



Tlf.: 63 12 71 00
odense@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1
DK-5000 Odense C
CVR-nr. 20 22 26 70

ANPARTSSELSKABET AF 22. MARTS 1973

FILOSOFGANGEN 15, 5000 ODENSE C

ÅRSRAPPORT

2016

44. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 30. maj 2017

Karsten Bill Rasmussen

CVR-NR. 44 79 82 12

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Hoved- og nøgletal for koncernen	7
Ledelsesberetning	8-9
Koncern- og Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse	10
Balance	11-12
Egenkapitalopgørelse	13
Pengestrømsopgørelse	14
Noter	15-21
Anvendt regnskabspraksis	22-26

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Anpartsselskabet af 22. marts 1973 Filosofgangen 15 5000 Odense C
	E-mail: adm@cityhuset.dk
	CVR-nr.: 44 79 82 12
	Hjemsted: Odense
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Uwe Teichert Karsten Bill Rasmussen
Direktion	Karsten Bill Rasmussen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C
Pengeinstitut	Jyske Bank A/S Mageløs 8 5100 Odense C
Advokat	Fokus Advokater Englandsgade 25 5000 Odense C

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for Anpartsselskabet af 22. marts 1973.

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 2016 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Odense, den 24. maj 2017

Direktion:

Karsten Bill Rasmussen

Bestyrelse:

Uwe Teichert

Karsten Bill Rasmussen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i Anpartsselskabet af 22. marts 1973

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Anpartsselskabet af 22. marts 1973 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, 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 2016 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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.

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.
- 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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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.

Odense, den 24. maj 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Lars Ove Hansen
Statsautoriseret revisor

HOVED- OG NØGLETAL FOR KONCERNEN

	2016 tkr.	2015 tkr.
Resultatopgørelse		
Bruttoresultat	28.124	25.259
Resultat før finansielle poster	23.257	20.302
Finansielle poster, netto	40.779	-4.991
Værdireguleringer	3.705	2.577
Årets resultat før skat	68.017	18.227
Årets resultat	53.262	14.087
Balance		
Investeringsejendomme	471.469	466.748
Omsætningsejendomme	112.610	137.710
Andre aktiver	1.235.412	1.174.897
Egenkapital	119.133	65.871
Hensatte forpligtelser	37.088	25.708
Gældsforpligtelser	1.663.270	1.687.776
Balancesum	1.819.491	1.779.355
Pengestrømme		
Pengestrømme fra driftsaktivitet	51.687	30.095
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	43.039	403.286
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	15.915	-427.656
Investeringer i materielle anlægsaktiver	-3.886	-38.719
Nøgletal		
Afkastningsgrad	1,3	1,0
Egenkapitalandel (soliditetsgrad)	6,5	3,7
Forrentning af egenkapitalen	57,6	26,0
Gennemsnitligt afkastkrav	5,2	5,1
Gennemsnitlig antal medarbejdere	8,0	7,0

Afkastningsgrad:

$$\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Gennemsnitlig balancesum}}$$

Egenkapitalandel (soliditetsgrad):

$$\frac{\text{Egenkapital ekskl. minoritetsint., ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$$

Forrentning af egenkapitalen:

$$\frac{\text{Resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$$

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Koncernens aktiviteter består i investering i og udlejning af ejendomme til bolig- og erhvervsformål, samt investering i værdipapirer.

Indregning og måling af investeringsejendomme

Ejendommens 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 ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens samlede portefølje af investeringsejendomme består af i alt 40 ejendomme fordelt på 23 ejerlejligheder, 8 beboelsesejendomme, 6 erhvervsejendomme og 3 blandede benyttede ejendomme.

Hovedparten af koncernens erhvervsejendomme er centralt og attraktivt beliggende i Odense, mens hovedparten af beboelsesejendommene er beliggende i nærheden af Odense centrum. Samtlige ejendomme anses for at være i god stand.

Der har ikke været særlige forhold, der har haft væsentlig betydning for målingen af koncernens investeringsejendomme ud over ejendommens afkast, beliggenhed og vedligeholdelsesstand.

Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling

Årets resultat før skat for koncernen blev et overskud på 68,0 mio. kr. mod et overskud på 18,2 mio. kr. i samme periode sidste år.

En væsentlig årsag til det forbedrede resultat kan henføres til, at resultatet af selskabets beholdning af værdipapirer i året har været en gevinst på 60,0 mio. kr. mod 29,6 mio. kr. i 2015.

Årets positive værdiregulering af koncernens investeringsaktiver udgør 2,9 mio. kr. mod 10,2 mio. kr. året før.

Fortjeneste ved salg af koncernens omsætningsejendomme har beløbet sig til 0,7 mio. kr. mod et tab inkl. nedskrivninger i 2015 på 7,7 mio. kr.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke koncernens finansielle stilling.

Særlige risici

Driftsmæssige risici

Koncernens driftsmæssige risici er primært svigtende lejeindtægter eller stigende drifts- og vedligeholdelsesomkostninger. De væsentligste risici for svigtende lejeindtægter er lejers opsigelse af lejemål, lejers mistede betalingssevne ved betalingsstandsning eller konkurs. I de fleste lejeforhold er risikoen for svigtende lejeindtægter reduceret gennem deposita, forudbetaling og garantier.

Markedsrisici

Ejendommene værdisættes som omtalt under usikkerhed ved indregning og måling til markedsværdi på baggrund af en årlig individuel vurdering baseret på en afkastbaseret målemetode. Den vigtigste faktor ved denne beregning er forrentningskravet til fast ejendom, udtrykt ved afkastsatsen. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentning af fast ejendom, og en stigning i afkastsatsen vil føre til et fald i markedsværdien.

En forøgelse af afkastkravet med 1 % -point vil betyde, at værdien af hele ejendomsporteføljen reduceres med 77 mio. kr. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 119 mio. kr. til 59 mio. kr.

LEDELSESBERETNING

Særlige risici (fortsat)

Renterisici

Da den rentebærende nettogæld udgør et væsentligt beløb, vil væsentlige ændringer i renteniveauet have væsentlig direkte effekt på indtjeningen.

Valutarisici

Størsteparten af lån i EUR er i årets løb omlagt til lån i DKK, og ledelsen vurderer som følge heraf, at der ikke er nogen valutarisiko.

Miljøforhold

Det er ledelsens vurdering, at koncernen ikke påvirker det eksterne miljø nævneværdigt.

Forventninger til fremtiden

Ledelsen forventer et uændret resultat i 2017.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2016 tkr.	2015 tkr.	2016 tkr.	2015 tkr.
BRUTTORESULTAT		28.124	25.259	20.420	17.244
Personaleomkostninger	1	-4.773	-4.852	-4.773	-4.852
Af- og nedskrivninger.....		-94	-105	-94	-105
Andre driftsomkostninger		0	0	-1.598	-1.723
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		23.257	20.302	13.955	10.564
Resultat af kapitalandele.....		276	339	9.915	730
Finansielle indtægter	2	64.533	43.260	64.195	44.231
Finansielle omkostninger	3	-23.754	-48.251	-24.127	-41.617
RESULTAT FØR VÆRDIREGULERINGER.....		64.312	15.650	63.938	13.908
Fortjeneste ved salg af ejendomme		1.290	-1.057	565	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		2.415	3.634	815	4.157
RESULTAT FØR SKAT		68.017	18.227	65.318	18.065
Skat af årets resultat.....	4	-14.755	-4.140	-12.056	-3.978
ÅRETS RESULTAT	5	53.262	14.087	53.262	14.087

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2016 tkr.	2015 tkr.	2016 tkr.	2015 tkr.
Investeringsejendomme		471.469	466.748	364.028	362.063
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		127	221	127	221
Materielle anlægsaktiver	6	471.596	466.969	364.155	362.284
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0	195.840	186.201
Kapitalandele i associerede virksomheder		1.203	927	1.203	927
Finansielle anlægsaktiver	7	1.203	927	197.043	187.128
ANLÆGSAKTIVER		472.799	467.896	561.198	549.412
Ejendomme til videresalg		112.610	137.710	0	0
Omsætningsejendomme		112.610	137.710	0	0
Tilgodehavende husleje		227	146	46	67
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		0	0	65.070	86.485
Andre tilgodehavender.....		32.859	39.039	45.685	131.338
Tilgodehavende selskabsskat		6.290	5.157	6.290	5.157
Periodeafgrænsningsposter		195	283	190	253
Tilgodehavender		39.571	44.625	117.281	223.300
Obligationer og aktier.....		1.054.437	1.072.106	1.052.389	1.069.964
Værdipapirer.....		1.054.437	1.072.106	1.052.389	1.069.964
Likvider		140.074	57.018	129.977	56.948
OMSÆTNINGSAKTIVER		1.346.692	1.311.459	1.299.647	1.350.212
AKTIVER		1.819.491	1.779.355	1.860.845	1.899.624

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2016 tkr.	2015 tkr.	2016 tkr.	2015 tkr.
Anpartskapital.....		200	200	200	200
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		703	427	36.087	26.172
Overført overskud		118.230	65.244	82.846	39.499
EGENKAPITAL		119.133	65.871	119.133	65.871
Hensættelse til udskudt skat	8	37.088	25.708	43.210	32.957
HENSATTE FORPLIGTELSER		37.088	25.708	43.210	32.957
Prioritetsgæld	9	323.405	335.468	216.733	211.314
Deposita og forudbetalt leje.....		9.736	9.840	5.555	5.300
Langfristede gældsforpligtelser...		333.141	345.308	222.288	216.614
Kortfristet del af langfristet gæld .	9	21.952	6.222	10.531	4.604
Gæld til pengeinstitutter.....		429.145	435.291	429.145	435.291
Forudmodtaget husleje		497	215	163	54
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		2.199	1.617	2.124	501
Gæld til tilknyttede virksomheder.		0	0	147.588	154.607
Anden gæld		876.336	899.123	886.663	989.125
Kortfristede gældsforpligtelser ...		1.330.129	1.342.468	1.476.214	1.584.182
GÆLDSFORPLIGTELSER		1.663.270	1.687.776	1.698.502	1.800.796
PASSIVER		1.819.491	1.779.355	1.860.845	1.899.624
Eventualposter mv.	10				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11				
Nærtstående parter	12				

EGENKAPITALOPGØRELSE

Koncernen				
	Anpartskapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 31. december 2015.....	200	427	61.691	62.318
Praksisændringer			3.553	3.553
Korrigeret egenkapital 1. januar 2016	200	427	65.244	65.871
Forslag til årets resultatdisponering		276	52.986	53.262
Egenkapital 31. december 2016	200	703	118.230	119.133

Moderselskabet				
	Anpartskapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 31. december 2015.....	200	24.443	37.675	62.318
Praksisændringer		1.729	1.824	3.553
Korrigeret egenkapital 1. januar 2016	200	26.172	39.499	65.871
Forslag til årets resultatdisponering		9.915	43.347	53.262
Egenkapital 31. december 2016	200	36.087	82.846	119.133

PENGESTRØMSOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Koncernen	
	2016	2015
	tkr.	tkr.
Resultat før finansielle poster	23.257	20.302
Årets afskrivninger	94	105
Finansielle indbetalinger	56.367	42.205
Finansielle udbetalinger	-23.762	-28.855
Betalt skat i årets løb	-4.507	-7.184
Ændring i tilgodehavender	-242	4.505
Ændring i kortfristet gæld	420	-1.474
Ændring i deposita og forudbetalt husleje	60	492
PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITETER.....	51.687	30.096
Køb af materielle anlægsaktiver	-3.886	-38.719
Salg af materielle anlægsaktiver.....	20.933	404
Likvide beholdninger, som er frigivet / deponeret.....	-5	675.459
Salg og afdrag, værdipapirer (netto).....	25.997	-233.858
PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET.....	43.039	403.286
Provenu ved langfristet låneoptagelse	15.993	-434.377
Afdrag på lån	-6.152	-7.291
Lån fra / udlån til søstervirksomheder m.v.	6.074	14.012
PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET.....	15.915	-427.656
ÆNDRING I LIKVIDER	110.641	5.726
Likvider 1. januar	-884.780	-890.506
LIKVIDER 31. DECEMBER.....	-774.139	-884.780
Likvider 31. december specificeres således:		
Likvide beholdninger	140.001	56.948
Gæld til pengeinstitutter.....	-44.068	-49.308
Mellemregning med søsterselskaber.....	-870.072	-892.420
LIKVIDER, NETTOGÆLD	-774.139	-884.780

NOTER

	Koncernen		Moderselskabet		Note
	2016 tkr.	2015 tkr.	2016 tkr.	2015 tkr.	
Personaleomkostninger					1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	8	7	8	7	
Løn og gager	4.205	4.215	4.205	4.215	
Pensioner	397	475	397	475	
Omkostninger til social sikring	69	62	69	62	
Personaleomkostninger i øvrigt	102	100	102	100	
	4.773	4.852	4.773	4.852	
Vederlag til direktionen og bestyrelsen oplyses ikke i henhold til ÅRL § 98b stk. 3.					
Finansielle indtægter					2
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder.....	0	0	771	1.008	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	64.533	43.260	63.424	43.223	
	64.533	43.260	64.195	44.231	
Finansielle omkostninger					3
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder.....	0	0	1.589	1.894	
Finansielle omkostninger i øvrigt	23.754	48.251	22.538	39.723	
	23.754	48.251	24.127	41.617	
Skat af årets resultat					4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	3.375	593	3.375	593	
Regulering skat vedrørende tidligere år	0	0	0	20	
Refusion fra sambeskattede selskaber	0	0	-1.572	-36	
Regulering af udskudt skat	11.380	3.502	10.253	3.418	
Regulering udskudt skat vedrørende tidligere år	0	45	0	-17	
	14.755	4.140	12.056	3.978	
Forslag til resultatdisponering					5
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	276	339	9.915	6.008	
Overført resultat.....	52.986	13.748	43.347	8.079	
	53.262	14.087	53.262	14.087	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver

6

	Koncernen	
	Investerings ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2016	274.967	790
Tilgang	2.306	0
Kostpris 31. december 2016	277.273	790
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016.....	0	569
Årets afskrivninger	0	94
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	0	663
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2016	191.781	0
Årets værdireguleringer	2.415	0
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2016	194.196	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....	471.469	127

Dagsværdi for investeringsejendomme

Investeringsejendomme er beliggende nær Odense, og den regnskabsmæssige værdi af investeringsejendomme fordeler sig med ca. 5% ejerlejligheder, 18% boligejendomme, 42% blandede ejendomme og 35% erhvervsejendomme.

Investeringsejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af ejendommens normaliserede nettoresultat for det kommende driftsår, korrigeret for udsving, der karakteriseres som værende enkeltstående og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Ejendommens resultat for det kommende år bygger på en årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter og gennemsnitlig vedligeholdelse pr. kvadratmeter.

	Antal	Areal	Gennem- snitlig leje	Vedlige- holdelse pr. m2
Ejerlejligheder	23	1.415	874	67
Boligejendomme	8	9.680	711	137
Blandede ejendomme	3	8.041	947	82
Erhvervsejendomme	6	8.808	1.155	56
Samtlige ejendomme	40	27.944	927	92

NOTER

Note

Ved beregning er anvendt et afkast, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastintervallerne svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende investeringsejendomme i Odense.

	Afkast-interval	Gennem-snitlig afkastkrav	Ejendom-menes resultat	Markeds-værdi
Ejerlejligheder	3,50 - 3,75	3,55	910	25.627
Boligejendomme	3,00 - 5,50	4,47	3.751	83.834
Blandede ejendomme	5,25 - 5,75	5,31	10.502	197.923
Erhvervsjendomme	5,25 - 7,00	5,61	9.203	164.085
Samtlige ejendomme	3,00 - 7,00	5,17	24.366	471.469

Materielle anlægsaktiver

6

	Moderselskabet	
	Investerings ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2016	161.608	790
Tilgang	1.150	0
Kostpris 31. december 2016	162.758	790
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016.....	0	569
Årets afskrivninger	0	94
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	0	663
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2016	200.455	0
Årets værdireguleringer	815	0
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2016	201.270	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....	364.028	127

Dagsværdi for investeringsejendomme

Investeringsejendomme er beliggende nær Odense, og den regnskabsmæssige værdi af investeringsejendomme fordeler sig med ca. 7% ejerlejligheder, 23% boligejendomme, 25% blandede ejendomme og 45% erhvervsjendomme.

Investeringsejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af ejendommens normaliserede nettoresultat for det kommende driftsår, korrigeret for udsving, der karakteriseres som værende enkeltstående og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Ejendommens resultat for det kommende år bygger på en årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter og gennemsnitlig vedligeholdelse pr. kvadratmeter.

NOTER

Note

	Antal	Areal	Gennem- snitlig leje	Vedlige- holdelse pr. m2
Ejerlejligheder	23	1.415	874	67
Boligejendomme	8	9.680	711	137
Blandede ejendomme	2	7.174	932	85
Erhvervsjendomme	6	8.808	1.155	56
Samtlige ejendomme	39	27.077	923	94

Ved beregning er anvendt et afkast, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastintervallerne svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende investeringsejendomme i Odense.

	Afkast- interval	Gennem- snitlig afkastkrav	Ejendom- menes resultat	Markeds- værdi
Ejerlejligheder	3,00 - 3,75	3,55	910	25.627
Boligejendomme	3,00 - 5,50	4,47	3.751	83.834
Blandede ejendomme	5,25 - 5,50	5,29	4.791	90.482
Erhvervsjendomme	5,25 - 7,00	5,61	9.203	164.085
Samtlige ejendomme	3,00 - 7,00	5,12	18.655	364.028

Finansielle anlægsaktiver

7

	<u>Koncernen</u> Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris 1. januar 2016	500
Kostpris 31. december 2016	500
Opskrivninger 1. januar 2016	427
Årets resultat	276
Opskrivninger 31. december 2016.....	703
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....	1.203

NOTER

Note

	Moderselskabet	
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris 1. januar 2016	162.091	500
Kostpris 31. december 2016	162.091	500
Opskrivninger 1. januar 2016	24.017	427
Praksisændring	1.729	0
Årets resultat	9.639	276
Opskrivninger 31. december 2016.....	35.385	703
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016.....	1.636	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....	1.636	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....	195.840	1.203

Kapitalandele i dattervirksomheder

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Rådhuspladsen 55 m.fl. Kbh ApS, Odense	142.348	1.424	100 %
Bernstorffsvej 10 ApS, Odense	7.440	1.206	100 %
Albanigården ApS, Odense	36.620	3.254	100 %
SSpS ApS, Odense	9.432	3.755	100 %
	195.840	9.639	

Kapitalandele i associerede virksomheder

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Nordfyns Ejendomsselskab A/S, Odense.....	1.203	276	25 %
	1.203	276	

Hensættelse til udskudt skat

Hensættelse til udskudt skat vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på værdipapirer, tilgodehavender, materielle anlægsaktiver, prioritetsgæld samt fremførbare skattemæssige underskud.

8

	Koncernen		Moderselskabet	
	2016 tkr.	2015 tkr.	2016 tkr.	2015 tkr.
Udskudt skat, 1. januar 2016	25.708	22.161	32.957	29.556
Hensat i året.....	11.380	3.547	10.253	3.401
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2016.....	37.088	25.708	43.210	32.957

NOTER

Note

Langfristede gældsforpligtelser

9

	Koncernen			
	1/1 2016 gæld i alt tkr.	31/12 2016 gæld i alt tkr.	Afdrag næste år tkr.	Restgæld efter 5 år tkr.
Prioritetsgæld	341.690	345.357	21.952	276.664
	341.690	345.357	21.952	276.664
	Moderselskabet			
	1/1 2016 gæld i alt tkr.	31/12 2016 gæld i alt tkr.	Afdrag næste år tkr.	Restgæld efter 5 år tkr.
Prioritetsgæld	215.918	227.264	10.531	188.922
	215.918	227.264	10.531	188.922

Eventualposter mv.

10

Moderselskabet og koncernselskaberne indestår som selvskyldnerkautionist for engagementer mellem pengeinstitutter og selskaber ledet af Karsten Bill Rasmussen. Pr. 31. december 2016 udgør omfanget af sikkerhedsstillelsen 796 mio. kr.

Moderselskabet og koncernselskaberne indestår som selvskyldnerkautionist for engagementer mellem realkreditinstitutter og selskaber ledet af Karsten Bill Rasmussen. Pr. 31. december 2016 udgør omfanget af sikkerhedsstillelsen 1.328 mio. kr.

Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen, samt for fællesregistrering af moms.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

11

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforeninger er der tinglyst pant på nom. 53.000 kr.

Til sikkerhed for engagement mellem pengeinstitut og selskabet samt øvrige selskaber ledet af Karsten Bill Rasmussen er der afgivet følgende sikkerheder:

	Koncernen		Moderselskabet	
	Bogført værdi af pantsatte aktiver tkr.	Nominelt beløb af pant tkr.	Bogført værdi af pantsatte aktiver tkr.	Nominelt beløb af pant tkr.
Ejerpantebreve i ejendomme	282.727	64.539	282.727	64.539
Værdipapirer	1.052.389	0	1.052.389	0
Indestående i pengeinstitutter	129.977	0	129.977	0

NOTER**Note****Nærtstående parter**

12

Virksomhedens nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Karsten Bill Rasmussen

Langelinie 165

5230 Odense M

Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med

Øvrige nærtstående parter omfatter selskaber og virksomheder, hvori Karsten Bill Rasmussen har bestemmende indflydelse.

Transaktioner med nærtstående parter

Virksomheden 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 Anpartsselskabet af 22. marts 1973 for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse C, mellemstor virksomhed.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er som konsekvens af selskabets overgang fra regnskabsklasse B til C ændret, således at årsregnskabet er aflagt efter den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse C, mellemstor virksomhed. Overgang fra regnskabsklasse B til C har ikke medført ændringer til indregning og måling af regnskabsposter, men har udelukkende medført ændringer af præsentationsmæssige karakter. Ændringen betyder ligeledes at hoved- og nøgletalsoversigt og pengestrømsopgørelse indgår i årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis er som konsekvens af ny årsregnskabslov pr. 10. december 2015 ændret for så vidt angår måling af prioritetsgæld, som fremover måles til amortiseret kostpris.

- Den akkumulerede virkning af praksisændring udgør for koncernen en reduktion af målt prioritetsgæld på 4.555 tkr., samt en forøgelse af egenkapitalen med 3.553 tkr. Den udskudte skat er som følge af praksisændringen formindsket med 1.002 tkr. pr. 1. januar 2016.
- Den akkumulerede virkning af praksisændring udgør for moderselskabet en reduktion af målt prioritetsgæld på 2.338 tkr., en forøgelse af kapitalandele i tilknyttede virksomheder på 1.729 tkr. samt en forøgelse af egenkapitalen med 3.553 tkr. Den udskudte skat er som følge af praksisændringen forøget med 514 tkr. pr. 1. januar 2016.

Sammenligningstal er korrigeret i overensstemmelse med praksisændring.

Koncernregnskab

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Anpartsselskabet af 22. marts 1973 samt tilknyttede virksomheder, hvori Anpartsselskabet af 22. marts 1973 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 modervirksomhedens og tilknyttede virksomheders årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter. Ved konsolideringen foretages fuld eliminerings 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 anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af tilknyttede virksomheders dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Positive forskelsbeløb mellem anskaffelsværdi 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. Negative forskelsbeløb indregnes i resultatopgørelsen ved anskaffelsen.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Udlejning omfatter indtægter fra såvel erhvervslejemål som boliglejemål. Den anførte udlejning omfatter egentlig husleje, påkravsgebyr samt afskrivninger mv., der betales af lejerne. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder

I koncernresultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders og associerede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

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 amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

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

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en afkastbaseret model, som opgør værdien på basis af investeringsejendommens normaliserede nettoresultat for det kommende driftsår, korrigeret for udsving, der karakteriseres som værende enkeltstående, og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen 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.

Andre anlæg driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-8 år

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien. Ved køb af tilknyttede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under koncernregnskabet.

Tilknyttede virksomheder 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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække tilknyttede virksomheders underbalance.

Omsætningsejendomme

Omsætningsejendomme måles til kostpris. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for omsætningsejendomme omfatter anskaffelsespris med tillæg af handelsomkostninger samt forbedringer foretaget på ejendommen.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

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 danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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

I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, opgøres udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Hvis valutapositionen anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen.

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

PENGESTRØMSOPGØRELSE

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. Deposita og forudbetalt leje henføres driftsaktivitet.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet:

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver samt værdipapirer opført under omsætningsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet:

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

Likvider:

Likvider omfatter mellemregning med søsterselskab/-er og likvide beholdninger med fradrag af kortfristet bankgæld. Deponeringskonti, opført under likvider, henføres til investeringsaktivitet. Udlandslån, opført under kortfristet bankgæld, henføres til investeringsaktivitet.