



Tlf.: 76 35 56 00  
kolding@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kolding Åpark 8A, 7. sal  
DK-6000 Kolding  
CVR-nr. 20 22 26 70

**3 X HOLDING A/S**  
**NØRRE ALLE 1, 5500 MIDDELFART**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 2. maj 2022

---

Henrik Rathleff Johansen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Hoved- og nøgletal for koncernen.....	7
Ledelsesberetning.....	8
<b>Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Egenkapitalopgørelse .....	12
Pengestrømsopgørelse.....	13
Noter.....	14-20
Anvendt regnskabspraksis.....	21-25

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	3 X Holding A/S Nørre Alle 1 5500 Middelfart
	CVR-nr.: 37 87 73 44 Stiftet: 12. juli 2016 Kommune: Middelfart Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Mogens Rohde Nygaard Henrik Rathleff Johansen Tina Rathleff Johansen Helle Egelund Nygaard
<b>Direktion</b>	Henrik Rathleff Johansen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for 3 X Holding A/S.

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. december 2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 29. april 2022

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Henrik Rathleff Johansen

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Mogens Rohde Nygaard

\_\_\_\_\_  
Henrik Rathleff Johansen

\_\_\_\_\_  
Tina Rathleff Johansen

\_\_\_\_\_  
Helle Egelund Nygaard

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejerne i 3 X Holding A/S*

#### **Konklusion**

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for 3 X Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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. december 2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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 koncernen eller 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. 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 regnskabsbrugerne 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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.
- 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 ledelsen 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 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.

Kolding, den 29. april 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Henning Wiese  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne27707

## HOVED- OG NØGLETAL FOR KONCERNEN

	2021 tkr.	2020 tkr.
<b>Resultatopgørelse</b>		
Bruttofortjeneste.....	40.815	33.411
Driftsresultat.....	103.911	97.376
Finansielle poster, netto.....	-7.221	-6.626
Årets resultat før skat.....	96.676	90.750
Årets resultat.....	75.363	70.845
<b>Balance</b>		
Balancesum.....	804.963	745.716
Egenkapital.....	205.353	139.990
<b>Pengestrømme</b>		
Pengestrømme fra driftsaktivitet.....	9.830	29.611
Pengestrømme fra investeringsaktivitet.....	10.624	-174.216
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet.....	-36.598	158.861
Pengestrømme i alt.....	-16.144	14.256
Investeringer i materielle anlægsaktiver.....	-121.336	-174.216
<b>Nøgletal</b>		
Soliditetsgrad.....	25,5	18,8
Egenkapitalforrentning.....	43,6	65,3

De i hoved- og nøgletaloversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Soliditetsgrad:	$\frac{\text{Egenkapital (ekskl. minoritetsinteresser)} \times 100}{\text{Samlede aktiver, ultimo}}$
Egenkapitalforrentning:	$\frac{\text{Resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Koncernens væsentligste aktiviteter er opførelse, udlejning og administration af investerings-ejendomme.

### Indregning og måling af investeringsejendomme

Investeringsejendomme i koncernen måles til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi er fastlagt på baggrund af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig, en investors rentekrav ændres eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernen opnåede i 2021 et resultat på 75.363 tkr. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling

Koncernens resultat og økonomiske udvikling svarer til det forventede.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for koncernens og selskabets finansielle stilling.

### Finansielle risici

Koncernen anvender alene realkredit- eller realkreditlignende lån til finansiering af ejendomsinvesteringerne. Realkreditlånene består både i fastforrentet og variable lån. I 2022 har man herudover indgået renteswaps for at sprede risikoen.

### Forventninger til fremtiden

For regnskabsåret 2022 forventes der et resultat lidt under niveauet for indeværende år. Resultatet vil dog i større udstrækning blive påvirket af udviklingen på de finansielle markeder og ejendomsmarkedet.



**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2021 tkr.	2020 tkr.	2021 tkr.	2020 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE.....</b>		<b>40.815</b>	<b>33.411</b>	<b>-298</b>	<b>-114</b>
Personaleomkostninger.....	1, 2	-22.318	-5.218	-18.532	-2.500
Af- og nedskrivninger.....		-785	-979	0	0
Dagsværdiregulering af investeringsjendomme.....		86.199	70.162	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT .....</b>		<b>103.911</b>	<b>97.376</b>	<b>-18.830</b>	<b>-2.614</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder.....	3	-14	0	89.758	72.649
Andre finansielle indtægter.....	4	30	182	4.410	4.129
Andre finansielle omkostninger.....	5	-7.251	-6.808	-3.654	-3.810
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>96.676</b>	<b>90.750</b>	<b>71.684</b>	<b>70.354</b>
Skat af årets resultat.....	6	-21.313	-19.905	3.946	491
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	7	<b>75.363</b>	<b>70.845</b>	<b>75.630</b>	<b>70.845</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2021 tkr.	2020 tkr.	2021 tkr.	2020 tkr.
Grunde og bygninger.....		680	686	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		1.700	1.493	0	0
Investeringsjendomme.....		679.738	569.974	0	0
Investeringsjendomme under opførelse.....		105.632	140.678	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>8</b>	<b>787.750</b>	<b>712.831</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		0	0	188.549	132.474
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>188.549</b>	<b>132.474</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>787.750</b>	<b>712.831</b>	<b>188.549</b>	<b>132.474</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		586	2.878	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning.....		175	0	0	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	0	114.822	110.535
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		205	0	205	0
Udskudt skatteaktiv.....	13	0	0	3.275	0
Andre tilgodehavender.....		2.121	4.075	459	2.020
Tilgodehavende selskabsskat.....		5.182	733	4.933	730
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		0	0	3.837	5.412
Periodeafgrænsningsposter.....	10	112	223	0	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>8.381</b>	<b>7.909</b>	<b>127.531</b>	<b>118.697</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>8.832</b>	<b>24.976</b>	<b>0</b>	<b>493</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>17.213</b>	<b>32.885</b>	<b>127.531</b>	<b>119.190</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>804.963</b>	<b>745.716</b>	<b>316.080</b>	<b>251.664</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2021 tkr.	2020 tkr.	2021 tkr.	2020 tkr.
Selskabskapital.....	11	10.000	10.000	10.000	10.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		0	0	168.427	115.142
Overført resultat.....		183.353	119.990	15.193	4.848
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		12.000	10.000	12.000	10.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>205.353</b>	<b>139.990</b>	<b>205.620</b>	<b>139.990</b>
Medarbejderforpligtelser.....	12	14.888	0	14.888	0
Hensættelse til udskudt skat.....	13	47.094	33.804	0	0
Andre hensatte forpligtelser.....	14	1.010	1.160	0	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>62.992</b>	<b>34.964</b>	<b>14.888</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		434.359	425.779	0	0
Anden gæld.....		0	10.132	0	0
Deposita.....		16.572	14.215	0	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser...</b>	<b>15</b>	<b>450.931</b>	<b>450.126</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gældsbreve.....		59.956	71.104	59.956	71.104
Gæld til realkreditinstitutter.....		10.139	11.080	0	0
Gæld til pengeinstitutter.....		688	16.110	688	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		8.331	8.874	36	7
Gæld til tilknyttede virksomheder..		0	0	31.156	36.952
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		0	0	0	1.111
Anden gæld.....		6.573	13.468	3.736	2.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser....</b>		<b>85.687</b>	<b>120.636</b>	<b>95.572</b>	<b>111.674</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>536.618</b>	<b>570.762</b>	<b>95.572</b>	<b>111.674</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>804.963</b>	<b>745.716</b>	<b>316.080</b>	<b>251.664</b>
 Eventualposter mv.	16				
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	17				

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<b>Koncernen</b>			
	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	10.000	119.990	10.000	139.990
Forslag til resultatdisponering, jf. note 7.....		63.363	12.000	75.363
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte.....			-10.000	-10.000
<b>Egenkapital 31. december 2021.....</b>	<b>10.000</b>	<b>183.353</b>	<b>12.000</b>	<b>205.353</b>

	<b>Moderselskabet</b>				
	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	10.000	115.142	4.848	10.000	139.990
Forslag til resultatdisponering, jf. note 7.....		89.758	-26.128	12.000	75.630
<b>Transaktioner med ejere</b>					
Ordinært udbytte.....				-10.000	-10.000
<b>Overførsler</b>					
Afgang/ophør.....	-18.073		18.073		0
Modt./dekl. udbytte.....	-18.400		18.400		0
<b>Egenkapital 31. december 2021.....</b>	<b>10.000</b>	<b>168.427</b>	<b>15.193</b>	<b>12.000</b>	<b>205.620</b>

**PENGESTRØMSOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	<b>Koncernen</b>	
	<b>2021</b> tkr.	<b>2020</b> tkr.
Årets resultat .....	75.363	70.845
Årets afskrivninger tilbageført.....	785	978
Tilbageførsel af realisationsavancer.....	-114	0
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer.....	-86.199	-70.162
Resultat af associerede virksomheder .....	14	0
Skat af årets resultat tilbageført.....	16.300	19.905
Betalt selskabsskat.....	-7.383	-2.560
Ændring i tilgodehavender (ekskl. skat).....	3.766	793
Ændring i andre hensatte forpligtelser.....	14.738	0
Ændring i kortfristet gæld (ekskl. skat, skyldige afdrag og kassekredit)...	-7.440	9.812
<b>PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET.....</b>	<b>9.830</b>	<b>29.611</b>
Køb af materielle anlægsaktiver.....	-121.336	-174.216
Salg af materielle anlægsaktiver.....	131.960	0
<b>PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET.....</b>	<b>10.624</b>	<b>-174.216</b>
Gældsbreve.....	-11.147	2.734
Provenu ved langfristet låneoptagelse.....	100.569	200.547
Afdrag på lån.....	-8.250	-5.910
Indfrielse af lån.....	-92.348	0
Betalt udbytte i regnskabsåret.....	-10.000	-8.000
Kassekredit.....	-15.422	-30.510
<b>PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET.....</b>	<b>-36.598</b>	<b>158.861</b>
<b>ÆNDRING I LIKVIDER.....</b>	<b>-16.144</b>	<b>14.256</b>
Likvider 1. januar.....	24.976	10.720
<b>LIKVIDER 31. DECEMBER.....</b>	<b>8.832</b>	<b>24.976</b>
Likvider 31. december specificeres således:		
Likvide beholdninger.....	8.832	24.976
<b>LIKVIDER, INDESTÅENDE.....</b>	<b>8.832</b>	<b>24.976</b>

## NOTER

Note

	Koncernen		Moderselskabet		
	2021 tkr.	2020 tkr.	2021 tkr.	2020 tkr.	
<b>Personaleomkostninger</b>					<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	16	16	3	3	
Løn og gager.....	24.842	10.075	17.532	2.500	
Pensioner.....	1.753	836	1.000	0	
Andre omkostninger til social sikring.....	217	213	0	0	
Andre personaleomkostninger.....	506	374	0	0	
Aktiverede lønomkostninger.....	-5.000	-6.280	0	0	
	<b>22.318</b>	<b>5.218</b>	<b>18.532</b>	<b>2.500</b>	
<b>Særlige poster</b>					<b>2</b>
Under personaleomkostninger indgår 9.523 tkr. i bonus, der kan henføres til tidligere års indtjening.					
<b>Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder</b>					<b>3</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....	0	0	89.772	72.649	
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder.....	-14	0	-14	0	
	<b>-14</b>	<b>0</b>	<b>89.758</b>	<b>72.649</b>	
<b>Andre finansielle indtægter</b>					<b>4</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	0	0	4.408	4.113	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	30	182	2	16	
	<b>30</b>	<b>182</b>	<b>4.410</b>	<b>4.129</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>					<b>5</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	0	0	924	1.025	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	7.251	6.808	2.730	2.785	
	<b>7.251</b>	<b>6.808</b>	<b>3.654</b>	<b>3.810</b>	

## NOTER

	Koncernen		Moderselskabet		Note
	2021 tkr.	2020 tkr.	2021 tkr.	2020 tkr.	
<b>Skat af årets resultat</b>					<b>6</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	3.340	3.810	-656	-491	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-15	0	-15	0	
Regulering af udskudt skat.....	17.988	16.095	-3.275	0	
	<b>21.313</b>	<b>19.905</b>	<b>-3.946</b>	<b>-491</b>	
<b>Forslag til resultatdisponering</b>					<b>7</b>
Foreslået udbytte for regnskabsåret	12.000	10.000	12.000	10.000	
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....	0	0	89.758	56.950	
Overført resultat.....	63.363	60.845	-26.128	3.895	
	<b>75.363</b>	<b>70.845</b>	<b>75.630</b>	<b>70.845</b>	

## Materielle anlægsaktiver

	Koncernen	
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2021.....	719	6.981
Overførsel.....	0	-1.935
Tilgang.....	0	1.106
Afgang.....	0	-1.073
<b>Kostpris 31. december 2021.....</b>	<b>719</b>	<b>5.079</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....	35	3.553
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	-955
Årets afskrivninger.....	4	781
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....</b>	<b>39</b>	<b>3.379</b>
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2021.....	0	0
Årets værdireguleringer.....	0	0
Værdireguleringer solgte aktiver.....	0	0
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2021.....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....</b>	<b>680</b>	<b>1.700</b>

8

## NOTER

Note

## Materielle anlægsaktiver (fortsat)

8

	<u>Koncernen</u>	
	Investerings- ejendomme	Investerings- ejendomme under opførelse
Kostpris 1. januar 2021.....	422.048	140.678
Overførsel.....	110.122	-108.187
Tilgang.....	47.089	73.141
Afgang.....	-115.103	0
<b>Kostpris 31. december 2021.....</b>	<b>464.156</b>	<b>105.632</b>
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2021.....	146.007	0
Årets værdireguleringer.....	86.199	0
Værdireguleringer solgte aktiver.....	-16.625	0
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2021.....</b>	<b>215.581</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....</b>	<b>679.737</b>	<b>105.632</b>

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

	<u>Koncernen</u>
	Boligejendomme
Dagsværdi 31. december 2021.....	679.737
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	86.199

Boligejendommene består af udlejningsejendomme i Solbjerg og Harlev J med i alt 91 lejemål opført i 2019 og 2020. Boligejendommene er fuldt udlejet og der budgetteres ikke med tomgang. Ved beregningen er anvendt et afkast på 4,25 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommstypen, ejendommens beliggenhed mv.

Boligejendommene består af udlejningsejendomme i Middelfart, Børkop, Strib og Kolding med i alt 259 lejemål opført i 2017-2021. Boligejendommene er fuldt udlejet og der budgetteres ikke med tomgang. Ved beregningen er anvendt et afkast på 4,75 - 5,00 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommstypen, ejendommens beliggenhed mv.

Boligejendommernes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Investeringsejendomme under opførelse indregnes til kostpris.



## NOTER

## Note

**Finansielle anlægsaktiver**

9

	<b>Moder- selskabet</b>
	<u>Kapitalandele i dattervirk- somheder</u>
Kostpris 1. januar 2021.....	1.772
Tilgang.....	50
Afgang.....	-50
<b>Kostpris 31. december 2021.....</b>	<b>1.772</b>
Værdireguleringer 1. januar 2021.....	130.702
Udloddet resultat .....	-15.600
Årets resultat .....	88.299
Tilbageførsel af opskrivning på afhændede aktiver.....	-16.624
<b>Værdireguleringer 31. december 2021.....</b>	<b>186.777</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....</b>	<b>188.549</b>

**Kapitalandele i dattervirksomheder**

Navn og hjemsted	Ejerandel
Vores Hjem A/S, Middelfart.....	100 %
Familiebolig A/S, Middelfart.....	100 %
Ejendomspulje 16 ApS, Middelfart.....	100 %
Tubaen Ejendomme ApS, Middelfart.....	100 %
Overbyparken Ejendomme ApS, Middelfart.....	100 %
Bakkehusets Ejendomme ApS, Middelfart.....	100 %
Kettingparken Ejendomme ApS, Middelfart.....	100 %
Ejendomspulje 17 ApS, Middelfart.....	100 %
Hasselvangen Ejendomme ApS, Middelfart.....	100 %
Borgvænget Ejendomme ApS, Middelfart.....	100 %
Langøvej ApS, Middelfart.....	100 %
Musikkvarterets Ejd. ApS, Middelfart.....	100 %
Ejendomspulje 18 ApS, Middelfart.....	100 %
Skrillinge Ejendomsselskab ApS, Middelfart.....	100 %
Almind Ejd. Selskab ApS, Middelfart.....	100 %
Pjedstedvej Ejendomme ApS, Middelfart.....	100 %
Frugthaven Ejendomsselskab ApS, Middelfart.....	100 %
Ejendomspulje 19 ApS, Middelfart.....	100 %
Mariaslykke ApS, Middelfart.....	100 %
Broudsigt ApS, Middelfart.....	100 %
Vejen Ejd. ApS, Middelfart.....	100 %
Skrillinge 3 Ejd. Selskab ApS, Middelfart.....	100 %
Ejendomspulje 20 ApS, Middelfart.....	100 %
Almind Ejd. II ApS, Middelfart.....	100 %
Børkop Parcelhuse ApS, Middelfart.....	100 %
Glamsbjerg Ejd. ApS, Middelfart.....	100 %
Vester Nebel Ejd. ApS, Middelfart.....	100 %



## NOTER

	Koncernen		Moderselskabet		Note
	2021 tkr.	2020 tkr.	2021 tkr.	2020 tkr.	
<b>Andre hensatte forpligtelser</b>					<b>14</b>
Forfaldstidspunkterne for hensatte forpligtelser forventes at blive:					
0-1 år.....	0	150	0	0	
> 1 år og < 5 år.....	1.010	1.010	0	0	
	<b>1.010</b>	<b>1.160</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser ved sædvanlig 1 års og 5 års gennemgang.

	Koncernen				15
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	444.498	10.139	395.825	436.859	
Anden gæld.....	0	0	0	10.132	
Deposita.....	16.572	0	16.572	14.215	
	<b>461.070</b>	<b>10.139</b>	<b>412.397</b>	<b>461.206</b>	

### Eventualposter mv. 16

#### Eventualforpligtelser

##### Moder:

Moderselskabet har stillet kaution overfor datterselskabers gæld til realkreditinstitutter som pr. 31. december 2021 udgør 444.498 tkr.

Selskabet har afgivet støtteerklæring overfor følgende tilknyttede selskaber: Vejen Ejd. ApS, Skrillinge 3 Ejd. ApS, Mariaslykke ApS samt Ejendomsplje 19 ApS.

##### Koncern:

Der er rettet et krav mod et selskab i koncernen for i alt 2.400 tkr. Der vurderes ikke at være et grundlag for kravet, hvorfor kravet er afvist og ikke er indregnet. Udover internt ressourceforbrug og eventuelle eksterne omkostninger, forventes sagen ikke at medføre yderligere omkostninger for koncernen.

#### Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.

**NOTER****Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

17

**Moder:**

Ingen.

**Koncern:**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 444.498 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 785.370 tkr.

Indestående på deponeringskonti til sikkerhed for afsluttede byggeopgaver udgør 1.556 tkr. pr. 31.12.2021.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for 3 X Holding A/S for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse C, mellemstor virksomhed.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år, det bemærkes at det er første år der udarbejdes koncernregnskab.

### Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet 3 X Holding A/S samt dattervirksomheder, hvori 3 X Holding A/S direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20 % og 50 % af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og dattervirksomheders årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter. Ved konsolideringen foretages fuld eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra overtagelses- eller stiftelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Overtagelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor koncernen faktisk opnår kontrol over den erhvervede virksomhed.

Erhvervede virksomheder indregnes i koncernregnskabet efter overtagelsesmetoden, med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller. Der indregnes udskudt skat af de overtagne omvurderinger med undtagelse af goodwill.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsesværdien og dagsværdi af overtagne identificerede aktiver og forpligtelser indregnes under immaterielle anlægsaktiver som goodwill og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid.

Transaktionsomkostninger, afholdt i forbindelse med erhvervelse af virksomheder, indregnes i resultatopgørelsen i afholdelsesåret.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på overtagelsestidspunktet.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med forholdsmæssig eliminering af urealiserede koncerninterne avancer og tab. I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance og tab.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Nettoomsætning ved salg af ydelser, handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Hvor der leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til koncernens og selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realisabel.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til koncernens og selskabets medarbejdere.

#### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I ejerskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders og associerede virksomheders resultat opgjort efter moderskabets regnskabspraksis og med fuld eliminering af urealiserede interne avancer og tab og fradrag af afskrivning på merværdier og goodwill opstået ved købsprisallokering på overtagelsestidspunktet.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele af dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skat

Årets skat, 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte i egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Domicilejendomme samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Domicilejendomme.....	50 år	69 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-8 år	0 %

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger, herunder renter. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i ejerselskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders og associerede virksomheders underbalance.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, medarbejderforpligtelser mv. samt udskudt skat.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de totale indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, hensættes det samlede tab, der må påregnes på virksomheden.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skyldig skat og udskudt skat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

## PENGESTRØMSOPGØRELSE

Under henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4, har selskabet undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse. Der er udarbejdet en pengestrømsopgørelse for koncernen.

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømmene for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet:

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet:

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet:

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån samt afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider:

Likvider omfatter likvide beholdninger.