



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

ASX 4078 APS
FILOSOFGANGEN 15, 5000 ODENSE C
ÅRSRAPPORT
2016
33. REGNSKABSÅR

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

Karsten Bill Rasmussen

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	22-27

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	ASX 4078 ApS Filosofgangen 15 5000 Odense C Telefon: 6614 5484 Telefax: 6614 5469 E-mail: adm@cityhuset.dk CVR-nr.: 73 24 77 13 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	Focus Advokater Englandsgade 25 5000 Odense C
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 30. maj 2017 på selskabets adresse.

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for ASX 4078 ApS.

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 ASX 4078 ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for ASX 4078 ApS 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 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

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.	2014 tkr.	2013 tkr.	2012 tkr.
Resultatopgørelse					
Bruttoresultat.....	70.482	59.702	70.144	72.708	72.950
Resultat før finansielle poster	64.253	53.339	64.500	67.805	68.522
Finansielle poster, netto	-36.584	-38.975	-38.980	-35.654	-39.256
Værdireguleringer.....	6.461	9.992	51.621	-789	18.524
Årets resultat før skat	34.130	24.356	77.960	27.938	47.669
Årets resultat.....	26.779	19.039	60.569	35.998	36.296
Balance					
Investeringsejendomme	1.562.641	1.378.118	1.286.988	1.460.179	1.460.512
Andre aktiver	632.103	666.204	892.876	658.122	637.926
Egenkapital.....	487.136	490.233	440.124	481.646	381.625
Hensatte forpligtelser	99.465	102.046	88.925	104.130	93.164
Gældsforpligtelser.....	1.608.143	1.452.043	1.650.815	1.532.525	1.623.649
Balancesum	2.194.744	2.044.322	2.179.864	2.118.301	2.098.438
Pengestrømme					
Pengestrømme fra driftsaktivitet.....	30.895	10.834	24.037	27.736	34.167
Pengestrømme fra investeringsaktivitet ..	-178.732	143.940	-2.714	4.300	-9.187
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet ..	50.058	-162.275	-13.895	-10.527	-12.199
Investeringer i materielle anlægsaktiver ..	-178.198	-82.690	-2.546	-468	-5.522
Nøgletal					
Afkastningsgrad.....	3,0	2,5	3,0	3,2	3,3
Egenkapitalandel (soliditetsgrad).....	22,2	24,0	20,2	22,7	18,2
Forrentning af egenkapitalen.....	5,5	4,1	13,1	8,3	9,6
Gennemsnitligt afkastkrav	6,3	6,1	6,1	6,0	5,9
Gennemsnitlig antal medarbejdere	6,0	6,0	6,0	6,0	5,0

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 udlejning af ejendomme til bolig- og erhvervsformål.

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

Koncernen har i årets løb erhvervet 3 investeringsejendomme. Koncernens samlede portefølje af investeringsejendomme består herefter af i alt 47 ejendomme fordelt på 13 beboelsesejendomme, 26 erhvervsejendomme og 8 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.

En stor del af koncernens realkreditbelåning sker ved optagelse af variabelt forrentede lån, og afdækning af risikoen herved er delvist sket ved indgåelse af renteswaps. Udviklingen i renterne har medført, at den negative dagsværdi af disse finansielle instrumenter ved regnskabsårets udgang er faldet. Idet der er tale om finansielt instrument til sikring af fremtidige betalingsstrømme, er den negative værdiregulering foretaget via egenkapitalen med 27,9 mio. kr. efter skat.

Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling

Årets resultat før skat for koncernen blev et overskud på 34,1 mio. kr. mod et overskud på 24,4 mio. kr. i samme periode sidste år.

I resultatet er positiv værdiregulering af investeringsaktiver indregnet med 5,9 mio. kr., mens der i 2015 var indregnet en positiv værdiregulering på 9,0 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 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 214 mio. kr. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 487 mio. kr. til 321 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		70.482	59.702	42.899	31.738
Personaleomkostninger	1	-6.057	-6.146	-6.057	-6.047
Afskrivninger		-172	-217	-172	-217
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		64.253	53.339	36.670	25.474
Resultat af kapitalandele		0	0	25.333	20.633
Finansielle indtægter		12.473	11.856	2.502	2.370
Finansielle omkostninger		-49.057	-50.831	-37.935	-39.157
RESULTAT FØR VÆRDIREGULERINGER		27.669	14.364	26.570	9.320
Fortjeneste ved salg af ejendomme		601	977	577	973
Dagsværdiregulering af investerings ejendomme		5.860	9.015	2	8.173
RESULTAT FØR SKAT		34.130	24.356	27.149	18.466
Skat af årets resultat	2	-7.351	-5.317	-370	573
ÅRETS RESULTAT	3	26.779	19.039	26.779	19.039

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2016 tkr.	2015 tkr.	2016 tkr.	2015 tkr.
Investeringsejendomme		1.562.641	1.378.118	915.745	743.933
Øvrige ejendomme		7.883	7.985	7.883	7.985
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		211	282	211	282
Materielle anlægsaktiver	4	1.570.735	1.386.385	923.839	752.200
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0	466.115	488.934
Finansielle anlægsaktiver	5	0	0	466.115	488.934
ANLÆGSAKTIVER		1.570.735	1.386.385	1.389.954	1.241.134
Tilgodehavende husleje		256	369	55	215
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		0	0	3.474	3.449
Udskudte skatteaktiver	6	0	0	125	0
Andre tilgodehavender.....		586.349	620.768	203.449	152.074
Tilgodehavende selskabsskat		28	0	28	0
Periodeafgrænsningsposter		12	166	12	153
Tilgodehavender		586.645	621.303	207.143	155.891
Aktier		27.851	28.202	0	0
Værdipapirer		27.851	28.202	0	0
Likvider		9.513	8.432	149	0
OMSÆTNINGSAKTIVER		624.009	657.937	207.292	155.891
AKTIVER		2.194.744	2.044.322	1.597.246	1.397.025

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2016 tkr.	2015 tkr.	2016 tkr.	2015 tkr.
Anpartskapital.....	7	200	200	200	200
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	0	430.052	391.746
Overført overskud		484.936	488.033	54.884	96.287
Forslag til udbytte		2.000	2.000	2.000	2.000
EGENKAPITAL		487.136	490.233	487.136	490.233
Hensættelse til udskudt skat	8	99.465	102.046	0	5.920
HENSATTE FORPLIGTELSER		99.465	102.046	0	5.920
Prioritetsgæld	9	877.446	827.195	531.002	426.944
Deposita og forudbetalt leje.....		16.463	14.772	9.507	8.212
Langfristede gældsforpligtelser...		893.909	841.967	540.509	435.156
Kortfristet del af langfristet gæld .	9	14.733	13.210	12.703	11.184
Gæld til pengeinstitutter.....		402.134	339.544	263.738	200.823
Forudmodtaget husleje		2.815	845	2.670	221
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		3.022	1.279	1.948	574
Gæld til tilknyttede virksomheder.		0	0	0	185
Selskabsskat.....		0	5	0	5
Anden gæld		6.542	6.814	4.424	4.345
Periodeafgrænsningsposter		284.988	248.379	284.118	248.379
Kortfristede gældsforpligtelser ...		714.234	610.076	569.601	465.716
GÆLDSFORPLIGTELSER		1.608.143	1.452.043	1.110.110	900.872
PASSIVER		2.194.744	2.044.322	1.597.246	1.397.025
Eventualposter mv.	10				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11				
Nærtstående parter	12				
Afledte finansielle instrumenter	13				

EGENKAPITALOPGØRELSE

Koncernen					
	Anpartskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 31. december 2015.....	200	0	484.187	2.000	486.387
Praksisændringer			3.846		3.846
Korrigeret egenkapital 1. januar 2016 .	200	0	488.033	2.000	490.233
Betalt udbytte.....				-2.000	-2.000
Regulering afledte finansielle instrumenter til sikring af fremtidige pengestrømme			-27.876		-27.876
Forslag til årets resultatdisponering			24.779	2.000	26.779
Egenkapital 31. december 2016	200	0	484.936	2.000	487.136

Modørselskabet					
	Anpartskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 31. december 2015.....	200	390.370	93.817	2.000	486.387
Praksisændringer		1.376	2.470		3.846
Korrigeret egenkapital 1. januar 2016 .	200	391.746	96.287	2.000	490.233
Betalt udbytte.....				-2.000	-2.000
Regulering afledte finansielle instrumenter til sikring af fremtidige pengestrømme			-27.876		-27.876
Forslag til årets resultatdisponering		38.306	-13.527	2.000	26.779
Egenkapital 31. december 2016	200	430.052	54.884	2.000	487.136

PENGESTRØMSOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Koncernen	
	2016 tkr.	2015 tkr.
Resultat før finansielle poster	64.253	53.339
Årets afskrivninger	172	217
Finansielle indbetalinger	11.057	10.827
Finansielle udbetalinger	-46.301	-46.872
Betalt skat i årets løb	-2.102	-4.048
Ændring i tilgodehavender	-811	-1.314
Ændring i kortfristet gæld	3.890	-1.346
Ændring i deposita og forudbetalt husleje	737	31
PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITETER.....	30.895	10.834
Køb af materielle anlægsaktiver	-178.198	-82.690
Salg af materielle anlægsaktiver.....	1.671	-1.919
Likvide beholdninger, som er frigivet / deponeret.....	0	228.725
Salg og afdrag, værdipapirer (netto).....	-2.205	-176
PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET.....	-178.732	143.940
Provenu ved langfristet låneoptagelse	66.819	-146.230
Afdrag på lån	-14.761	-13.545
Betalt udbytte i regnskabsåret	-2.000	-2.500
PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET.....	50.058	-162.275
ÆNDRING I LIKVIDER	-97.779	-7.501
Likvider 1. januar	619.082	626.583
LIKVIDER 31. DECEMBER.....	521.303	619.082
Likvider 31. december specificeres således:		
Tilgodehavende hos søsterselskab	582.412	617.903
Likvide beholdninger	9.513	8.433
Gæld til pengeinstitutter.....	-70.622	-7.254
LIKVIDER, INDESTÅENDE.....	521.303	619.082

NOTER

	Koncernen		Moderselskabet		Note
	2016 tkr.	2015 tkr.	2016 tkr.	2015 tkr.	
Personaleomkostninger					1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	6	6	6	6	
Løn og gager	5.465	5.449	5.465	5.357	
Pensioner	445	520	445	520	
Omkostninger til social sikring	43	48	43	48	
Andre personaleomkostninger	104	129	104	122	
	6.057	6.146	6.057	6.047	
Vederlag til direktion og bestyrelse .	1.705	0	1.705	0	
	1.705	0	1.705	0	
Vederlag til direktionen og bestyrelsen for 2015 oplyses ikke i henhold til ÅRL § 98b stk. 3.					
Skat af årets resultat					2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	2.070	1.661	2.070	1.661	
Regulering skat vedrørende tidligere år	0	2	0	7.536	
Regulering af udskudt skat	-2.581	11.410	-6.045	8.872	
Udskudt skat af egenkapitalbevægelser	7.862	-7.756	7.862	-7.756	
Regulering udskudt skat vedrørende tidligere år	0	0	0	-7.622	
Refusion i sambeskatning.....	0	0	-3.517	-3.264	
	7.351	5.317	370	-573	
Forslag til resultatdisponering					3
Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.000	2.000	2.000	2.000	
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	38.306	20.633	
Overført resultat	24.779	17.039	-13.527	-3.594	
	26.779	19.039	26.779	19.039	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver

4

	Koncernen		
	Investerings- ejendomme	Øvrige ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2016	807.234	9.724	1.745
Tilgang	179.733	0	0
Afgang	-641	0	0
Kostpris 31. december 2016	986.326	9.724	1.745
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016.....	0	1.739	1.463
Årets afskrivninger	0	102	71
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	0	1.841	1.534
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2016	570.884	0	0
Årets værdireguleringer	5.860	0	0
Værdireguleringer solgte aktiver	-429	0	0
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2016.....	576.315	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016..	1.562.641	7.883	211

Dagsværdi for investeringsejendomme

Investeringsejendomme er beliggende nær Odense, og den regnskabsmæssige værdi af investeringsejendomme fordeler sig med ca. 7% boligejendomme, 5% blandede ejendomme og 88% erhvervsnejendomme.

Investeringsejendommernes 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. m ²
Boligejendomme	13	15.146	736	144
Blandede ejendomme	8	6.875	861	89
Erhvervsnejendomme	26	88.189	1.097	52
Samtlige ejendomme	47	110.210	1.033	67

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
Boligejendomme	5,25 - 5,75	5,50	6.144	111.701
Blandede ejendomme	5,25 - 6,50	5,91	4.418	74.736
Erhvervsjendomme	4,75 - 10,50	6,38	87.789	1.376.204
Samtlige ejendomme	4,75 - 10,50	6,29	98.351	1.562.641

Materielle anlægsaktiver

4

	Moderselskabet		
	Investerings-ejendomme	Øvrige ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2016	414.865	9.724	1.723
Tilgang	172.880	0	0
Afgang	-641	0	0
Kostpris 31. december 2016	587.104	9.724	1.723
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016.....	0	1.739	1.441
Årets afskrivninger	0	102	71
Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....	0	1.841	1.512
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2016	329.068	0	0
Årets værdireguleringer	2	0	0
Værdireguleringer solgte aktiver	-429	0	0
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2016.....	328.641	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016..	915.745	7.883	211

NOTER

Note

Dagsværdi for investeringsejendomme

Investeringsejendomme er beliggende nær Odense, og den regnskabsmæssige værdi af investeringsejendomme fordeler sig med ca. 12% boligejendomme, 6% blandede ejendomme og 82% 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. m ²
Boligejendomme	13	15.146	736	144
Blandede ejendomme	6	5.455	793	96
Erhvervsejendomme	20	54.135	1.048	62
Samtlige ejendomme	39	74.736	966	81

Ved beregning er anvendt et afkast, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, 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
Boligejendomme	5,25 - 5,75	5,50	6.144	111.701
Blandede ejendomme	5,75 - 6,50	6,06	3.140	51.840
Erhvervsejendomme	4,75 - 10,50	6,72	50.534	752.204
Samtlige ejendomme	4,75 - 10,50	6,53	59.818	915.745

NOTER

	Note
Finansielle anlægsaktiver	5

	Moder- selskabet
	<u>Kapitalandele i til- knyttede virksom- heder</u>
Kostpris 1. januar 2016	99.370
Afgang	-61.125
Kostpris 31. december 2016	38.245
Opskrivninger 1. januar 2016	390.370
Praksisændring	1.376
Udloddet resultat	-47.870
Årets resultat	25.333
Opskrivning på afgang.....	60.843
Opskrivninger 31. december 2016.....	430.052
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016.....	2.182
Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....	2.182
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....	466.115

Kapitalandele i dattervirksomheder

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
ApS Rugårdsvej 55, Odense, Odense	147.050	8.359	100 %
ApS TarupCentret, Odense	287.666	14.754	100 %
Christiania ApS, Odense	31.399	2.067	100 %
Ejendomsselskabet Frederiksberggade 3 ApS, Odense	-	153	100 %
	466.115	25.333	

Udskudte skatteaktiver

Udskudte skatteaktiver vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på værdipapirer, tilgodehavender, materielle anlægsaktiver, prioritetsgæld samt fremførbare skattemæssige underskud.

	<u>Moderselskabet</u>	
	2016 tkr.	2015 tkr.
Saldo primo 1. januar 2016	5.920	4.670
Hensat i året.....	0	1.250
Tilbageført i året	-6.045	0
Udskudte skatteaktiver 31. december 2016	125	-5.920

NOTER

	2016 tkr.	2015 tkr.	Note
Anpartskapital			7
Anpartskapitalen er fordelt således:			
A-anparter, 4 stk. a nom. 1.000 kr.	4	4	
B-anparter, 196 stk. a nom. 1.000 kr.	196	196	
	200	200	

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.

	<u>Koncernen</u>	
	2016 tkr.	2015 tkr.
Saldo primo 1. januar 2016	102.046	90.636
Hensat i året.....	0	11.410
Tilbageført i året	-2.581	0
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2016.....	99.465	102.046

Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Koncernen</u>			
	1/1 2016 gæld i alt tkr.	31/12 2016 gæld i alt tkr.	Afdrag næste år tkr.	Restgæld efter 5 år tkr.
Prioritetsgæld	840.405	892.179	14.733	785.983
	840.405	892.179	14.733	785.983
	<u>Moderselskabet</u>			
	1/1 2016 gæld i alt tkr.	31/12 2016 gæld i alt tkr.	Afdrag næste år tkr.	Restgæld efter 5 år tkr.
Prioritetsgæld	438.128	543.705	12.703	451.401
	438.128	543.705	12.703	451.401

9

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 2016 udgør omfanget af sikkerhedsstillelsen 569 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 42 mio. kr.

Hæftelse i sambeskatningen

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

11

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforeninger er der tinglyst pant på nom. 201.000 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	1.008.473	196.225	487.873	138.375
Værdipapirer	27.851	0	0	0
Indestående i pengeinstitutter	9.363	0	0	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 væsentlige 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.

Afledte finansielle instrumenter

13

Moderselskabet har indgået 3 renteswaps til regnskabsmæssig sikring af de fremtidige pengestrømme på den langfristede prioritetsgæld. Renteswappene er indgået med selskabets sædvanlige bankforbindelse og har sikret en fast rente på de variabelt forrentede kreditforeningslån. Renteswappene er indgået med en kontraktmæssig værdi på i alt 600 mio. kr. og har en løbetid på 10 år og 30 år svarende til lånenes løbetid. På balancedagen er dagsværdien negativ med i alt 284 mio. kr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for ASX 4078 ApS for 2016 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, bortset fra følgende ændringer.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

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 4.930 tkr., samt en forøgelse af egenkapitalen med 3.846 tkr. Den udskudte skat er som følge af praksisændringen forøget med 1.085 tkr. pr. 1. januar 2016.
- Den akkumulerede virkning af praksisændring udgør for moderselskabet en reduktion af målt prioritetsgæld på 3.166 tkr., en forøgelse af kapitalandele i tilknyttede virksomheder på 1.376 tkr., samt en forøgelse af egenkapitalen med 3.846 tkr. Den udskudte skat er som følge af praksisændringen forøget med 696 tkr. pr. 1. januar 2016.

Sammenligningstal er korrigeret i overensstemmelse med praksisændring.

Koncernregnskab

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden ASX 4078 ApS samt tilknyttede virksomheder, hvori ASX 4078 ApS direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse.

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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

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

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede 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

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Øvrige ejendomme samt 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
Bygninger.....	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-8 år

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

Finansielle anlægsaktiver

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

Kapitalandele i tilknyttede 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 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 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.

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

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år samt negativ dagsværdi af afledte finansielle instrumenter.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i tilgodehavender henholdsvis forpligtelser.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømmer, indregnes i tilgodehavender eller gæld samt på egenkapitalen. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

For eventuelle afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi i resultatopgørelsen løbende.

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 finansiell 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 og likvide beholdninger med fradrag af kortfristet bankgæld. Deponeringskonti, opført under likvider, henføres til investeringsaktivitet. Udlandslån, opført under kortfristet bankgæld, henføres til investeringsaktivitet.