

---

# ***Access Invest A/S***

Østerbro 7, 7800 Skive

## **Årsrapport for 2015**

---

CVR-nr. 87 18 65 12

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 3 /5 2016

Michael Brask-Nielsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger 4

Hoved- og nøgletal 5

Ledelsesberetning 6

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 10

Noter til årsregnskabet 11

Regnskabspraksis 16

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Access Invest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 29. april 2016

## Direktion

Michael Brask-Nielsen

## Bestyrelse

Hugo Thomsen  
formand

Michael Brask-Nielsen

Ellinor Brask-Nielsen

Niels Trærup

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Access Invest A/S

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Access Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af 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 årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Skive, den 29. april 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Michael Laursen

statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Access Invest A/S  
Østerbro 7  
7800 Skive

Telefon: 96 85 61 00  
Telefax: 96 95 61 00  
E-mail: info@accessinvest.dk

CVR-nr.: 87 18 65 12  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Skive

## Bestyrelse

Hugo Thomsen, formand  
Michael Brask-Nielsen  
Ellinor Brask-Nielsen  
Niels Trærup

## Direktion

Michael Brask-Nielsen

## Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Resenvej 81  
Postboks 19  
7800 Skive

## Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	2015	2014	2013	2012	2011
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>Hovedtal</b>					
<b>Resultat</b>					
Bruttofortjeneste	3.711	4.652	2.760	3.019	3.035
Resultat af ordinær primær drift	1.189	2.229	678	944	933
Resultat før finansielle poster	1.189	2.229	678	944	933
Resultat af finansielle poster	1.587	225	1.573	-298	25
Årets resultat	2.535	1.952	2.117	463	742
<b>Balance</b>					
Balancesum	15.192	11.042	10.261	9.330	5.545
Egenkapital	8.041	5.896	4.248	2.421	2.235
<b>Nøgletal i %</b>					
Overskudsgrad (i % af bruttoresultat)	68,3%	42,0%	76,7%	15,3%	24,4%
Afkastningsgrad	7,8%	20,2%	6,6%	10,1%	16,8%
Soliditetsgrad	52,9%	53,4%	41,4%	25,9%	40,3%
Forrentning af egenkapital	36,4%	38,5%	63,5%	19,9%	39,7%

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet om regnskabspraksis.

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udbud af ejendomsprojekter, udførelse af administration, samt lejlighedsvis investerings- og finansieringsrådgivning.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 2.534.633, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 8.040.514.

Selskabet har i regnskabsåret ændret regnskabspraksis til værdiansættelse af andre værdipapirer og kapitalandele til dagsværdi. Ændringen er foretaget af hensyn til det retvisende billede. De regnskabsmæssige konsekvenser er beskrevet under anvendt regnskabspraksis.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>3.711.360</b>	<b>4.652.071</b>
Administrationsomkostninger		-2.522.506	-2.422.856
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>1.188.854</b>	<b>2.229.215</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	1	119.960	0
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2	822.397	424.529
Finansielle indtægter	3	835.726	3.731
Finansielle omkostninger		-191.426	-203.754
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.775.511</b>	<b>2.453.721</b>
Skat af årets resultat	4	-240.878	-502.103
<b>Årets resultat</b>		<b>2.534.633</b>	<b>1.951.618</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	500.000	400.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	808.077	424.529
Overført resultat	1.226.556	1.127.089
	<b>2.534.633</b>	<b>1.951.618</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	5	2.817.160	0
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	9.623.266	8.925.275
Andre værdipapirer og kapitalandele	7	2.035.726	1.200.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>14.476.152</b>	<b>10.125.275</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>14.476.152</b>	<b>10.125.275</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		547.604	739.625
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		9.266	104.754
Andre tilgodehavender		115.112	53.575
Udskudt skatteaktiv		22.628	0
Periodeafgrænsningsposter		21.088	18.894
<b>Tilgodehavender</b>		<b>715.698</b>	<b>916.848</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>715.698</b>	<b>916.848</b>
<b>Aktiver</b>		<b>15.191.850</b>	<b>11.042.123</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		600.000	600.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		3.023.227	2.205.275
Overført resultat		3.917.287	2.690.731
Foreslået udbytte for regnskabsåret		500.000	400.000
<b>Egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>8.040.514</b>	<b>5.896.006</b>
Kreditinstitutter		5.957.623	3.612.922
Selskabsskat		263.506	502.103
Anden gæld		930.207	1.031.092
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>7.151.336</b>	<b>5.146.117</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>7.151.336</b>	<b>5.146.117</b>
<b>Passiver</b>		<b>15.191.850</b>	<b>11.042.123</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Medarbejderforhold	10		

## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Årets resultat		2.534.633	1.951.618
Reguleringer	11	-1.345.779	277.597
Ændring i driftskapital	12	122.893	243.801
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>1.311.747</b>	<b>2.473.016</b>
Renteindbetalinger og lignende		0	3.731
Renteudbetalinger og lignende		-191.425	-203.755
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>		<b>1.120.322</b>	<b>2.272.992</b>
Betalt selskabsskat		-502.103	-163.800
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>618.219</b>	<b>2.109.192</b>
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v.		-2.697.178	0
Salg af finansielle anlægsaktiver m.v.		0	80.000
Modtaget udbytte fra associerede virksomheder		134.258	0
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>-2.562.920</b>	<b>80.000</b>
Betalt udbytte		-400.000	-295.200
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>-400.000</b>	<b>-295.200</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>-2.344.701</b>	<b>1.893.992</b>
Likvider 1. januar		-3.612.922	-5.506.914
<b>Likvider 31. december</b>		<b>-5.957.623</b>	<b>-3.612.922</b>
Likvider specificeres således:			
Kassekredit		-5.957.623	-3.612.922
<b>Likvider 31. december</b>		<b>-5.957.623</b>	<b>-3.612.922</b>

## Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	DKK	DKK
<b>1 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Andel af overskud i dattervirksomheder	119.960	0
	<b>119.960</b>	<b>0</b>
<b>2 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Andel af overskud i associerede virksomheder	822.397	424.529
	<b>822.397</b>	<b>424.529</b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	835.726	0
Renteindtægter associerede virksomheder	0	2.140
Andre finansielle indtægter	0	1.591
	<b>835.726</b>	<b>3.731</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	263.506	502.103
Årets udskudte skat	-22.628	0
	<b>240.878</b>	<b>502.103</b>

## Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
<b>5 Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Tilgang i årets løb	2.697.200	0
Kostpris 31. december	2.697.200	0
Årets resultat	119.960	0
Værdireguleringer 31. december	119.960	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>2.817.160</b>	<b>0</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Access Holding A/S	Skive	TDKK 2.500	100%

## Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
<b>6 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	6.720.000	6.720.000
Kostpris 31. december	6.720.000	6.720.000
Værdireguleringer 1. januar	2.205.276	1.788.885
Valutakursregulering	9.852	-8.139
Årets resultat	822.396	424.529
Modtagne udbytter	-134.258	0
Værdireguleringer 31. december	2.903.266	2.205.275
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>9.623.266</b>	<b>8.925.275</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejeraandel
AI KBH Holding ApS	Holstebro	TDKK 15.600	20%
City Ejendomme Tyskland 1 A/S	Holstebro	TDKK 18.000	20%

## 7 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipapirer og kapitalandele DKK
Kostpris 1. januar	1.200.000
Kostpris 31. december	1.200.000
Årets værdireguleringer	835.726
Værdireguleringer 31. december	835.726
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>2.035.726</b>

# Noter til årsregnskabet

## 8 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	600.000	2.205.275	2.690.731	400.000	5.896.006
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-400.000	-400.000
Valutakursregulering udenlandske enheder	0	9.874	0	0	9.874
Årets resultat	0	808.078	1.226.556	500.000	2.534.634
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>600.000</b>	<b>3.023.227</b>	<b>3.917.287</b>	<b>500.000</b>	<b>8.040.514</b>

Selskabskapitalen består af 10 aktier à nominelt DKK 1.000, 10 aktier à nominelt DKK 10.000 og 5 aktier à nominelt DKK 100.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

## 9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Leje- og leasingkontrakter

	2015 DKK	2014 DKK
Lejeforpligtelser, opsigelsesperiode 2 år/3 mdr.	155.170	24.299

### Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for Station 5 ApS' mellemværende med kreditinstitut:

Anparter i Station 5 Holding ApS, nom.	1.200.000	1.200.000
--	-----------	-----------

### Eventualforpligtelser

Der er stillet begrænset selvskyldnerkaution indtil TDKK 2.200 for Station 5 ApS' gæld til kreditinstitutter, der pr. 31. december 2015 udgør TDKK 7.297. Herudover har selskabet afgivet solidarisk selvskyldnerkaution for Hem Holding A/S, Hem Invest ApS, Access Holding A/S og EBN-SH ApS.



## Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	DKK	DKK
<b>10 Medarbejderforhold</b>		
Lønninger	1.532.147	1.596.583
Pensioner	60.000	60.000
Andre omkostninger til social sikring	17.850	18.371
	<b>1.609.997</b>	<b>1.674.954</b>
Lønninger, pensioner og andre omkostninger til social sikring er omkostningsført under følgende poster:		
Administrationsomkostninger	1.609.997	1.674.954
	<b>1.609.997</b>	<b>1.674.954</b>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<b>3</b>	<b>3</b>
<b>11 Pengestrømsopgørelse - reguleringer</b>		
Finansielle indtægter	-835.726	-3.731
Finansielle omkostninger	191.426	203.754
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	-119.960	0
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-822.397	-424.529
Skat af årets resultat	240.878	502.103
	<b>-1.345.779</b>	<b>277.597</b>
<b>12 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital</b>		
Ændring i tilgodehavender	223.778	-444.703
Ændring i leverandører m.v.	-100.885	688.504
	<b>122.893</b>	<b>243.801</b>

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Access Invest A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet for 2015 er aflagt i DKK.

### Ændring af regnskabspraksis

Virksomheden har ændret regnskabspraksis for måling af andre værdipapirer og kapitalandele til dagsværdi fra tidligere kostpris. Ændringen har medført en forhøjelse af årets resultat med TDKK 836 (2014: TDKK 0). Det har herudover påvirket virksomhedens anlægsaktiver med TDKK 836 (2014: TDKK 0) og den samlede balancesum med TDKK 836 (2014: TDKK 0). Egenkapitalen er påvirket med TDKK 836 (2014: TDKK 0). Selskabets ledelse anser kostprisen i 2014 som dagsværdien pr. 31. december 2014, hvorfor ændring af regnskabspraksis ikke har indflydelse på sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

### 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.

# Regnskabspraksis

## Resultatopgørelsen

### Bruttoresultat

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder” og ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

# Regnskabspraksis

## Balancen

### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens ubalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

### Værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele måles ved første indregning til kostpris. Kapitalandelene måles efterfølgende til dagsværdi. Værdiregulering af andre værdipapirer og kapitalandele indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er udtryk for den pris værdipapirerne og kapitalandelene kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastsættelse af dagsværdien medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelse er sket på baggrund af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier og abonnementer.

# Regnskabspraksis

## Egenkapital

### *Udbytte*

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort 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.

### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

### **Pengestrømsopgørelse**

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

# Regnskabspraksis

## Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver minus kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

## Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

## Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

## Likvider

Likvide midler består af "Likvide beholdninger" og "kassekreditter".

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

## Hoved- og nøgletal

### Forklaring af nøgletal

Overskudsgrad (i % af bruttoresultat)	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Bruttoresultat}}$
Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Forrentning af egenkapital	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$