
Ejendomsselskabet Nordstjernen A/S

Ahlgade 60, 2. sal, 4300 Holbæk

Årsrapport for 2015/16 (regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 33 03 39 82

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 05/12 2016

Klaus Rasmussen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 6

Balance 30. juni 7

Egenkapitalopgørelse 9

Pengestrømsopgørelse 1. juli - 30. juni 10

Noter til årsregnskabet 11

Regnskabspraksis 17

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ejendomsselskabet Nordstjernen A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2015/16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 2. december 2016

Direktion

Hasse Rasmussen

Bestyrelse

Klaus Rasmussen
formand

Hasse Rasmussen

Carsten Brandt

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Nordstjernen A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Nordstjernen A/S for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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.

Holbæk, den 2. december 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Claus Kjær Poulsen
statsautoriseret revisor

Jette Jensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Nordstjernen A/S Ahlgade 60, 2. sal 4300 Holbæk CVR-nr.: 33 03 39 82 Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni Hjemstedskommune: Holbæk
Bestyrelse	Klaus Rasmussen, formand Hasse Rasmussen Carsten Brandt
Direktion	Hasse Rasmussen
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ahlgade 63 4300 Holbæk
Advokat	Advodan Kanalstræde 10, 1.sal 4300 Holbæk
Pengeinstitut	Sparekassen Sjælland Isefjords Alle 5 4300 Holbæk

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Nordstjernen A/S for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive investeringsvirksomhed med køb, salg, besiddelse, udvikling og udlejning af ejendomme, foretage ejendomsadministration samt i øvrigt beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 928.505, heraf værdireguleringer på DKK -79.131, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på DKK 15.185.678.

Usikkerhed ved indregning og måling

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

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		1.491.993	1.369.411
Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser	2	-79.131	-5.035.629
Bruttofortjeneste efter værdireguleringer		1.412.862	-3.666.218
Finansielle indtægter	3	137	155
Finansielle omkostninger	4	-200.165	-586.599
Resultat før skat		1.212.834	-4.252.662
Skat af årets resultat	5	-284.329	508.112
Årets resultat		928.505	-3.744.550

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		928.505	-3.744.550
		928.505	-3.744.550

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Investeringsejendomme		28.500.000	28.500.000
Materielle anlægsaktiver	6	28.500.000	28.500.000
Anlægsaktiver		28.500.000	28.500.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		4.992	1.170
Andre tilgodehavender		28.625	29.341
Udskudt skatteaktiv	8	0	0
Tilgodehavender		33.617	30.511
Likvide beholdninger		19.405	15.925
Omsætningsaktiver		53.022	46.436
Aktiver		28.553.022	28.546.436

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		14.685.678	13.757.174
Egenkapital	7	15.185.678	14.257.174
Gæld til realkreditinstitutter		10.020.219	11.126.574
Selskabsskat		284.658	174.488
Langfristede gældsforpligtelser	9	10.304.877	11.301.062
Gæld til realkreditinstitutter	9	1.135.623	1.147.078
Leverandører af varer og tjenesteydelser		41.780	58.950
Gæld til tilknyttede virksomheder		711.734	552.016
Anden gæld		1.002.555	1.070.981
Periodeafgrænsningsposter		170.775	159.175
Kortfristede gældsforpligtelser		3.062.467	2.988.200
Gældsforpligtelser		13.367.344	14.289.262
Passiver		28.553.022	28.546.436
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Nærtstående parter og ejerforhold	11		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	500.000	13.757.173	14.257.173
Årets resultat	0	928.505	928.505
Egenkapital 30. juni	500.000	14.685.678	15.185.678

Pengestrømsopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Årets resultat		928.505	-3.744.550
Reguleringer	12	563.488	5.113.961
Ændring i driftskapital	13	-77.100	68.956
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		1.414.893	1.438.367
Renteindbetalinger og lignende		137	155
Renteudbetalinger og lignende		-200.165	-586.599
Pengestrømme fra ordinær drift		1.214.865	851.923
Betalt selskabsskat		-174.159	-207.711
Pengestrømme fra driftsaktivitet		1.040.706	644.212
Køb af materielle anlægsaktiver		-79.132	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-79.132	0
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-1.117.811	-560.367
Optagelse af gæld hos tilknyttede virksomheder		159.717	-72.498
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-958.094	-632.865
Ændring i likvider		3.480	11.347
Likvider 1. juli		15.925	4.578
Likvider 30. juni		19.405	15.925
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		19.405	15.925
Likvider 30. juni		19.405	15.925

Noter til årsregnskabet

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Ved udarbejdelse af årsrapporten foretager ledelsen en række regnskabsmæssige skøn og vurderinger for indregning og værdiansættelse af selskabets aktiver og forpligtelser.

For koncernen som helhed knytter der sig usikkerhed til at sikre tilstrækkelig likviditet og dermed til kapitalberedskabet. Forholdet drøftes løbende med koncernens pengeinstitut, men drøftelserne er ikke afsluttet. Det er ledelsens vurdering, at der findes en løsning, der sikrer koncernen den nødvendige likviditet.

Ejendomsselskabet Nordstjernen A/S har valgt at måle investeringsejendomme til dagsværdi. Selskabet kunne alternativt have valgt at måle investeringsejendomme med udgangspunkt i kostpris. Valget af måling til dagsværdi medfører, at værdien af investeringsejendomme i balancen løbende reguleres til dagsværdi og denne værdiregulering føres via resultatopgørelsen. Beløbet er en del af selskabets frie reserver.

Der henvises til note 6 for en følsomhedsanalyse af usikkerhederne ved opgørelsen af dagsværdien.

2 Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser

Værdireguleringer af investeringsejendomme som følge af driftsforbedringer

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
	-79.131	-5.035.629
	-79.131	-5.035.629

3 Finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter

	137	155
	137	155

4 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder
Andre finansielle omkostninger

	10.315	16.582
	189.850	570.017
	200.165	586.599

Noter til årsregnskabet

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	284.658	174.488
Årets udskudte skat	0	-682.600
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-329	0
	<u>284.329</u>	<u>-508.112</u>

6 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	DKK
Kostpris 1. juli	33.389.492
Tilgang i årets løb	79.132
Kostpris 30. juni	<u>33.468.624</u>
Værdireguleringer 1. juli	-4.889.492
Årets værdireguleringer	-79.132
Værdireguleringer 30. juni	<u>-4.968.624</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>28.500.000</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Markedsleje reguleringen er fastlagt til mellem 6% - 10%

Noter til årsregnskabet

6 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. juni 2016 er der anvendt en individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 6 % -10 %. Den gennemsnitlige diskonteringsrate kan opgøres til 7,5%.

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

Ændringer i gennemsnitlig diskonteringsrate	-0,5 % DKK	Basis DKK	0,5 % DKK
Afkastprocent	7,0	7,5	8,0
Dagsværdi	30.500.000	28.500.000	26.700.000
Ændring i dagsværdi	2.000.000	0	-1.800.000

7 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 500.000 aktier à nominelt DKK 1. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

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

Noter til årsregnskabet

	2015/16	2014/15
	DKK	DKK
8 Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	-432.800	-415.300
Låneomkostninger	-1.800	-1.500
Overført til udskudt skatteaktiv	434.600	416.800
	<u>0</u>	<u>0</u>

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den forventede aktuelle skattesats.

Udskudt skatteaktiv

Opgjort skatteaktiv	434.600	416.800
Nedskrivning til vurderet værdi	-434.600	-416.800
Regnskabsmæssig værdi	<u>0</u>	<u>0</u>

9 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:

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	5.452.033	6.487.595
Mellem 1 og 5 år	4.568.186	4.638.979
Langfristet del	<u>10.020.219</u>	<u>11.126.574</u>
Inden for 1 år	1.135.623	1.147.078
	<u>11.155.842</u>	<u>12.273.652</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK
10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger samt investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på	28.500.000	28.500.000

Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet ejerpantebreve på DKK 22.220.000 med pant i selskabets ejendomme til sikkerhed for tilknyttede selskabers gæld til pengeinstitut.

Selskabet har stillet ejerpantebrev nom. DKK 87.000 til til sikkerhed for ejerforening.

Til sikkerhed for betalinger til ejerlejlighedsforeningen er der tinglyst ejerpantebrev DKK 10.000.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for HBR Invest ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytte-skat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

11 Nærtstående parter og ejerforhold

Grundlag

Bestemmende indflydelse

HBR Invest ApS, Holbæk

Ultimativ moderselskab

Nordstjernen Holding A/S, Holbæk

Moderselskab

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Nordstjernen Ejendomme Holding A/S

12 Pengestrømsopgørelse - reguleringer

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Finansielle indtægter	-137	-155
Finansielle omkostninger	200.165	586.599
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	79.131	5.035.629
Skat af årets resultat	284.329	-508.112
	<u>563.488</u>	<u>5.113.961</u>

13 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

Ændring i tilgodehavender	-3.106	25.234
Ændring i leverandører m.v.	-73.994	43.722
	<u>-77.100</u>	<u>68.956</u>

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Nordstjernen A/S for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

Ændring af regnskabspraksis

Virksomheden har som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 (ændring af årsregnskabsloven) ændret anvendt regnskabspraksis for måling af gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme. Gælden vedrørende investeringsejendomme er hidtil blevet målt til dagsværdi, men måles fremadrettet til amortiseret kostpris. Ved ændringen har virksomheden anvendt lempelsen fra lempelsesbekendtgørelsen til årsregnskabsloven og indregnet gælden til kostpris svarende til den seneste dagsværdi pr. 30. juni 2015. Efterfølgende er gælden indregnet til amortiseret kostpris. Der er derfor ikke ændret sammenligningstal.

Ændringen har medført en forhøjelse af ordinært resultat for indeværende år med DKK 0 og årets resultat med DKK 0. Det har herudover påvirket virksomhedens gældsforpligtelser med DKK 0 og den samlede balancesum med DKK 0. Egenkapitalen er påvirket med DKK 0. Virksomhedens pengestrømme er ikke påvirket af ændringen.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

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

Regnskabspraksis

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger indeholder primært årets driftsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægs aktiver.

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 selskabets ultimative moderselskab og dets datter- og datterdattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Investeringsjendomme

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

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

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af en anerkendt værdiansættelses-

Regnskabspraksis

teknik.

Dagsværdien for investeringsejendomme pr. 30. juni 2016 er for hver enkelt ejendom opgjort ved anvendelse af en Discounted Cash Flow model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme tilbagediskonteres til nutidsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budgetter for de kommende år. Der er taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. De enkelte budgetterede pengestrømme tilbagediskonteres med en individuelt fastsat diskonteringsrate og tillægges en terminal værdi. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

Værdiansættelse tager ikke udgangspunkt i opgørelsen fra ekstern valuar.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Tilgodehavender

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

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel 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.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

Likvider

Likvide midler består af "Likvide beholdninger".

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.