

Revisionshuse Ejendomsselskab K/S

Voergaardvej 2, 9200 Aalborg SV
CVR-nr. 88 51 88 53

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 01.04.20

Preben Randbæk
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Pengestrømsopgørelse	13
Noter	14 - 20

Selskabet

Revisionshuse Ejendomsselskab K/S
Voergaardvej 2
9200 Aalborg SV
Telefon: 98 18 72 00
Hjemsted: Aalborg
CVR-nr.: 88 51 88 53
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Bestyrelse

Søren V. Pedersen
Peter Henriksen

Revision

GLB Revision
Statsautoriserede Revisorer A/S

Pengeinstitut

Nykredit Bank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 for Revisionshuse Ejendomsselskab K/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.19 og resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 1. april 2020

Bestyrelsen

Søren V. Pedersen

Peter Henriksen

Til kommanditister og komplementaren i Revisionshuse Ejendomsselskab K/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Revisionshuse Ejendomsselskab K/S for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.19 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 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 årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet 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 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af 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 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 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 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 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 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 selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med 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 årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 1. april 2020

GLB Revision

Statsautoriserede Revisorer A/S
CVR-nr. 30 82 19 63

Søren Deleuran Andersen
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne24681

Allan Østergaard Jørgensen
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne24622

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af kontorejendomme til Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.19 - 31.12.19 udviser et resultat på DKK 14.265.907 mod DKK 11.923.208 for tiden 01.01.18 - 31.12.18. Balancen viser en egenkapital på DKK 80.507.218.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Der er i årets løb investeret i alt t.DKK 7.479 til anskaffelse og ombygning af det nye kontorhus i Frederikshavn, som er taget i brug ultimo året.

På grundlag af det opgjorte driftsresultat af investeringsejendommene og de bogførte værdier, kan følgende afkastprocenter ekskl. værdiregulering beregnes:

Beløb i t.DKK	2019	2018	2017
Driftsresultat, investeringsejendomme	16.076	15.884	10.335
Regnskabsmæssig værdi	267.308	258.975	164.091
Afkastprocent, investeringsejendomme	6,0%	6,1%	6,3%

Forventet udvikling

For år 2020 forventes ligeledes et tilfredsstillende driftsresultat.

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning af væsentlig betydning for årsrapporten.

Ejerforhold

Komplementar: Revisionshuse A/S

Kommanditister: Der er i alt 33 andele og kommanditister

Resultatopgørelse

	2019 DKK	2018 DKK
Lejeindtægter	16.883.032	16.624.577
Andre eksterne omkostninger	-807.289	-740.094
Resultat før dagsværdireguleringer	16.075.743	15.884.483
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1.965.383	997.216
Resultat af primær drift	18.041.126	16.881.699
Finansielle omkostninger	-3.775.219	-4.958.491
Årets resultat	14.265.907	11.923.208

Forslag til resultatdisponering

Forslag til udlodning for regnskabsåret	9.900.000	7.425.000
Overført resultat	4.365.907	4.498.208
I alt	14.265.907	11.923.208

AKTIVER		31.12.19	31.12.18
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	267.308.970	258.974.883
1	Materielle anlægsaktiver i alt	267.308.970	258.974.883
	Krav på indbetaling af virksomhedskapital og overkurs	16.500.000	16.500.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	16.500.000	16.500.000
	Anlægsaktiver i alt	283.808.970	275.474.883
	Andre tilgodehavender	0	83.197
	Periodeafgrænsningsposter	732	1.509
	Tilgodehavender i alt	732	84.706
	Omsætningsaktiver i alt	732	84.706
	Aktiver i alt	283.809.702	275.559.589

PASSIVER		31.12.19	31.12.18
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	18.150.000	18.150.000
	Reserve for ikke indbetalt selskabskapital og overkurs	16.500.000	16.500.000
	Overført resultat	35.957.218	33.473.765
	Forslag til udlodning for regnskabsåret	9.900.000	7.425.000
	Egenkapital i alt	80.507.218	75.548.765
2	Gæld til realkreditinstitutter	152.182.695	150.218.170
2	Gæld til øvrige kreditinstitutter	13.895.450	12.444.319
2	Deposita	6.105.665	6.105.665
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	172.183.810	168.768.154
2	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4.893.985	5.403.036
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	1.608.698	1.666.726
	Anden gæld	24.615.991	24.172.908
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	31.118.674	31.242.670
	Gældsforpligtelser i alt	203.302.484	200.010.824
	Passiver i alt	283.809.702	275.559.589
3	Afledte finansielle instrumenter		
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for ikke indbetalt selskabs- kapital og overkurs	Overført resultat	Forslag til udlodning for regn- skabsåret
Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18				
Saldo pr. 01.01.18	18.150.000	16.500.000	28.545.895	6.600.000
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	429.662	0
Betalt udlodning	0	0	0	-6.600.000
Forslag til resultatdisponering	0	0	4.498.208	7.425.000
Saldo pr. 31.12.18	18.150.000	16.500.000	33.473.765	7.425.000
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19				
Saldo pr. 01.01.19	18.150.000	16.500.000	33.473.765	7.425.000
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	-1.882.454	0
Betalt udlodning	0	0	0	-7.425.000
Forslag til resultatdisponering	0	0	4.365.907	9.900.000
Saldo pr. 31.12.19	18.150.000	16.500.000	35.957.218	9.900.000

Pengestrømsopgørelse

Note	2019 DKK	2018 DKK
Årets resultat	14.265.907	11.923.208
5 Reguleringer	-72.618	4.390.937
Forskydning i driftskapital		
Tilgodehavender	83.974	57.678.374
Andre driftsafledte gældsforpligtelser	443.083	-5.566.622
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	14.720.346	68.425.897
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-3.775.216	-4.958.491
Pengestrømme fra driften	10.945.130	63.467.406
Køb af materielle anlægsaktiver	-7.479.130	-5.545.396
Salg af materielle anlægsaktiver	1.110.427	0
Pengestrømme fra investeringer	-6.368.703	-5.545.396
Betalt udbytte	-7.425.000	-6.600.000
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter	4.195.000	91.334.000
Afdrag på gæld til realkreditinstitutter	-1.904.230	-34.966.552
Optagelse af langfristede gældsforpligtelser i øvrigt	10.620.000	17.787.588
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser i øvrigt	-10.004.169	-124.463.161
Pengestrømme fra finansiering	-4.518.399	-56.908.125
Årets samlede pengestrømme	58.028	1.013.885
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	0	628.339
Kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter ved årets begyndelse	-1.666.726	-3.308.950
Likvide beholdninger ved årets slutning	-1.608.698	-1.666.726
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter	-1.608.698	-1.666.726
I alt	-1.608.698	-1.666.726

1. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.19	245.774.344
Tilgang i året	7.479.130
Afgang i året	-1.724.275
Kostpris pr. 31.12.19	251.529.199
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.19	-2.691.305
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.19	-2.691.305
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.19	15.891.844
Dagsværdireguleringer i året	2.254.957
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver	324.275
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.19	18.471.076
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.19	267.308.970
Renteomkostninger indeholdt i kostpris pr. 31.12.19	2.081.010

De af selskabet anvendte principper for fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendomme er fastsat i K/S-kontrakten.

Fastsættelse af dagsværdien er her baseret på dels en løbende pristalsregulering af investeringen, dels en periodisk vurdering af ejendomsporteføljen ved ekstern vurderingsmand.

2. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	131.045.904
Gæld til øvrige kreditinstitutter	7.356.650
Deposita	6.105.665
I alt	144.508.219

3. Afledte finansielle instrumenter

Selskabet har indgået renteswaps til sikring af de fremtidige rentebetalinger på variabelt forrentede realkreditlån. Renteswappene har en hovedstol på t.DKK 80.615 og en løbetid på 3 - 10 år. Renteswappene er indregnet til dagsværdi, som på balancedagen udgør t.DKK -7.530. Renteswappen er indgået med et dansk pengeinstitut som modpart.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 147.912 er der givet pant i investerings- ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 267.309.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på t.DKK 95, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 142.956. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for forpligtelser overfor ejerforeninger.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på t.DKK 24.502, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 254.857. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitut t.DKK 17.139 og negativ dagsværdi på finansielle aftaler t.DKK 7.530.

	2019	2018
	DKK	DKK

5. Reguleringer til pengestrømsopgørelse

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-1.965.383	-997.216
Finansielle omkostninger	3.775.219	4.958.491
Øvrige reguleringer	-1.882.454	429.662
I alt	-72.618	4.390.937

6. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles de til dagsværdi og indregnes i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme (pengestrømssikring), indregnes i egenkapitalen. Medfører den sikrede transaktion indregning af et aktiv eller en forpligtelse, indregnes den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, i kostprisen for aktivet eller forpligtelsen. Medfører den sikrede transaktion indregning af en indtægt eller en omkostning, indregnes den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, sammen med den sikrede indtægt eller omkostning.

Hvis den sikrede transaktion ikke længere forventes at finde sted, ophører behandlingen som pengestrømssikring, og den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet overføres til resultatopgørelsen under andre finansielle poster. Hvis den sikrede transaktion fortsat forventes at finde sted, men betingelserne for pengestrømssikring ikke længere er opfyldt, ophører behandlingen som sikring, og den akkumulerede dagsværdiregulering af

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

sikringsinstrumentet forbliver under egenkapitalen, indtil transaktionen finder sted.

Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som regnskabsmæssig sikring, indregnes løbende i resultatopgørelsen under andre finansielle poster.

RESULTATOPGØRELSE**Lejeindtægter**

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Af- og nedskrivninger

Investerings ejendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsregnskabet, idet aktuel og udskudt skat påhviler kommanditisterne og komplementaren.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes den beregnede handelsværdi fastsat i K/S-kontrakten.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Ikke indbetalt selskabskapital indregnes efter bruttometoden, hvorefter den ikke indbetalte selskabskapital indregnes og behandles som et tilgodehavende i balancen. Et beløb svarende til den ikke indbetalte selskabskapital omklassificeres fra posten "Overført resultat" til "Reserve for ikke indbetalt selskabskapital".

Forslag til udlodning for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen opstilles efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra driften, investeringer og finansiering samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Pengestrømme fra driften opgøres som årets resultat, reguleret for ikke kontante driftsposter, betalte selskabsskatter og ændringer i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringer omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder og finansielle aktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansiering omfatter ændringer i selskabets virksomhedskapital og omkostninger forbundet hermed og finansiering fra udbetalt udbytte til ejerne, samt optagelse af og afdrag på langfristede gældsforpligtelser.

Likviditeten ved årets begyndelse og slutning sammensætter sig af likvide beholdninger og kortfristet gæld til kreditinstitutter.