656.401	-12.644.538	-4.929.949	-10.793.821
<b>Bruttoresultat</b>		<b>10.297.952</b>	<b>80.355.992</b>	<b>6.536.391</b>	<b>30.784.531</b>
Personaleomkostninger	2	-15.235.466	-14.279.274	-15.235.466	-14.279.274
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	-294.631	-434.426	-294.631	-434.426
Andre driftsomkostninger		0	-165.416	0	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-5.232.145</b>	<b>65.476.876</b>	<b>-8.993.706</b>	<b>16.070.831</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		0	0	-8.100.209	34.854.914
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		14.361.336	-52.369	14.361.336	-52.369
Finansielle indtægter	4	3.064.273	3.337.920	9.719.650	7.134.297
Finansielle omkostninger	5	-5.406.246	-13.040.883	-199.853	-2.286.190
<b>Resultat før skat</b>		<b>6.787.218</b>	<b>55.721.544</b>	<b>6.787.218</b>	<b>55.721.483</b>
Skat af årets resultat	6	0	-61	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>6.787.218</b>	<b>55.721.483</b>	<b>6.787.218</b>	<b>55.721.483</b>

# Balance 31. december

## Aktiver

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2020 DKK	2019 DKK	2020 DKK	2019 DKK
Investeringsejendomme	7	222.498.000	348.916.000	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8	69.451	217.390	69.451	217.390
Indretning af lejede lokaler	8	303.108	170.269	303.108	170.269
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>222.870.559</b>	<b>349.303.659</b>	<b>372.559</b>	<b>387.659</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	9	0	0	6.981.700	5.139.353
Kapitalandele i associerede virksomheder	10	35.033.636	20.622.300	35.033.636	20.622.300
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		0	0	98.694.964	0
Tilgodehavender i associerede virksomheder		36.424.855	27.684.597	36.424.855	27.684.597
Andre tilgodehavender	11	908.230	30.765.421	908.230	30.765.421
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>72.366.721</b>	<b>79.072.318</b>	<b>178.043.385</b>	<b>84.211.671</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>295.237.280</b>	<b>428.375.977</b>	<b>178.415.944</b>	<b>84.599.330</b>
<b>Handelsejendomme</b>		<b>6.561.886</b>	<b>15.797.108</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	26.813.895	138.048.812
Andre tilgodehavender		6.364.332	27.493.529	4.059.226	25.252.297
Selskabsskat		983	0	0	0
Periodeafgrænsningsposter		109.926	17.441	70.294	17.441
<b>Tilgodehavender</b>		<b>6.475.241</b>	<b>27.510.970</b>	<b>30.943.415</b>	<b>163.318.550</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.761.732</b>	<b>57.229.087</b>	<b>118.259</b>	<b>56.945.992</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>14.798.859</b>	<b>100.537.165</b>	<b>31.061.674</b>	<b>220.264.542</b>
<b>Aktiver</b>		<b>310.036.139</b>	<b>528.913.142</b>	<b>209.477.618</b>	<b>304.863.872</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2020 DKK	2019 DKK	2020 DKK	2019 DKK
Kommanditselskabskapital		29.875.000	29.875.000	29.875.000	29.875.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		30.791.136	16.429.800	16.548.468	10.419.153
Overført resultat		122.325.787	150.899.905	136.568.455	156.910.552
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	85.000.000	0	85.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b>182.991.923</b>	<b>282.204.705</b>	<b>182.991.923</b>	<b>282.204.705</b>
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0	10.174.368	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10.174.368</b>	<b>0</b>
Skyldig kommanditindskud	13	0	0	0	8.975.000
Gæld til realkreditinstitutter		76.347.205	44.902.742	0	0
Deposita og forudbetalt leje		1.075.102	701.461	178.920	363.000
Anden gæld		1.723.350	0	1.723.350	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	14	<b>79.145.657</b>	<b>45.604.203</b>	<b>1.902.270</b>	<b>9.338.000</b>

## Balance 31. december

### Passiver

		Koncern		Moderselskab	
	Note	2020 DKK	2019 DKK	2020 DKK	2019 DKK
Skyldig kommanditindskud	14	0	0	0	1.975.000
Gæld til realkreditinstitutter	14	4.297.995	2.456.582	0	0
Kreditinstitutter		24.743.060	150.709.381	9	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.162.074	2.397.445	525.722	1.181.338
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	0	20.000
Selskabsskat		0	61	0	0
Anden gæld	14	15.756.948	42.426.082	13.883.326	10.144.829
Periodeafgrænsningsposter		1.938.482	3.114.683	0	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>47.898.559</b>	<b>201.104.234</b>	<b>14.409.057</b>	<b>13.321.167</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>127.044.216</b>	<b>246.708.437</b>	<b>16.311.327</b>	<b>22.659.167</b>
<b>Passiver</b>		<b>310.036.139</b>	<b>528.913.142</b>	<b>209.477.618</b>	<b>304.863.872</b>
Kapitalberedskab	1				
Resultatdisponering	12				
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	17				
Anvendt regnskabspraksis	18				

# Egenkapitalopgørelse

## Koncern

	Kommanditselskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	29.875.000	16.429.800	150.899.905	85.000.000	282.204.705
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-85.000.000	-85.000.000
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-21.000.000	0	-21.000.000
Årets resultat	0	14.361.336	-7.574.118	0	6.787.218
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>29.875.000</b>	<b>30.791.136</b>	<b>122.325.787</b>	<b>0</b>	<b>182.991.923</b>

## Moderselskab

Egenkapital 1. januar	29.875.000	10.419.153	156.910.552	85.000.000	282.204.705
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-85.000.000	-85.000.000
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-21.000.000	0	-21.000.000
Årets resultat	0	6.129.315	657.903	0	6.787.218
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>29.875.000</b>	<b>16.548.468</b>	<b>136.568.455</b>	<b>0</b>	<b>182.991.923</b>

## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern	
		2020 DKK	2019 DKK
Årets resultat		6.787.218	55.721.483
Reguleringer	15	-991.653	1.114.717
Ændring i driftskapital	16	3.287.236	-6.498.269
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>9.082.801</b>	<b>50.337.931</b>
Renteindbetalinger og lignende		3.064.273	3.337.920
Renteudbetalinger og lignende		-5.406.245	-13.040.884
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>		<b>6.740.829</b>	<b>40.634.967</b>
Betalt selskabsskat		0	-4.840
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>6.740.829</b>	<b>40.630.127</b>
Køb af materielle anlægsaktiver		-3.804.111	-38.580.639
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v.		21.116.933	-1.899.602
Salg af materielle anlægsaktiver		119.159.440	289.752.614
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>136.472.262</b>	<b>249.272.373</b>
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter		33.285.875	-2.381.053
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter, inkl. byggekredit		-125.966.321	-400.282.405
Betalt udbytte		-106.000.000	0
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>-198.680.446</b>	<b>-402.663.458</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>-55.467.355</b>	<b>-112.760.958</b>
Likvider 1. januar		57.229.087	169.990.045
<b>Likvider 31. december</b>		<b>1.761.732</b>	<b>57.229.087</b>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		1.761.732	57.229.087
<b>Likvider 31. december</b>		<b>1.761.732</b>	<b>57.229.087</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Kapitalberedskab

Domis Holding A/S og Aktieselskabet CBH har givet tilsagn om, at selskaberne pr. 31. december 2020 er indstillet på at ville tilføre yderligere likviditet op til DKK 12,5 mio. til Domis K/S i takt med, at det er nødvendigt for at finansiere Domis K/S' fremtidige drift og afvikling af økonomiske forpligtelser.

Den økonomiske støtte er minimum givet frem til den 31. maj 2022.

	Koncern		Morderselskab	
	2020 DKK	2019 DKK	2020 DKK	2019 DKK
<b>2 Personaleomkostninger</b>				
Lønninger	12.820.488	12.257.092	12.820.488	12.257.092
Pensioner	2.227.773	1.853.295	2.227.773	1.853.295
Andre omkostninger til social sikring	187.205	168.887	187.205	168.887
	<b>15.235.466</b>	<b>14.279.274</b>	<b>15.235.466</b>	<b>14.279.274</b>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<b>22</b>	<b>22</b>	<b>22</b>	<b>22</b>

Med henvisning til årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen ikke oplyst.

## 3 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	294.631	434.426	294.631	434.426
	<b>294.631</b>	<b>434.426</b>	<b>294.631</b>	<b>434.426</b>

## 4 Finansielle indtægter

Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	0	6.809.622	4.272.520
Andre finansielle indtægter	3.064.273	3.337.920	2.910.028	2.861.777
	<b>3.064.273</b>	<b>3.337.920</b>	<b>9.719.650</b>	<b>7.134.297</b>

## Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2020 DKK	2019 DKK	2020 DKK	2019 DKK
<b>5 Finansielle omkostninger</b>				
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	0	0	20.000
Andre finansielle omkostninger	5.406.246	13.040.883	199.853	2.266.190
	<b>5.406.246</b>	<b>13.040.883</b>	<b>199.853</b>	<b>2.286.190</b>
<b>6 Skat af årets resultat</b>				
Årets aktuelle skat	0	61	0	0
	<b>0</b>	<b>61</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 7 Aktiver der måles til dagsværdi

	Koncern Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. januar	363.937.125
Tilgang i årets løb	3.533.580
Afgang i årets løb	-113.910.821
Kostpris 31. december	<u>253.559.884</u>
Værdireguleringer 1. januar	-15.021.125
Årets værdireguleringer	-11.451.580
Tilbageførte værdireguleringer på afhændede aktiver	-4.589.179
Værdireguleringer 31. december	<u>-31.061.884</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>222.498.000</u></b>



# Noter til årsregnskabet

## 7 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Dagsværdien af ejendommene er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

Investeringsejendommen i Sylbæk K/S måles til dagsværdi. Der er 28.799 byggeretsmeter, hvor prisen pr. byggeretsmeter er værdiansat til DKK 2.000. Det svarer til en værdi af byggeretterne på TDKK 57.598. Ejendommen er beliggende i Åbyhøj ved Aarhus

Investeringsejendommen i Risskov Brynet DOI K/S måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.

Dagsværdien for selskabets erhvervsejendom er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger: De budgetterede nettolejeindtægter udgør TDKK 3.493, hvor der er en forventet årlig tomgangsleje på 5% af lejeindtægterne. De budgetterede driftsomkostninger udgør TDKK 80. Afkastkravet for erhvervsejendomme er fastsat til 5,50%. Dagsværdien er reduceret med 12 måneders forventet tomgangsleje og lejespecifikke omkostninger på ikke-udlejede lejemål, idet ejendommen ikke er fuldt udlejet pr. 31. december 2020. Selskabets erhvervsejendomme har pr. 31. december 2020 en dagsværdi på TDKK 56.100.

Investeringsejendommen i Domis Forsvarsakademiet P/S måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.

Dagsværdien af ejendommene er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

De budgetterede nettolejeindtægt i henhold til indgående lejekontrakt udgør TDKK 5.943 og de budgetterede driftsomkostninger udfør TDKK 249. Afkastkravet er fastsat til 5,75%, svarende til en dagsværdi på TDKK 99.000.

Der er i perioden frem til september 2022 indgået en aftale, hvor lejerens som konsekvens af særlige tilpasninger i ejendommen til lejers formål betaler en tillægsleje frem til september 2022. Denne aftalte tillægsleje udgør frem til september 2022 TDKK 9.800. Lejen bliver indtægtsført successivt over perioden og samtidig foretages der en tilsvarende negativ værdiregulering på ejendommen. Konsekvensen fremgår nedenfor.

Ved uændret nettoleje og afkastkrav, vil ejendommens samlede dagsværdi falde hen over perioden, idet værdien af tillægsaftalen vil falde i takt med, at beløbene bliver indtægtsført i resultatopgørelsen. Ved uændrede forudsætninger, vil dagsværdien som følge af fald i tillægslejen udgøre:

Dagsværdi pr. 31. december 2021 TDKK 102.900

Dagsværdi pr. 31. december 2022 TDKK 99.000

På baggrund af ovenstående forudsætninger udgør dagsværdien pr. 31. december 2020 TDKK 108.800.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Materielle anlægsaktiver

### Koncern

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK	Indretning af le- jede lokaler DKK	I alt DKK
Kostpris 1. januar	1.278.619	1.272.209	2.550.828
Tilgang i årets løb	0	279.531	279.531
Afgang i årets løb	-221.000	-800	-221.800
Kostpris 31. december	<u>1.057.619</u>	<u>1.550.940</u>	<u>2.608.559</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.061.229	1.101.940	2.163.169
Årets afskrivninger	147.939	146.692	294.631
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-221.000	-800	-221.800
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>988.168</u>	<u>1.247.832</u>	<u>2.236.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>69.451</u></b>	<b><u>303.108</u></b>	<b><u>372.559</u></b>

## Noter til årsregnskabet

### 8 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

#### Moderselskab

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af le- jede lokaler	I alt
	DKK	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	1.278.619	1.272.209	2.550.828
Tilgang i årets løb	0	279.531	279.531
Afgang i årets løb	-221.000	-800	-221.800
Kostpris 31. december	<u>1.057.619</u>	<u>1.550.940</u>	<u>2.608.559</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.061.229	1.101.940	2.163.169
Årets afskrivninger	147.939	146.692	294.631
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-221.000	-800	-221.800
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>988.168</u>	<u>1.247.832</u>	<u>2.236.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>69.451</u></b>	<b><u>303.108</u></b>	<b><u>372.559</u></b>

## Noter til årsregnskabet

	<b>Moderselskab</b>	
	2020	2019
	DKK	DKK
<b>9 Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	11.150.000	18.075.000
Tilgang i årets løb	0	50.000
Afgang i årets løb	-50.000	-6.975.000
Overførsler i årets løb	-50.000	0
Kostpris 31. december	<u>11.050.000</u>	<u>11.150.000</u>
Værdireguleringer 1. januar	-6.010.647	-1.996.908
Årets afgang	11.131	-38.868.653
Årets resultat	-8.243.152	34.854.914
Årets tilbageførsler af tidligere års værdireguleringer	0	0
Værdireguleringer 31. december	<u>-14.242.668</u>	<u>-6.010.647</u>
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	<u>10.174.368</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>6.981.700</u></b>	<b><u>5.139.353</u></b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Sylbæk K/S	Aarhus	8.975.000	100%
Domis Forsvarsakademiet P/S	Aarhus	400.000	100%
Resenbro K/S	Aarhus	1.975.000	100%
Risskov Brynet DOI K/S	Aarhus	100.000	100%

## Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2020	2019	2020	2019
	DKK	DKK	DKK	DKK
<b>10 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>				
Kostpris 1. januar	4.192.500	4.192.500	4.192.500	4.192.500
Overførsler i årets løb	50.000	0	50.000	0
Kostpris 31. december	4.242.500	4.192.500	4.242.500	4.192.500
Værdireguleringer 1. januar	16.429.800	16.482.169	16.429.800	16.482.169
Årets resultat	14.361.336	-52.369	14.361.336	-52.369
Værdireguleringer 31. december	30.791.136	16.429.800	30.791.136	16.429.800
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>35.033.636</b>	<b>20.622.300</b>	<b>35.033.636</b>	<b>20.622.300</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Bryg K/S	Aarhus	13.975.000	30%
Komplementarselskabet Simod Bryg ApS	Aarhus	50.000	30%

# Noter til årsregnskabet

11 Andre tilgodehavender	Morderselskab	
	2020	2019
	DKK	DKK
Resthæftelse - 100 kommanditanparter á DKK 298.750	0	29.875.000
Deposita	908.230	890.421
	<b>908.230</b>	<b>30.765.421</b>

12 Resultatdisponering	Koncern		Morderselskab	
	2020	2019	2020	2019
	DKK	DKK	DKK	DKK
Betalt ekstraordinært udbytte	21.000.000	0	21.000.000	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	85.000.000	0	85.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	14.361.336	16.429.800	6.129.315	-4.066.108
Overført resultat	-28.574.118	-45.708.317	-20.342.097	-25.212.409
	<b>6.787.218</b>	<b>55.721.483</b>	<b>6.787.218</b>	<b>55.721.483</b>

13 Skyldig kommanditistindskud	Morderselskab	
	2020	2019
	DKK	DKK
Sylbæk K/S - 100 kommanditanparter á DKK 89.750	0	8.975.000
	<b>0</b>	<b>8.975.000</b>

# Noter til årsregnskabet

## 14 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:

	Koncern		Moderselskab	
	2020 DKK	2019 DKK	2020 DKK	2019 DKK
<b>Skyldig kommanditindskud</b>				
Mellem 1 og 5 år	0	0	0	8.975.000
Langfristet del	0	0	0	8.975.000
Inden for 1 år	0	0	0	1.975.000
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10.950.000</b>
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>				
Efter 5 år	58.930.096	34.901.404	0	0
Mellem 1 og 5 år	17.417.109	10.001.338	0	0
Langfristet del	76.347.205	44.902.742	0	0
Inden for 1 år	4.297.995	2.456.582	0	0
	<b>80.645.200</b>	<b>47.359.324</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Deposita og forudbetalt leje</b>				
Mellem 1 og 5 år	1.075.102	701.461	178.920	363.000
Langfristet del	1.075.102	701.461	178.920	363.000
Inden for 1 år	0	0	0	0
	<b>1.075.102</b>	<b>701.461</b>	<b>178.920</b>	<b>363.000</b>
<b>Anden gæld</b>				
Mellem 1 og 5 år	1.723.350	0	1.723.350	0
Langfristet del	1.723.350	0	1.723.350	0
Øvrig kortfristet gæld	15.756.948	42.426.082	13.883.326	10.144.829
	<b>17.480.298</b>	<b>42.426.082</b>	<b>15.606.676</b>	<b>10.144.829</b>

## Noter til årsregnskabet

	Koncern	
	2020	2019
	DKK	DKK
<b>15 Pengestrømsopgørelse - reguleringer</b>		
Finansielle indtægter	-3.064.273	-3.337.920
Finansielle omkostninger	5.406.246	13.040.883
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	11.182.284	-8.640.676
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-14.361.336	52.369
Skat af årets resultat	0	61
Andre reguleringer	-154.574	0
	<b>-991.653</b>	<b>1.114.717</b>
<b>16 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital</b>		
Ændring i varebeholdninger	9.235.222	85.086.915
Ændring i tilgodehavender	21.035.729	-2.997.992
Ændring i leverandører mv.	-26.983.715	-88.587.192
	<b>3.287.236</b>	<b>-6.498.269</b>



# Noter til årsregnskabet

17	Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	Koncern		Moderselskab	
		2020	2019	2020	2019
		DKK	DKK	DKK	DKK
	<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>				
	Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser i koncernen:				
	Handelsejendomme / investeringsseejendomme til en samlet regnskabsmæssig værdi af	229.059.886	364.713.108	0	0

## Leje- og leasingforpligtelser

Huslejeforpligtelser, uopsigelsesperiode i op til 80 mdr. (2019: 90 mdr.)	2.952.536	4.630.150	2.119.203	3.692.650
---------------------------------------------------------------------------------	-----------	-----------	-----------	-----------

## Andre eventualforpligtelser

Koncernen har en forpligtelse på solgte ejendomme, hvor der er gennemgang efter 1 år og 5 år. Der er ikke indregnet en forpligtelse pr. statusdagen, da eventuelle omkostninger vedrørende fejl og mangler kan viderefaktureres til totalentreprenør.

Koncernen har indgået entreprisetrakter, der pr. 31. december 2020 udgør en forpligtelse på TDKK 7.500 inkl. moms (2019: TDKK 0).

Domis K/S har givet tilsagn om, at selskabet pr. 31. december 2020 er indstillet på at ville tilføre yderligere likviditet op til DKK 4 mio. til Risskov Brynet DOI K/S i takt med, at det er nødvendigt for at finansiere Risskov Brynet DOI K/S' fremtidige drift og afvikling af økonomiske forpligtelser.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for mellemværende med selskabets pengeinstitut for selskaberne Domis Holding A/S, Sylbæk K/S, Domis Forsvarsakademiet P/S, Resenbro K/S samt Risskov Brynet DOI K/S.

Kapitalandele i Bryg K/S er pantsat til sikkerhed for mellemværende med selskabets pengeinstitut. Den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør DKK 35.033.636.

# Noter til årsregnskabet

## 18 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Domis K/S for 2020 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.

Koncern- og årsregnskab for 2020 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.

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.

### Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet Domis K/S samt virksomheder, hvori moderselskabet direkte eller indirekte besidder flertallet af stemmerettighederne, eller hvori moderselskabet gennem aktiebesiddelse eller på anden måde har en bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Ved konsolideringen sammendrages poster af ensartet karakter. Koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, udbytter og mellemværender samt realiserede og urealiserede interne gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder elimineres.

# Noter til årsregnskabet

## 18 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Moderselskabets kapitalandele i de konsoliderede dattervirksomheder udlignes med moderselskabets andel af dattervirksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indtægtsføres i takt med lejeperioden.

Øvrig nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms.

### Omkostninger vedrørende ejendomme

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

# Noter til årsregnskabet

## 18 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Af- og nedskrivninger

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

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

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

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder” og ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

### Finansielle poster

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

## Balancen

### Investeringsjendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

#### *Investeringsjendomme*

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

# Noter til årsregnskabet

## 18 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 31. december 2020 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 ejendommens 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.

Dagsværdien af visse investeringsejendomme pr. 31. december 2020 er opgjort på baggrund af den skønnede dagsværdi af betm på baggrund af beliggenhed, forventning til området mv.

### ***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.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

# Noter til årsregnskabet

## 18 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Nedskrivning af anlægsaktiver

#### *Øvrige materielle 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.

### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posterne "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens ubalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

### Handelsejendomme

Handelsejendomme omfatter ejendomme, der er opført eller anskaffet med videresalg for øje indenfor en kortere årrække.

Handelsejendomme værdiansættes til kostpris jf. ÅRL § 44. Kostprisen omfatter kostprisen for grund og bygninger, omkostninger direkte tilknyttet til anskaffelsen samt andre omkostninger, der kan henføres til erhvervelsen. Omkostninger tilknyttet erhvervelsen omfatter blandt andet honorar til valuar, advokat samt honorarer til tekniske vurderinger af ejendomme udført af ingeniører m.fl. Endvidere indgår tinglysningsomkostninger i forbindelse med købet. Efterfølgende forøges kostprisen med omkostninger, som relateres til ejendommens opførelse, ombygning og/eller renovering.

Handelsejendomme behandles regnskabsmæssigt som varebeholdninger. Handelsejendomme nedskrives til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere end kostprisen. Nedskrivning af handelsejendomme til genindvindingsværdi føres over resultatopgørelsen.

# Noter til årsregnskabet

## 18 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

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

### 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.

## Noter til årsregnskabet

### 18 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### **Pengestrømsopgørelse**

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt koncernens 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 fratrukket 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 bankindeståender.

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.