



TOGT A/S

Kottesgade 13
5000 Odense C
CVR-nr. 41464097

Årsrapport 25.06.2020 - 31.12.2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
24.05.2021

Mogens Tveskov
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Koncernens resultatopgørelse for 2020	9
Koncernens balance pr. 31.12.2020	10
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2020	12
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2020	13
Koncernens noter	14
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2020	20
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2020	21
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2020	23
Modervirksomhedens noter	24
Anvendt regnskabspraksis	27

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

TOGT A/S

Kottesgade 13

5000 Odense C

CVR-nr.: 41464097

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 25.06.2020 - 31.12.2020

Bestyrelse

Morten Sølund Olsen, formand

Mogens Tveskov

Louise Tveskov

Direktion

Mogens Tveskov, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 25.06.2020 - 31.12.2020 for TOGT 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. 31.12.2020 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 25.06.2020 - 31.12.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 24.05.2021

Direktion

Mogens Tveskov

direktør

Bestyrelse

Morten Sølund Olsen

formand

Mogens Tveskov

Louise Tveskov

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i TOGT A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for TOGT A/S for regnskabsåret 25.06.2020 - 31.12.2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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. 31.12.2020 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 25.06.2020 - 31.12.2020 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i koncernregnskabet og årsregnskabet

Tilknyttet virksomhed, TBT Tower ApS er indklaget af leverandør med et betydeligt krav. Ledelsen i TBT Tower ApS afviser kravet. Der henvises til koncernens note 16.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskabet og et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et koncernregnskabet og 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 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. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af 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 anvendte 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 den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 herudover 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.

Odense, den 24.05.2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Per Krause Therkelsen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne19698

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal

	2020
	t.kr.
Hovedtal	
Bruttofortjeneste	17.526
Driftsresultat	51.263
Resultat af finansielle poster	(6.925)
Årets resultat	38.908
Balancesum	1.201.881
Investeringer i materielle aktiver	1.086.338
Egenkapital	237.651
Pengestrømme fra driftsaktivitet	45.097
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	(219.094)
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	122.562

Nøgletal

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens gældende version af "Anbefalinger & Nøgletal".

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Koncernens primære aktivitet består af investering i fast ejendom, byggevirksomhed og projektudvikling samt dermed beslægtet virksomhed.

Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling

Koncernens bruttofortjeneste udgør 17,5 mio.kr.. Det ordinære resultat efter skat udgør 38,9 mio.kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet er stiftet d. 25.06.2020 ved kontant indskud. Der er i regnskabsåret tilført yderligere 195 mio. kr. i kapital i form af gældskonvertering.

I det koncernen er etableret 1/7-2020 omfatter koncernregnskabet en periode på 6 måneder, og indeholder ikke sammenligningstal.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Investeringsejendomme

Koncernen ejer investeringsejendomme. Ejendommenes værdi er baseret på ledelsens vurdering og forventninger til investeringsejendommenes fremtidige indtjening samt konjunkturerne i det nuværende marked, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravet er fastsat, så det vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme.

Koncernens ejendomme er målt ud fra et gennemsnitligt afkastkrav på 4,38%.

Der henvises til koncernregnskabs note 5 for de anvendte kriterier for måling af investeringsejendomme.

Øvrige forhold

Tilknyttet virksomhed, TBT Tower ApS, er indklaget af leverandør med et betydeligt krav. Ledelsen i TBT Tower ApS afviser kravet. Der henvises til note 16.

Forventet udvikling

Koncernen forventer at forsætte den positive udvikling i 2021 med et positivt resultat til følge før dagsværdireguleringer.

Anvendelse af finansielle instrumenter

Koncernen har indgået renteswap til sikring af en fast rente af koncernens variabelt forrentede prioritetslån.

Miljømæssige forhold

Selskabet er miljøbevidst og arbejder på at reducere miljøpåvirkningen fra selskabets drift.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Koncernens resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		17.525.642
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		38.121.969
Personaleomkostninger	3	(4.327.421)
Af- og nedskrivninger		(57.171)
Driftsresultat		51.263.019
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		2.049.918
Andre finansielle indtægter		180.143
Andre finansielle omkostninger		(7.105.288)
Resultat før skat		46.387.792
Skat af årets resultat		(7.479.651)
Årets resultat	4	38.908.141

Koncernens balance pr. 31.12.2020

Aktiver

	Note	2020 kr.
Investeringsejendomme		1.102.331.652
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		73.566
Indretning af lejede lokaler		62.180
Materielle aktiver under udførelse		21.418.029
Forudbetalinger for materielle aktiver		400.000
Materielle aktiver	5	1.124.285.427
Kapitalandele i associerede virksomheder		21.116.599
Andre værdipapirer og kapitalandele		0
Finansielle aktiver	6	21.116.599
Anlægsaktiver		1.145.402.026
Fremstillede varer og handelsvarer		34.763.659
Varebeholdninger		34.763.659
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		20.625
Andre tilgodehavender		5.702.455
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		5.056.823
Periodeafgrænsningsposter	7	444.303
Tilgodehavender		11.224.206
Likvide beholdninger		10.491.043
Omsætningsaktiver		56.478.908
Aktiver		1.201.880.934

Passiver

	Note	2020 kr.
Virksomhedskapital		500.000
Reserve for dagsværdireguleringer af sikringsinstrumenter		2.377.475
Overført overskud eller underskud		234.773.141
Egenkapital		237.650.616
Udskudt skat	8	95.141.279
Hensættelser vedrørende associerede virksomheder	9	979.535
Hensatte forpligtelser		96.120.814
Ansvarlig lånekapital	10	536.069
Gæld til realkreditinstitutter		591.873.726
Anden gæld		26.411.352
Langfristede gældsforpligtelser	11	618.821.147
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	11	13.267.886
Bankgæld		61.926.585
Deposita		155.250
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.180.885
Anden gæld	12	172.744.001
Periodeafgrænsningsposter	13	13.750
Kortfristede gældsforpligtelser		249.288.357
Gældsforpligtelser		868.109.504
Passiver		1.201.880.934
Begivenheder efter balancedagen	1	
Usikkerhed ved indregning og måling	2	
Eventualforpligtelser	16	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	17	
Transaktioner med nærtstående parter	18	
Koncernforhold	19	
Dattervirksomheder	20	

Koncernens egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Reserve for dagsværdi- reguleringer af sikrings- instrumenter kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Indskudt ved stiftelse	400.000	0	0	0	400.000
Kapitalforhøjelse	100.000	195.865.000	0	0	195.965.000
Overført fra overkurs	0	(195.865.000)	0	195.865.000	0
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	3.048.045	0	3.048.045
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	(670.570)	0	(670.570)
Årets resultat	0	0	0	38.908.141	38.908.141
Egenkapital ultimo	500.000	0	2.377.475	234.773.141	237.650.616

Koncernens pengestrømsopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.
Driftsresultat		51.263.019
Af- og nedskrivninger		(174.805)
Regulering af investeringsejendomme		(38.121.969)
Ændringer i arbejdskapital	14	39.055.857
Pengestrømme vedrørende primær drift		52.022.102
Modtagne finansielle indtægter		180.143
Betalte finansielle omkostninger		(7.105.288)
Pengestrømme vedrørende drift		45.096.957
Køb mv. af materielle aktiver		(8.234.336)
Salg af materielle aktiver		285.000
Nettoinvestering ved virksomhedsopkøb jf. note 15		(211.145.106)
Pengestrømme vedrørende investeringer		(219.094.442)
Frie pengestrømme frembragt fra drift og investering før finansiering		(173.997.485)
Optagelse af lån		207.742.490
Afdrag på lån mv.		(23.449.391)
Stiftelse af selskab		500.000
Overtagelse af bankgæld ved virksomhedsopkøb		(62.231.156)
Pengestrømme vedrørende finansiering		122.561.943
Ændring i likvider		(51.435.542)
Likvider ultimo		(51.435.542)
Likvider ultimo sammensætter sig af:		
Likvide beholdninger		10.491.043
Kortfristet gæld til banker		(61.926.585)
Likvider ultimo		(51.435.542)

Koncernens noter

1 Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

2 Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsjendomme

Koncernen ejer investeringsejendomme. Ejendommenes værdi er baseret på ledelsens vurdering og forventninger til investeringsejendommenes fremtidige indtjening samt konjunkturerne i det nuværende marked, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravet er fastsat, så det vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme.

Koncernens ejendomme er målt ud fra et gennemsnitligt afkastkrav på 4,38%.

Der henvises til koncernregnskabet note 5 for de anvendte kriterier for måling af investeringsejendomme.

Øvrige forhold

Tilknyttet virksomhed, TBT Tower ApS, er indklaget af leverandør med et betydeligt krav. Ledelsen i TBT Tower ApS afviser kravet. Der henvises til note 16.

3 Personaleomkostninger

	2020
	kr.
Gager og lønninger	3.951.319
Pensioner	336.426
Andre omkostninger til social sikring	23.431
Andre personaleomkostninger	16.245
	4.327.421
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	5

	Ledelses-
	vederlag
	2020
	kr.
Samlet for ledelseskategorier	1.324.948
	1.324.948

4 Forslag til resultatdisponering

	2020
	kr.
Overført resultat	38.908.141
	38.908.141

5 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.	Materielle aktiver under udførelse kr.	Forud- betalinger for materielle aktiver kr.
Tilgange	1.064.209.683	214.806	95.745	21.418.029	400.000
Kostpris ultimo	1.064.209.683	214.806	95.745	21.418.029	400.000
Årets afskrivninger	0	(141.240)	(33.565)	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo	0	(141.240)	(33.565)	0	0
Årets dagsværdireguleringer	38.121.969	0	0	0	0
Dagsværdireguleringer ultimo	38.121.969	0	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.102.331.652	73.566	62.180	21.418.029	400.000
Årets indregnede renter				459.409	

Koncernens investeringsejendomme består af 27 boligejendomme på i alt 40.869 m², hvoraf 4 af ejendommene er blandet benyttet og 7 erhvervsnejendomme på i alt 9.189 m², hvoraf 4 af ejendommene er blandet benyttet. Investeringsejendommene er primært beliggende i henholdsvis Odense og København. Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelsen af den afkastbaserede model.

Følgende afkastkrav er fastsat for de enkelte ejendomstyper:

- Boligejendomme beliggende i Odense 4,18% i gennemsnit
- Boligejendomme beliggende i København 4,83% i gennemsnit
- Boligejendomme beliggende på Fyn i øvrigt 5,72% i gennemsnit
- Erhvervsnejendom beliggende i Odense 5,45%

Det gennemsnitlige afkastkrav udgør 4,38% pr. 31.12.2020.

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Følsomhedsanalyse:

Koncernens ejendomme måles til dagsværdi, som for de enkelte ejendomme opgøres på baggrund af en række forudsætninger, herunder forventede normalindtjening samt forventede afkastkrav. Der er en naturlig usikkerhed ved måling af dagsværdien af ejendomme, da forudsætningerne er baseret på skøn, og markedet udvikler sig løbende.

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedadgående retning set i forhold til den anvendte afkastsats på 4,38%:

Afkast	Værdi af ejendoms- portefølje	Regnskabs- mæssig værdi	Regulering før skat
5,00%	968.657.100	1.102.331.652	(133.674.700)
4,75%	1.018.684.000	1.102.331.652	(83.647.800)
4,38%	1.102.331.652	1.102.331.652	0
4,25%	1.136.394.300	1.102.331.652	34.062.500
4,00%	1.206.284.900	1.102.331.652	103.953.100

6 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.
Tilgange	18.087.146	3.750.000
Afgange	0	(3.750.000)
Kostpris ultimo	18.087.146	0
Nedskrivninger primo	0	(1.562.500)
Afgang ved virksomhedssalg o.l.	0	1.562.500
Andel af årets resultat	2.049.918	0
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	979.535	0
Nedskrivninger ultimo	3.029.453	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	21.116.599	0

Associerede virksomheder	Hjemsted	Ejerandel %
Pro Cycling DK ApS	Odense	50
Rantzausgade 56 ApS	Odense	40,3

7 Periodeafgrænsningsposter

Der er tale om almindelige periodeforskydninger af forsikringer, abonnementer mv. Ingen særlige forhold gør sig gældende i regnskabsposten.

8 Udskudt skat

	2020
Bevægelser i året	kr.
Indregnet i resultatopgørelsen	13.127.273
Indregnet direkte på egenkapitalen	670.570
Tilgang ved virksomhedskøb	81.343.436
Ultimo	95.141.279

Udskudt skat vedrører materielle anlægsaktiver, varebeholdninger, tilgodehavender og andre forpligtelser

9 Hensættelser vedrørende associerede virksomheder

Hensættelse vedrørende associerede virksomheder udgør koncernens forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

10 Ansvarlig lånekapital

Lånet forrentes med 1% p.a. og renten tilskrives årligt. Det ansvarlige lån tilbagebetales, når Hey Cycle ApS' likviditetsmæssige forhold tilsiger det.

11 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald efter 12 måneder 2020 kr.	Restgæld efter 5 år 2020 kr.
Ansvarlig lånekapital	0	536.069	536.069
Gæld til realkreditinstitutter	13.267.886	591.873.726	530.340.755
Anden gæld	0	26.411.352	26.411.352
	13.267.886	618.821.147	557.288.176

12 Anden gæld

	2020
	kr.
Afledte finansielle instrumenter	107.273.338
Anden gæld i øvrigt	65.470.663
	172.744.001

I anden gæld indgår negativ dagsværdi af renteswap på i alt 107.273 t.kr. Renteswappen er indgået til sikring af en fast rente på selskabets variabelt forrentede prioritetslån. Indgået renteswap har en samlet hovedstol på 518.473 t.kr. og sikrer en fast renter på 1,54% - 2,28% i restløbetiden på 9-26 år.

13 Periodeafgrænsningsposter

Der er tale om indbetaling af leje, der er indgået senest på balancedagen, men som vedrører efterfølgende år.

14 Ændring i arbejdskapital

	2020
	kr.
Ændring i varebeholdninger	14.605.579
Ændring i tilgodehavender	(7.482.986)
Ændring i leverandørgæld mv.	31.933.264
	39.055.857

15 Andre pengestrømme vedrørende investeringer

Nettoinvestering ved virksomhedsopkøb:

	2020
	DKK
Investeringsejendomme	(1.056.539.059)
Driftsmidler og inventar:	(355.417)
Anlægsaktiver under udførelse:	(21.144.840)
Kapitalandele i associerede virksomheder:	(15.828.916)
Varebeholdninger:	(49.369.238)
Tilgodehavender:	(7.294.117)
Langfristede gældsforpligtelser:	629.127.072
Bankgæld:	62.231.155
Skatteforpligtelser	84.753.790
Anden gæld:	163.274.464
Total	(211.145.106)

16 Eventualforpligtelser

Datterselskab i koncernen er af leverandør indklaget i en voldgiftssag for påstået meromkostninger ved byggeri for i alt 118.577 t.kr. inkl. moms.

Ledelsen anser de over for selskabet rejste krav om meromkostninger for både ubegrundede og udokumenteret, subsidiært at de påstået meromkostninger enten er forsikringsdækkede og/eller skyldes underrådgivere, hvorfor disse er inddraget i samme sag.

Herudover er der rejst modkrav mod leverandør for forsinkelser og mangler for i alt 37.800 t.kr. inkl. moms.

Det er på baggrund af vurderinger fra juridiske rådgivere ledelsens vurdering, at voldgiftssagens udfald ikke vil påføre selskabet tab eller omkostninger.

17 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 605.142 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 1.102.332 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld, 42.157 t.kr. og negativ værdi af renteswap, 107.273 t.kr., er der givet pant i ovenstående investeringsejendomme via tinglyst ejerpantebreve på i alt 114,8 mio. kr.

Til sikkerhed for bankgæld, 8.150 t.kr., er der deponeret ejerpantebrev i materielle aktiver under udførelse med nom. 12.300 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld, 11.321 t.kr., er der deponeret ejerpantebrev med nom. 12.000 t.kr. Ejerpantebrevet giver pant i materielle anlægsaktiver under udførelse, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 21.418 t.kr.

Koncernens bankforbindelse har stillet en byggeherregaranti på 33,5 mio. kr., som visse selskaber ligeledes hæfter for.

18 Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår

I årsrapporten oplyses alene transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på markedsvilkår. Der er ikke gennemført sådanne transaktioner i regnskabsåret.

19 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:
TOGT A/S

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:
TOGT A/S

20 Dattervirksomheder

	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
TOGT Portefølje ApS	Odense	ApS	100
TOGT Odense ApS	Odense	ApS	100
Bjørnøvej ApS	Odense	ApS	100
TOGT Ejendomsudvikling A/S	Odense	A/S	100
Vestre Stationsvej 21-23 ApS	Odense	ApS	100
TOGT Byg ApS	Odense	ApS	100
TS ApS	Odense	ApS	100
Avlsgårdsvænget ApS	Odense	ApS	100
TOGT 47 ApS	Odense	ApS	100
TBT Tower ApS	Odense	ApS	100
Vindegade 75 ApS	Odense	ApS	100
TOGT Invest ApS	Odense	ApS	100
Hey Cycle ApS	Odense	ApS	100
TOGT Erhverv ApS	Odense	ApS	100

Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(664.251)
Personaleomkostninger	2	(1.832.921)
Driftsresultat		(2.497.172)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		41.121.264
Andre finansielle indtægter	3	1.200.225
Andre finansielle omkostninger	4	(1.520.646)
Resultat før skat		38.303.671
Skat af årets resultat		604.470
Årets resultat	5	38.908.141

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2020

Aktiver

	Note	2020 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		257.145.172
Finansielle aktiver	6	257.145.172
Anlægsaktiver		257.145.172
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		101.957.431
Andre tilgodehavender		226.208
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		604.470
Periodeafgrænsningsposter	7	251.851
Tilgodehavender		103.039.960
Omsætningsaktiver		103.039.960
Aktiver		360.185.132

Passiver

	Note	2020 kr.
Virksomhedskapital		500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		43.498.739
Overført overskud eller underskud		193.651.877
Egenkapital		237.650.616
Anden gæld		17.253
Langfristede gældsforpligtelser	8	17.253
Bankgæld		220.889
Leverandører af varer og tjenesteydelser		190.483
Gæld til tilknyttede virksomheder		110.239.110
Anden gæld		11.866.781
Kortfristede gældsforpligtelser		122.517.263
Gældsforpligtelser		122.534.516
Passiver		360.185.132
Begivenheder efter balancedagen	1	
Eventualforpligtelser	9	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10	
Transaktioner med nærtstående parter	11	

Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Indskudt ved stiftelse	400.000	0	0	0	400.000
Kapitalforhøjelse	100.000	195.865.000	0	0	195.965.000
Overført fra overkurs	0	(195.865.000)	0	195.865.000	0
Øvrige egenkapitalposter	0	0	2.377.475	0	2.377.475
Årets resultat	0	0	41.121.264	(2.213.123)	38.908.141
Egenkapital ultimo	500.000	0	43.498.739	193.651.877	237.650.616

Modervirksomhedens noter

1 Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

2 Personaleomkostninger

	2020
	kr.
Gager og lønninger	1.606.748
Pensioner	108.987
Andre omkostninger til social sikring	8.512
Andre personaleomkostninger	108.674
	1.832.921
<hr/>	
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	2

	Ledelses-
	vederlag
	2020
	kr.
Samlet for ledelseskategorier	1.127.148
	1.127.148

3 Andre finansielle indtægter

	2020
	kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.200.225
	1.200.225

4 Andre finansielle omkostninger

	2020
	kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	1.356.464
Renteomkostninger i øvrigt	573
Øvrige finansielle omkostninger	163.609
	1.520.646

5 Forslag til resultatdisponering

	2020
	kr.
Overført resultat	38.908.141
	38.908.141

6 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Tilgange	207.341.491
Kostpris ultimo	207.341.491
Egenkapitalreguleringer	2.377.475
Andel af årets resultat	41.121.264
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	6.304.942
Opskrivninger ultimo	49.803.681
Regnskabsmæssig værdi ultimo	257.145.172

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

7 Periodeafgrænsningsposter

Der er tale om almindelige periodeforskydninger af forsikringer, abonnementer mv. Ingen særlige forhold gør sig gældende i regnskabsposten.

8 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2020 kr.	Restgæld efter 5 år 2020 kr.
Anden gæld	17.253	17.253
	17.253	17.253

9 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet selvskylderkaution for datterselskabs mellemværende med pengeinstitut, som udgør en gældsforpligtelse på 42.157 t.kr. kr. pr. 31. december 2020.

Selskabet har stillet selvskylderkaution for datterselskabs mellemværende med pengeinstitut, som udgør en gældsforpligtelse på 0 t.kr. kr. pr. 31. december 2020. Herudover har banken stillet en byggeherregaranti på 33,5 mio. kr., som selskabet ligeledes hæfter for.

Støtteerklæring

Selskabet har givet tilsagn om at tilføre likviditet til enkelte associerede og tilknyttede virksomheder, såfremt at det bliver nødvendigt for, at de associerede og tilknyttede virksomheder kan fortsætte driften.

11 Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår

I årsrapporten oplyses alene transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på markedsvilkår. Der er ikke gennemført sådanne transaktioner i regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse C (mellem).

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de virksomheder (dattervirksomheder), som kontrolleres af modervirksomheden. Modervirksomheden anses for at have kontrol, når den direkte eller indirekte ejer mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde kan udøve eller faktisk udøver bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen direkte eller indirekte besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Konsolideringsprincipper

Koncernregnskabet udarbejdes på grundlag af regnskaber for modervirksomheden og dens dattervirksomheder. Udarbejdelse af koncernregnskabet sker ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, interne mellemværender og udbytter samt fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder. De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, udarbejdes i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes nettoaktiver på overtagelsestidspunktet opgjort til dagsværdi.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Balancen**Materielle aktiver**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

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

For indretning af lejede lokaler og aktiver omfattet af finansielle leasingaftaler udgør afskrivningsperioden maksimalt aftaleperioden.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større reoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab. Der henvises til ovenstående afsnit om virksomhedssammenslutninger for nærmere omtale af praksis ved erhvervelse af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender

hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi. Der henvises til ovenstående afsnit om virksomhedssammenslutninger for nærmere omtale af praksis ved erhvervelse af kapitalandele i associerede virksomheder.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger. Kostprisen for fremstillede varer og varer under fremstilling omfatter omkostninger til råvarer, hjælpematerialer og direkte løn samt indirekte produktionsomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige

underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over et år fra balancedagen måles til tilbagediskonteret værdi.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Operationelle leasingaftaler

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt likviderne ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt skat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder, aktiviteter og finansielle anlægsaktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg mv. af immaterielle og materielle aktiver, herunder anskaffelse af finansielt leasede aktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedskapitalen og de omkostninger, der er forbundet hermed, samt optagelse af lån, indgåelse af finansielle leasingaftaler, afdrag på rentebærende gæld, køb af egne aktier og betaling af udbytte.

Likvider omfatter likvide beholdninger med ubetydelig kursrisiko med fradrag af kortfristet bankgæld.