



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

2017

45. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 30. maj 2018

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	15-20
Anvendt regnskabspraksis	21-25

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
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 30. maj 2018 på selskabets adresse.

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 28. maj 2018

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 2017, 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 2017 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 regnskabsbrugere 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 28. maj 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Lars Ove Hansen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne9391

HOVED- OG NØGLETAL FOR KONCERNEN

	2017 tkr.	2016 tkr.	2015 tkr.
Resultatopgørelse			
Bruttoresultat	31.379	29.722	26.982
Resultat før finansielle poster	24.957	23.257	20.302
Finansielle poster, netto	23.970	40.779	-4.991
Værdireguleringer	9.522	3.705	2.577
Årets resultat før skat	58.531	68.017	18.227
Årets resultat	45.509	53.262	14.087
Balance			
Investeringsejendomme	484.060	471.469	466.748
Omsætningsejendomme	112.472	112.610	137.710
Andre aktiver	1.254.981	1.235.412	1.174.897
Egenkapital	164.642	119.133	65.871
Hensatte forpligtelser	47.213	37.088	25.708
Gældsforpligtelser	1.639.658	1.663.270	1.687.776
Balancesum	1.851.513	1.819.491	1.779.355
Pengestrømme			
Pengestrømme fra driftsaktivitet	36.271	51.687	30.095
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	20.532	43.039	403.286
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	26.738	15.915	-427.656
Investeringer i materielle anlægsaktiver	-21.940	-3.886	-38.719
Nøgletal			
Afkastningsgrad	1,4	1,3	1,0
Egenkapitalandel (Soliditetsgrad)	8,9	6,5	3,7
Forrentning af egenkapitalen	32,1	57,6	26,0
Gennemsnitlig afkastkrav	5,2	5,2	5,1
Gennemsnitlig antal medarbejdere	8,0	8,0	7,0

Afkastningsgrad:

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

Egenkapitalandel (soliditetsgrad):

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

Forrentning af egenkapitalen:

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

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Koncernens aktiviteter består i investering 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 herefter af i alt 42 ejendomme fordelt på 23 ejerlejligheder, 8 beboelsesejendomme, 6 erhvervsejendomme og 5 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 58,5 mio. kr. mod et overskud på 68,0 mio. kr. i samme periode sidste år.

En væsentlig årsag til det lavere resultat kan henføres til, at resultatet af selskabets beholdning af værdipapirer i året har været en gevinst på 44,4 mio. kr. mod 60,5 mio. kr. i 2016.

Årets positive værdiregulering af koncernens investeringsaktiver udgør 11,2 mio. kr. mod 2,9 mio. kr. året før.

Tab ved salg af koncernens omsætningsejendomme har beløbet sig til 1,7 mio. kr. mod en gevinst i 2016 på 0,7 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 betalingsevne 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 78 mio. kr. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 165 mio. kr. til 104 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 indeståender og lån er omlagt til 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 2018.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	Koncernen		Morderselskabet	
		2017 tkr.	2016 tkr.	2017 tkr.	2016 tkr.
BRUTTORESULTAT		31.379	29.722	21.037	20.420
Personaleomkostninger	1	-4.798	-4.773	-4.798	-4.773
Af- og nedskrivninger		-89	-94	-89	-94
Andre driftsomkostninger		-1.535	-1.598	-1.535	-1.598
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		24.957	23.257	14.615	13.955
Resultat af kapitalandele		82	276	10.307	9.915
Finansielle indtægter	2	48.569	64.533	47.709	64.195
Finansielle omkostninger	3	-24.599	-23.754	-24.530	-24.127
RESULTAT FØR VÆRDIREGULERINGER		49.009	64.312	48.101	63.938
Fortjeneste ved salg af ejendomme		-1.692	1.290	0	565
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		11.214	2.415	7.557	815
RESULTAT FØR SKAT		58.531	68.017	55.658	65.318
Skat af årets resultat	4	-13.022	-14.755	-10.149	-12.056
ÅRETS RESULTAT	5	45.509	53.262	45.509	53.262

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2017 tkr.	2016 tkr.	2017 tkr.	2016 tkr.
Investeringsejendomme		484.060	471.469	372.031	364.028
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		268	127	268	127
Materielle anlægsaktiver	6	484.328	471.596	372.299	364.155
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0	236.114	195.840
Kapitalandele i associerede virksomheder		1.285	1.203	1.285	1.203
Finansielle anlægsaktiver	7	1.285	1.203	237.399	197.043
ANLÆGSAKTIVER		485.613	472.799	609.698	561.198
Ejendomme til videresalg		112.472	112.610	0	0
Omsætningsejendomme		112.472	112.610	0	0
Tilgodehavende husleje		45	227	39	46
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		0	0	74.058	63.798
Andre tilgodehavender		24.540	32.859	50.657	45.685
Tilgodehavende selskabsskat		0	6.290	0	6.290
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	0	486	1.956
Periodeafgrænsningsposter		188	195	183	190
Tilgodehavender		24.773	39.571	125.423	117.965
Obligationer og aktier		1.033.186	1.054.437	1.032.522	1.052.389
Værdipapirer		1.033.186	1.054.437	1.032.522	1.052.389
Likvider		195.469	140.074	185.715	129.977
OMSÆTNINGSAKTIVER		1.365.900	1.346.692	1.343.660	1.300.331
AKTIVER		1.851.513	1.819.491	1.953.358	1.861.529

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2017 tkr.	2016 tkr.	2017 tkr.	2016 tkr.
Anpartskapital.....		200	200	200	200
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		785	703	46.394	36.087
Overført overskud		163.657	118.230	118.048	82.846
EGENKAPITAL.....		164.642	119.133	164.642	119.133
Hensættelse til udskudt skat	8	47.213	37.088	49.519	43.210
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		47.213	37.088	49.519	43.210
Prioritetsgæld.....	9	357.422	323.405	237.640	216.733
Deposita og forudbetalt leje.....		10.424	9.736	6.216	5.555
Langfristede gældsforpligtelser...		367.846	333.141	243.856	222.288
Kortfristet del af langfristet gæld .	9	2.056	21.952	1.311	10.531
Gæld til pengeinstitutter		432.957	429.145	432.924	429.145
Forudmodtaget husleje		186	497	83	163
Leverandører af varer og tjenesteydelser		312	2.199	219	2.124
Gæld til tilknyttede virksomheder.		0	0	199.460	147.888
Selskabsskat		420	0	420	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	0	1.429	384
Anden gæld.....		835.881	876.336	859.495	886.663
Kortfristede gældsforpligtelser ...		1.271.812	1.330.129	1.495.341	1.476.898
GÆLDSFORPLIGTELSER		1.639.658	1.663.270	1.739.197	1.699.186
PASSIVER		1.851.513	1.819.491	1.953.358	1.861.529
Eventualposter mv.	10				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11				
Nærtstående parter	12				

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Koncernen			
	Anparts-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	200	703	118.230	119.133
Forslag til årets resultatdisponering		82	45.427	45.509
Egenkapital 31. december 2017	200	785	163.657	164.642

	Moderselskabet			
	Anparts-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	200	36.087	82.846	119.133
Forslag til årets resultatdisponering		10.307	35.202	45.509
Egenkapital 31. december 2017	200	46.394	118.048	164.642

PENGESTRØMSOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Koncernen	
	2017 tkr.	2016 tkr.
Resultat før finansielle poster	24.957	23.257
Årets afskrivninger	89	94
Finansielle indbetalinger	28.710	56.367
Finansielle udbetalinger	-21.871	-23.762
Betalt skat i årets løb	3.813	-4.507
Ændring i tilgodehavender	875	-242
Ændring i kortfristet gæld	-1.241	420
Ændring i deposita og forudbetalt husleje	939	60
PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITETER	36.271	51.687
Køb af materielle anlægsaktiver	-21.940	-3.886
Salg af materielle anlægsaktiver	12.008	20.933
Likvide beholdninger som er frigivet / deponeret	-9.665	-5
Salg og afdrag, værdipapirer (netto)	40.129	25.997
PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET	20.532	43.039
Provenu ved langfristet låneoptagelse	26.269	15.993
Afdrag på lån	-6.205	-6.152
Lån fra / udlån til søstervirksomheder	6.674	6.074
PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET	26.738	15.915
ÆNDRING I LIKVIDER	83.541	110.641
Likvider 1. januar	-774.139	-884.780
LIKVIDER 31. DECEMBER	-690.598	-774.139
Likvider 31. december specificeres således:		
Likvide beholdninger	185.729	140.001
Gæld til pengeinstitutter	-47.880	-44.068
Mellemregning med søsterselskaber	-828.447	-870.072
LIKVIDER, NETTOGÆLD	-690.598	-774.139

NOTER

	Koncernen		Moderselskabet		Note
	2017 tkr.	2016 tkr.	2017 tkr.	2016 tkr.	
Personaleomkostninger					1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	8	8	8	8	
Løn og gager	4.229	4.205	4.229	4.205	
Pensioner	397	397	397	397	
Omkostninger til social sikring	68	69	68	69	
Personaleomkostninger i øvrigt	104	102	104	102	
	4.798	4.773	4.798	4.773	
Vederlag til direktionen og bestyrelsen oplyses ikke i henhold til ÅRL § 98b stk. 3.					
Finansielle indtægter					2
Finansielle indtægter fra tilknyttede selskaber	0	0	550	771	
Finansielle indtægter i øvrigt	48.569	64.533	47.159	63.424	
	48.569	64.533	47.709	64.195	
Finansielle omkostninger					3
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	0	0	1.752	1.589	
Finansielle omkostninger i øvrigt	24.599	23.754	22.778	22.538	
	24.599	23.754	24.530	24.127	
Skat af årets resultat					4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	2.947	3.375	2.947	3.375	
Regulering beregnet skat tidligere år	-50	0	-50	0	
Refusion fra sambeskattede selskaber	0	0	943	-1.572	
Regulering udskudt skat	10.125	11.380	6.309	10.253	
	13.022	14.755	10.149	12.056	
Forslag til resultatdisponering					5
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	82	276	10.306	9.915	
Overført resultat	45.427	52.986	35.203	43.347	
	45.509	53.262	45.509	53.262	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver

6

	Koncernen	
	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2017	277.273	790
Tilgang.....	1.377	230
Kostpris 31. december 2017	278.650	1.020
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	0	663
Årets afskrivninger	0	89
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	0	752
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2017.....	194.196	0
Årets værdireguleringer	11.214	0
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2017.....	205.410	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	484.060	268

Dagsværdi for investeringsejendomme

Investeringsejendomme er beliggende nær Odense, og den regnskabsmæssige værdi af investeringsejendomme fordeler sig med ca. 5% ejerlejligheder, 18% bolig ejendomme, 43% blandede ejendomme og 34% erhvervs ejendomme.

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

Ejendommenes 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	885	68
Boligejendomme	8	9.680	741	138
Blandede ejendomme	5	18.133	884	125
Erhvervs ejendomme	6	8.808	1.165	57
Samtlige ejendomme	42	38.036	913	111

NOTER

Note

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	3,50 - 3,75	3,55	922	25.984
Bolig ejendomme	3,75 - 5,50	4,75	4.015	84.514
Blandede ejendomme	5,25 - 5,75	5,31	11.082	208.672
Erhvervsejendomme	5,25 - 7,00	5,62	9.259	164.890
Samtlige ejendomme	3,50 - 7,00	5,22	25.278	484.060

Materielle anlægsaktiver

6

	Moderselskabet	
	Investerings ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2017	162.758	790
Tilgang	446	230
Kostpris 31. december 2017	163.204	1.020
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	0	663
Årets afskrivninger	0	89
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	0	752
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2017	201.270	0
Årets værdireguleringer	7.557	0
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2017	208.827	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	372.031	268

Dagsværdi for investeringsejendomme

Investeringssejendomme er beliggende nær Odense, og den regnskabsmæssige værdi af investeringsejendomme fordeler sig med ca. 7% ejerlejligheder, 23% boligejendomme, 26% blandede ejendomme og 44% erhvervsejendomme.

Investeringssejendommens 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	Vedligeholdelse pr. m2
Ejerlejligheder	23	1.415	885	68
Boliger i øvrigt	8	9.680	741	138
Blandede ejendomme	2	7.174	971	86
Erhvervsejendomme	6	8.808	1.165	57
Samtlige ejendomme	39	27.077	947	95

NOTER

Note

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	3,50 - 3,75	3,55	922	25.984
Boliger i øvrigt	3,50 - 5,50	4,75	4.015	84.514
Blandede ejendomme	5,25 - 5,50	5,30	5.120	96.643
Erhvervsjendomme	5,25 - 7,00	5,62	9.259	164.890
Samtlige ejendomme	3,50 - 7,00	5,19	19.316	372.031

Finansielle anlægsaktiver

7

	Koncernen
	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris 1. januar 2017	500
Afgang	0
Kostpris 31. december 2017	500
Opskrivninger 1. januar 2017	703
Årets resultat.....	82
Opskrivninger 31. december 2017.....	785
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....	1.285

	Morderselskabet	
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris 1. januar 2017	162.091	500
Tilgang	30.050	0
Kostpris 31. december 2017	192.141	500
Opskrivninger 1. januar 2017	35.385	703
Årets resultat.....	10.224	82
Opskrivninger 31. december 2017.....	45.609	785
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	1.636	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	1.636	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....	236.114	1.285

NOTER

Note

Kapitalandele i dattervirksomheder

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Rådhuspladsen 55 m.fl. Kbh ApS, Odense	143.787	1.439	100 %
Bernstorffsvej 10 ApS, Odense	39.285	1.845	100 %
Albanigården ApS, Odense	41.557	4.937	100 %
SSpS ApS, Odense.....	11.411	1.980	100 %
Cortex 18 ApS, Odense	74	23	100 %
	236.114	10.224	

Kapitalandele i associerede virksomheder

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Nordfyns Ejendomsselskab A/S, Odense	1.285	82	25 %
	1.285	82	

Hensættelse til udskudt skat

8

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

	Koncernen		Moderselskabet	
	2017 tkr.	2016 tkr.	2017 tkr.	2016 tkr.
Udskudt skatteaktiv 1. januar	37.088	25.708	43.210	32.957
Hensat i året	10.125	11.380	6.309	10.253
Hensættelse til udskudt skat 31. december	47.213	37.088	49.519	43.210

Langfristede gældsforpligtelser

9

	Koncernen			
	1/1 2017 gæld i alt tkr.	31/12 2017 gæld i alt tkr.	Afdrag næste år tkr.	Restgæld efter 5 år tkr.
Prioritetsgæld.....	345.357	359.478	2.056	348.020
	345.357	359.478	2.056	348.020
	Moderselskabet			
	1/1 2017 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld.....	227.264	238.951	1.311	232.828
	227.264	238.951	1.311	232.828

NOTER

Note

Eventualposter mv.

10

Moderselskabet og koncernselskaberne indestår som selvskyldnerkautionist for engagementer mellem pengeinstitutter og selskaber ledet af Karsten Bill Rasmussen. Pr. 31. december 2017 udgør omfanget af sikkerhedsstillelsen 750 mio. kr.

Moderselskabet og koncernselskaberne indestår som selvskyldnerkautionist for engagementer mellem realkreditinstitutter og selskaber ledet af Karsten Bill Rasmussen. Pr. 31. december 2017 udgør omfanget af sikkerhedsstillelsen 1.385 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. 176 tkr.

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

	<u>Koncernen</u>		<u>Moderselskabet</u>	
	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.	290.837	64.539	290.837	64.539
Værdipapirer	1.032.542	0	1.032.542	0
Indestående i pengeinstitutter	185.612	0	185.598	0

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 2017 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 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 eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra 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 de tilknyttede virksomhedernes 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 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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Personaleomkostninger

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes 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 samt 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Finansielle anlægsaktiver

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

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

Omsætningsejendomme

Omsætningsejendomme måles til kostpris. I tilfælde, hvor nettorealisationværdien 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

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 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 finansieringsaktivitet.