



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

CARSTEN ENNGAARD APS
INDKILDEVEJ 6B, 9210 AALBORG SØ
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 17. maj 2022

Jane Hansen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-7
Ledelsesberetning	
Hoved- og nøgletal for koncernen.....	8
Ledelsesberetning.....	9
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11-12
Egenkapitalopgørelse.....	13
Pengestrømsopgørelse.....	14
Noter.....	15-22
Anvendt regnskabspraksis.....	23-27

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Carsten Enggaard ApS Indkildevej 6B 9210 Aalborg SØ
	CVR-nr.: 40 96 60 99 Stiftet: 4. oktober 2019 Kommune: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Carsten Enggaard
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Carsten Enggaard ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 17. maj 2022

Direktion:

Carsten Enggaard

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Carsten Enggaard ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Carsten Enggaard ApS 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 revisorers 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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.
- 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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.

Aalborg, den 17. maj 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Torben Gyde Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26714

HOVED- OG NØGLETAL FOR KONCERNEN

	2021 tkr.	2020 tkr.
Resultatopgørelse		
Bruttoresultat.....	19.567	19.929
Resultat af primær drift.....	35.041	33.089
Finansielle poster, netto.....	2.717	3.039
Årets resultat.....	224.556	121.704
Balance		
Balancesum.....	1.277.278	1.016.480
Egenkapital.....	996.710	770.784
Pengestrømme		
Investeringer i materielle anlægsaktiver.....	-84.333	-5.029
Nøgletal		
Afkast af investeret kapital.....	10,2	10,9
Soliditetsgrad.....	78,0	75,8
Egenkapitalforrentning.....	25,4	18,1

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

Investeret kapital:	NWC + immaterielle anlægsaktiver (ekskl. goodwill) + materielle anlægsaktiver - andre hensatte forpligtelser - øvrige langfristede driftsmæssige forpligtelser
Afkast af investeret kapital:	$\frac{\text{Driftsresultat justeret for goodwillafskr.} \times 100}{\text{Gennemsnitlig investeret kapital}}$
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 investering i kapitalandele samt investering i investeringsejendomme.

Selskabets væsentligste aktiviteter er besiddelse af aktier, anparter, investering og kapitalanbringelse samt anden dermed i forbindelse stående virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultat af kapitalinteresser har medført et i forhold til tidligere år markant forbedret resultat som følge af kapitalinteressers indtjening ved realisation af byggeprojekter samt opskrivning af investeringsejendomme.

Grundet Corona-pandemien har der været en forsigtig tilgang til værdiansættelsen af investeringsejendomme i både koncernen og hos kapitalinteresser. På baggrund af en fortsat positiv udvikling i 2021, understøttet af afkast af egne realisationer, er værdien af investeringsejendomme opskrevet for at tilpasse sig markedsudviklingen, som man anser for at have bevist sig stabil.

Koncernens drift af investeringsejendomme har medført et resultat på niveau med tidligere år. I koncernens resultat indgår opskrivning af koncernens direkte ejede ejendomme med 16,1 mio. kr. svarende til 4,4 % af den samlede værdi af koncernens ejendomsportefølje før opskrivning.

Koncernen har ultimo regnskabsåret investeret i nyopført boligejendom med 46 lejemål. Primo regnskabsåret har koncernen afhændet en større butiksejendom.

Koncernens resultat udgør 225 mio. kr. (2020: 121,7 mio. kr.) og egenkapitalen 997 mio. kr. (2020: 770,8 mio. kr.).

Koncernledelsen anser aktivitetsniveau og økonomiske forhold for meget tilfredsstillende.

Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling

Koncernens indtjening ved afståelse af investeringsejendom samt indtjening ved ejendomsdrift er realiseret med det forventede resultat.

Koncernens resultat er større end forventet som følge af, at resultat af kapitalinteresser har været større end forventet.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Miljøforhold

Koncernen har til hensigt at udføre sine aktiviteter miljø- og klimamæssigt forsvarligt og i overensstemmelse med gældende lovgivning.

Det er koncernens ønske at minimere koncernens miljø- og klimamæssige påvirkning. For driften af ejendomme vedrører det affaldssortering og reduktion af energiforbrug.

Der er ingen verserende miljøsager.

Forventninger til fremtiden

På baggrund af en forventning om stabilitet på ejendomsmarkedet i 2022 forventes hos kapitalinteresser og koncernen en mindre opskrivning af investeringsejendomme og som følge heraf et mindre resultat end i 2021.

Der forventes en forbedret driftsindtjening af koncernens investeringsejendomme som følge af investering i boligejendom ultimo 2021 samt en generel lav tomgang. Koncernens resultat for 2022 forventes at være i intervallet 100 til 125 mio. kr.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	Koncernen		Morderselskabet	
		2021 tkr.	2020 tkr.	2021 tkr.	2020 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		19.567	19.929	-273	-40
Personaleomkostninger.....	1	-518	-496	0	0
Af- og nedskrivninger.....		-120	-97	-6	-5
Andre driftsomkostninger.....		-2	0	-2	0
Dagsværdiregulering af investeringsjendomme.....		16.114	13.753	0	0
DRIFTSRESULTAT		35.041	33.089	-281	-45
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associe- de virksomheder og kapitalin- teresser.....	2	195.031	93.620	220.060	117.578
Andre finansielle indtægter.....	3	7.080	5.517	6.808	5.516
Andre finansielle omkostninger.....	4	-4.363	-2.478	-759	-64
RESULTAT FØR SKAT		232.789	129.748	225.828	122.985
Skat af årets resultat.....	5	-8.233	-8.044	-1.272	-1.281
ÅRETS RESULTAT	6	224.556	121.704	224.556	121.704

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2021 tkr.	2020 tkr.	2021 tkr.	2020 tkr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		706	792	32	2
Investeringsjendomme.....		386.300	309.597	0	0
Materielle anlægsaktiver.....	7	387.006	310.389	32	2
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		0	0	148.605	122.901
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		2	0	0	0
Kapitalandele i kapitalinteresser... Tilgodehavende hos kapitalinteresser.....		435.254	242.090	435.254	242.090
Finansielle anlægsaktiver.....	8	424.957	442.571	424.958	442.571
ANLÆGSAKTIVER.....		1.247.219	995.050	1.008.849	807.564
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		12	44	0	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	0	885	0
Udskudt skatteaktiv.....	10	0	0	2	4
Andre tilgodehavender.....		29.208	20.722	27.319	20.692
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	550	0	550
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		0	0	2.994	4.697
Periodeafgrænsningsposter.....	9	20	112	0	0
Tilgodehavender.....		29.240	21.428	31.200	25.943
Likvide beholdninger.....		819	2	8	2
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		30.059	21.430	31.208	25.945
AKTIVER.....		1.277.278	1.016.480	1.040.057	833.509

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2021 tkr.	2020 tkr.	2021 tkr.	2020 tkr.
Selskabskapital.....		41	41	41	41
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		151.925	0	213.652	0
Dagsværdireserve for regnskabsmæssig sikring.....		2.592	0	0	0
Overført resultat.....		841.152	769.643	782.017	769.643
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		1.000	1.100	1.000	1.100
EGENKAPITAL.....		996.710	770.784	996.710	770.784
Hensættelse til udskudt skat.....	10	43.324	35.852	0	0
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		43.324	35.852	0	0
Gældsbreve.....		28.326	42.489	28.326	42.489
Gæld til realkreditinstitutter.....		160.228	116.023	0	0
Afledte finansielle instrumenter...	11	4.608	6.605	0	0
Deposita.....		7.858	6.135	0	0
Langfristede gældsforpligtelser...	12	201.020	171.252	28.326	42.489
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt..		12.676	10.713	0	0
Gæld til pengeinstitutter.....		1.893	6.939	0	0
Gældsbreve.....		14.163	14.163	14.163	14.163
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		1.481	1.950	23	14
Gæld til tilknyttede virksomheder.		0	0	0	4.385
Gæld til kapitalinteresser.....		231	0	231	1.221
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		22	28	22	28
Selskabsskat.....		341	0	263	0
Afledte finansielle instrumenter...	11	900	1.075	0	0
Anden gæld.....		4.517	3.724	319	425
Kortfristede gældsforpligtelser...		36.224	38.592	15.021	20.236
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		237.244	209.844	43.347	62.725
PASSIVER.....		1.277.278	1.016.480	1.040.057	833.509
Eventualposter mv.	13				
Nærtstående parter	14				

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Koncernen					
	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskrivni ng efter indre værdi metode	Dagsværdi- reserve for regnskabs- mæssig sikring	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2021..	41	0	898	768.747	1.100	770.786
Forslag til resultatdisponering, jf. note 6.....		195.031		28.525	1.000	224.556
Transaktioner med ejere						
Ordinært udbytte.....					-1.100	-1.100
Andre lovpligtige bindinger						
Andre reg. af indre værdi....		774				774
Overførsler						
Modt./dekl. udbytte.....		-2.662		2.662		0
Tilladt udligning.....		-41.218		41.218		0
Bevæg. dagsværdireserver						
Årets værdiregulering.....			2.172			2.172
Skat af egenkapitalbevægelser.....			-478			-478
Egenkapital 31. december 2021.....	41	151.925	2.592	841.152	1.000	996.710

	Moderselskabet					
	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskrivni ng efter indre værdi metode	Dagsværdi- reserve for regnskabs- mæssig sikring	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	41	0		769.645	1.100	770.786
Forslag til resultatdisponering, jf. note 6			220.060	3.496	1.000	224.556
Transaktioner med ejere						
Ordinært udbytte.....					-1.100	-1.100
Andre lovpligtige bindinger						
Andre reg. af indre værdi.....				2.468		2.468
Overførsler						
Modt./dekl. udbytte.....			-3.662	3.662		0
Tilladt udligning.....			-2.746	2.746		0
Egenkapital 31. december 2021.....	41	213.652		782.017	1.000	996.710

PENGESTRØMSOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Koncernen	
	2021 tkr.	2020 tkr.
Årets resultat.....	224.556	121.704
Årets afskrivninger tilbageført.....	120	97
Tilbageførsel af realisationsavancer.....	0	-128
Dagsværdireguleringer.....	-16.114	-13.753
Resultat af associerede virksomheder.....	18	0
Resultat af kapitalinteresser.....	-195.049	-93.620
Skat af årets resultat tilbageført.....	8.233	8.044
Øvrige reguleringer.....	-10.646	0
Betalt selskabsskat.....	-3.450	-3.894
Ændring i tilgodehavender (ekskl. skat).....	9.253	23.419
Ændring i kortfristet gæld (ekskl. skat, skyldige afdrag og kassekredit)...	549	1.499
Andre pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter.....	0	-21
PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET.....	17.470	43.347
Køb af materielle anlægsaktiver.....	-84.333	-5.029
Salg af materielle anlægsaktiver.....	37.500	0
Køb af finansielle anlægsaktiver.....	-20	-812.235
Salg af finansielle anlægsaktiver.....	0	565.239
Ændring deposita.....	1.723	764
Andre pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter.....	-46	388
PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET.....	-45.176	-250.873
Provenu ved langfristet lånoptagelse.....	70.726	85.927
Afdrag på lån.....	-38.719	-25.031
Ændring i driftskredit.....	-5.046	-12.698
Betalt udbytte i regnskabsåret.....	-1.100	-1.000
Modtaget udbytte.....	2.662	160.316
PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET.....	28.523	207.514
ÆNDRING I LIKVIDER.....	817	-12
Likvider 1. januar.....	2	14
LIKVIDER 31. DECEMBER.....	819	2
Likvider 31. december specificeres således:		
Likvide beholdninger.....	819	2
LIKVIDER.....	819	2

NOTER

	Koncernen		Moderselskabet		Note
	2021 tkr.	2020 tkr.	2021 tkr.	2020 tkr.	
Personaleomkostninger					1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	1	1	
Løn og gager.....	438	429	0	0	
Pensioner.....	73	65	0	0	
Andre omkostninger til social sikring	6	2	0	0	
Andre personaleomkostninger.....	1	0	0	0	
	518	496	0	0	
Vederlag til ledelsen udgør 0 tkr. i 2021 (2020: 0 tkr.).					
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser					2
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....	0	0	25.011	23.958	
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder.....	-18	0	0	0	
Indtægter af kapitalinteresser.....	195.049	93.620	195.049	93.620	
	195.031	93.620	220.060	117.578	
Andre finansielle indtægter					3
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	0	0	15	0	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	7.080	5.517	6.793	5.516	
	7.080	5.517	6.808	5.516	
Andre finansielle omkostninger					4
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	0	0	0	47	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	4.363	2.478	759	17	
	4.363	2.478	759	64	
Skat af årets resultat					5
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	3.863	5.890	1.269	1.193	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	1	0	1	0	
Regulering af udskudt skat.....	4.369	2.154	2	88	
	8.233	8.044	1.272	1.281	

NOTER

	Koncernen		Moderselskabet		Note
	2021 tkr.	2020 tkr.	2021 tkr.	2020 tkr.	
Forslag til resultatdisponering					6
Foreslået udbytte for regnskabsåret.	1.000	1.100	1.000	1.100	
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....	195.031	93.620	220.060	117.578	
Overført resultat.....	28.525	26.984	3.496	3.026	
	224.556	121.704	224.556	121.704	
 Materielle anlægsaktiver					7
			Koncernen		
			Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. januar 2021.....			1.143	252.784	
Overførsel.....			0	63.354	
Tilgang.....			35	34.735	
Afgang.....			0	-29.150	
Kostpris 31. december 2021.....			1.178	321.723	
 Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....			352	0	
Årets afskrivninger			120	0	
Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....			472	0	
 Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2021.....			0	56.813	
Årets værdireguleringer.....			0	16.114	
Værdireguleringer solgte aktiver.....			0	-8.350	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2021.....			0	64.577	
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....			706	386.300	
				Moderselskabet	
				Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2021.....				159	
Tilgang.....				35	
Kostpris 31. december 2021.....				194	
 Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....				156	
Årets afskrivninger				6	
Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....				162	
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....				32	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

7

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

	Koncernen				
	Industri	Retail	Retail + kontor	Kontor	Bolig
Dagsværdi 31. december 2021	242.250	16.500	17.550	15.000	95.000
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	18.778	-600	50	-2.300	0

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

7

Investeringsejendomme

Koncernens beholdning af investeringsejendomme består af 14 udlejningsejendomme, hvoraf én består af boligejemål, mens de resterende udlejes til erhverv.

Ejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en Discounted Cash Flow-model, hvor dagsværdien fastsættes ved kapitalisering af afkast på grundlag af et detaljeret likviditetsbudget (Free Cash Flow (FCF)).

Forudsætningerne i budgettet er baseret på eksisterende lejekontrakter og forventning til udvikling i lejemålene gældende både for lejeindtægter og driftsomkostninger.

Koncernen ejer otte industriejendomme beliggende i Aalborg og opland. Ved opgørelse af disse ejendommers dagsværdi er anvendt en diskonteringsfaktor i spændet 6,25 % til 7 %.

Ejendommenes akkumulerede dagsværdi er pr. 31. december 2021 fastsat til 208.350 tkr.

Ejendommenes årlige gennemsnitlige FCF i den 10-årige budgetperiode spænder mellem 706 tkr. til 5.067 tkr og udgør tilsammen i alt 13.976 tkr.

Koncernen ejer en industriejendom beliggende i 5250 Odense SV. Ved opgørelse af denne ejendoms dagsværdi er anvendt en diskonteringsfaktor på 6,25 %. Ejendommens dagsværdi er pr. 31. december 2021 fastsat til 16.300 tkr. Ejendommens gennemsnitlige FCF i den 10-årige budgetperiode udgør 1.088 tkr. pr. år.

Koncernen ejer en industriejendom beliggende i trekantsområdet. Ved opgørelse af ejendommens dagsværdi er anvendt en diskonteringsfaktor på 6,75 %. Ejendommens dagsværdi er pr. 31. december 2021 fastsat til 17.600 tkr. Ejendommens gennemsnitlige FCF i den 10-årige budgetperiode udgør 1.235 tkr. pr. år.

Koncernen ejer en kontorejendom beliggende i trekantsområdet. Ved opgørelse af ejendommens dagsværdi er anvendt en diskonteringsfaktor på 6,75 %. Ejendommens dagsværdi er pr. 31. december 2021 fastsat til 15.000 tkr. Ejendommens gennemsnitlige FCF i den 10-årige budgetperiode udgør 1.057 tkr. pr. år.

Koncernen ejer en kombineret retailejendom, som primært anvendes som restauration og sekundært anvendes til kontor, beliggende i 9000 Aalborg C. Ved opgørelse af ejendommens dagsværdi er anvendt en diskonteringsfaktor på 5,25 %. Ejendommens dagsværdi er pr. 31. december 2021 fastsat til 17.550 tkr. Ejendommens gennemsnitlige FCF i den 10-årige budgetperiode udgør 1.031 tkr. pr. år.

Koncernen ejer en retailejendom beliggende i 9990 Skagen. Ved opgørelse af ejendommens dagsværdi er anvendt en diskonteringsfaktor på 5,00 %. Ejendommens dagsværdi er pr. 31. december 2021 fastsat til 16.500 tkr. Ejendommens gennemsnitlige FCF i den 10-årige budgetperiode udgør 943 tkr. pr. år.

Koncernen ejer en boligejendom beliggende i 9000 Aalborg, som er værdiansat til 95.000 tkr., svarende til en legebærende kvadratmeterpris på 22 tkr. Kvadratmeterprisen er sammenholdt med salgspriser for naboejendommene, som er solgt via fri selskabshandel hhv. den 1. juli 2021 og den 1. januar 2022 til en sammenlignelig kvadratmeterpris.

I dagsværdiberegningerne er anvendt en gennemsnitlig forventet årlig inflationsrate på 1,75 %.

NOTER

Note

Finansielle anlægsaktiver

8

	Koncernen		
	Kapitalandele i associerede virksomheder	Kapitalandele i kapitalinteresser	Tilgodehavende hos kapitalinteresser
Kostpris 1. januar 2021.....	0	283.311	442.570
Overførsel.....	0	25	0
Tilgang.....	20	0	0
Afgang.....	0	-25	-17.613
Kostpris 31. december 2021.....	20	283.311	424.957
Værdireguleringer 1. januar 2021.....	0	-41.218	0
Udloddet resultat	0	-2.662	0
Årets værdireguleringer	-18	195.049	0
Tilbageførsel af værdiregulering på afhændede aktiver.....	0	25	
Egenkapitalbevægelser.....	0	774	0
Andre reguleringer.....	0	-25	0
Værdireguleringer 31. december 2021	-18	151.943	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021..	2	435.254	424.957

	Moderselskabet		
	Kapitalandele i dattervirk- somheder	Kapitalandele i kapitalinteresser	Tilgodehavende hos kapitalinteresser
Kostpris 1. januar 2021.....	86.895	283.311	442.570
Overførsel.....	0	25	0
Afgang.....	0	-25	-17.613
Kostpris 31. december 2021.....	86.895	283.311	424.957
Værdireguleringer 1. januar 2021.....	36.005	-41.218	0
Udloddet resultat	-1.000	-2.662	0
Årets værdireguleringer	25.011	195.049	0
Tilbageførsel af opskrivning på afhændede aktiver.....	0	25	
Egenkapitalbevægelser.....	1.694	774	0
Andre reguleringer.....	0	-25	0
Værdireguleringer 31. december 2021	61.710	151.943	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021..	148.605	435.254	424.957

NOTER

Note

Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

8

Kapitalandele i dattervirksomheder

Navn og hjemsted	Ejerandel
C.S. Ejendomme A/S, Aalborg.....	100 %

Kapitalandele i associerede virksomheder

Navn og hjemsted	Ejerandel
Stenmarksvej ApS, Aalborg.....	50 %

Kapitalandele i kapitalinteresser

Navn og hjemsted	Ejerandel
Søren Enggaard Holding ApS, Aalborg.....	90 %
Sønder Skovgaard Kran Holding ApS, Aalborg.....	45 %
Søren Enggaard Byggefelt B ApS, Aalborg.....	45 %
S.E. Ejendomme Holding II ApS, Aalborg.....	45 %

	Koncernen		Moderselskabet		
	2021 tkr.	2020 tkr.	2021 tkr.	2020 tkr.	
Periodeafgrænsningsposter					9
Forsikringer.....	20	0	0	0	
	20	0	0	0	

Hensættelse til udskudt skat

10

Hensættelse til udskudt skat vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på værdipapirer, tilgodehavenderr og materielle anlægsaktiver.

	Koncernen		Moderselskabet	
	2021 tkr.	2020 tkr.	2021 tkr.	2020 tkr.
Udskudt skat 1. januar.....	35.852	33.698	4	92
Årets udskudte skat i resultatopgørelsen.....	4.369	2.154	-2	-88
Overtaget udskudt v/selskabshandel	3.103	0	0	0
Udskudt skat 31. december.....	43.324	35.852	2	4

NOTER

Note

Afledte finansielle instrumenter

11

Som led i sikring af fremtidige pengestrømme fra langfristede gældsforpligtelser har koncernen indgået renteswaps. Dagsværdien, der pr. 31. december 2021 er 5.508 tkr., er indregnet som en gældsforpligtelse. De indgåede renteswaps dækker en restgæld på 30.143 tkr.

Aftaler om renteswaps udløber senest 30. juni 2028. Ledelsen påtænker ikke at indfri renteswaps før udløbsdato.

Sikringsinstrumenterne påvirker balance, resultatopgørelse og egenkapitalopgørelse således:

	<u>Koncernen</u>
	Renteswaps
Dagsværdi 31. december 2021:	
Forpligtelser.....	5.508.433
	5.508.433
Årets værdiregulering i egenkapitalen.....	1.693.698

Langfristede gældsforpligtelser

12

	<u>Koncernen</u>			
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt
Gældsbreve.....	42.489	14.163	0	56.652
Gæld til realkreditinstitutter.....	172.904	12.676	108.090	126.736
Afledte finansielle instrumenter.....	5.508	900	1.010	7.680
Deposita.....	7.858	0	0	6.135
	228.759	27.739	109.100	197.203
	<u>Moderselskabet</u>			
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt
Gældsbreve.....	42.489	14.163	0	56.652
	42.489	14.163	0	56.652

Eventualposter mv.

13

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 341 tkr. pr. balancedagen.

NOTER**Note****Nærtstående parter**

14

Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Direktør Carsten Enggaard, Constancevej 7, 9000 Aalborg, der er hovedaktionær.

Transaktioner med nærtstående parter

Selskabet har ikke haft transaktioner med nærtstående parter, der ikke er indgået på markedsmæssige vilkår. Jf. ÅRL § 98c, stk. 7 oplyses alene om transaktioner, som ikke er gennemført på normale markedsmæssige vilkår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Carsten Enggaard ApS 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.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet Carsten Enggaard ApS samt dattervirksomheder, hvori Carsten Enggaard ApS 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, jf. koncernoversigten.

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

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

Erhvervede virksomheder inden for koncernen indregnes i koncernregnskabet efter sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses for sket på overtagelsestidspunktet og med anvendelse af bogførte værdier på de overtagne aktiver og forpligtelser.

Positive og negative forskelsbeløb mellem anskaffelseskøbet og bogførte værdier af overtagne identificerede aktiver og forpligtelser indregnes i egenkapitalen ved anskaffelsen. Forskelsbeløbet fra erhvervede virksomheder udgør 0 tkr.

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. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til koncernens og selskabets aktiviteter.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til koncernens og selskabets aktiviteter. Desuden indgår tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift, salg, reklame, administration, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

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

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer lægges til kostprisen på investeringsaktiverne, og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af nyanskaffelser og forbedringer.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I ejerskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders, associerede virksomheders og kapitalinteressers 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, associerede virksomheder og kapitalinteresser 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.

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

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

Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en Discounted Cash Flow-model, hvor dagsværdien fastsættes ved kapitalisering af afkast på grundlag af et detaljeret 10-årigt likviditetsbudget (Free Cash Flow (FCF)). Hvor der foreligger specifikke eksterne prisindikationer, anvendes disse.

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 salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

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

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser 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.

Ved køb af virksomheder inden for koncernen anvendes sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses for sket på overtagelsestidspunktet og med anvendelse af bogførte værdier på de overtagne aktiver og forpligtelser.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser 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, associerede virksomheders og kapitalinteressers 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.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**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 nominal 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 og kassekredit.