

---

**Essex Invest Holding ApS**  
Skovvejen 11, 8000 Aarhus C

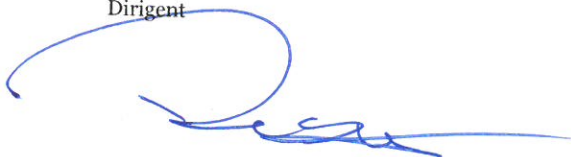
Årsrapport for 2014/15

---

CVR-nr. 10 15 09 81

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling  
den 23/2 2016

Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Koncernoversigt	5
Hoved- og nøgletaloversigt	6
Beretning	7
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Pengestrømsopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14
Noter til pengestrømsopgørelsen	19
Regnskabspraksis	20

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2014 – 30. september 2015 for Essex Invest Holding ApS.

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet og koncernregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2015 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2014 – 30. september 2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som den omhandler, og beskriver selskabets væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

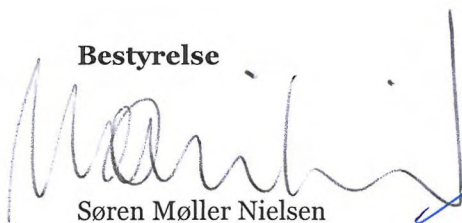
Aarhus, den 4/2 2016

### Direktion




Poul Steffensen


### Bestyrelse



Søren Møller Nielsen



Torben Schön



Steen Winther-Petersen

# Den uafhængige revisors påtegning

Til kapitalejeren i Essex Invest Holding ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet og koncernregnskabet for Essex Invest Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2014 – 30. september 2015. Årsregnskabet og koncernregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet og koncernregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven. Ledelsesberetningen, der ikke er omfattet af revisionen, aflægges efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab og et koncernregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et årsregnskab og et koncernregnskab, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ansvar omfatter endvidere valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne. Ledelsen har endvidere ansvaret for at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Revisors ansvar og den udførte revision

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet og koncernregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet og koncernregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet og koncernregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet og koncernregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for virksomhedens udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab og koncernregnskab, der giver et retvisende billede med henblik på at udforme revisionshandlingerne, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet og koncernregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet og koncernregnskabet giver et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2015 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2014 – 30. september 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion skal vi gøre opmærksom på, at koncernen har indgået aftaler med koncernens finansielle kreditorer vedrørende afvikling af koncernen. Det er ledelsens forventning, at koncernens aktiviteter vil være afviklet i løbet af 2016, og koncernregnskabet for 2014/15 aflægges derfor ikke under forudsætning om fortsat drift.

Der henvises til årsrapportens note 1 samt afsnittet ”Kreditoraftalen” i ledelsens beretning.”

### 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 og koncernregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og koncernregnskabet.

Aarhus, den 4 / 2 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

  
Lars Østergaard  
statsautoriseret revisor

  
Kasper Elkjær Nielsen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Essex Invest Holding ApS  
Skovvejen 11  
8000 Aarhus C

Telefon: 86 12 20 20

Telefax: 86 12 20 22

CVR-nr: 10 15 09 81

Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Hjemstedskommune: Aarhus

### Bestyrelse

Søren Møller Nielsen  
Torben Schön  
Steen Winther-Petersen

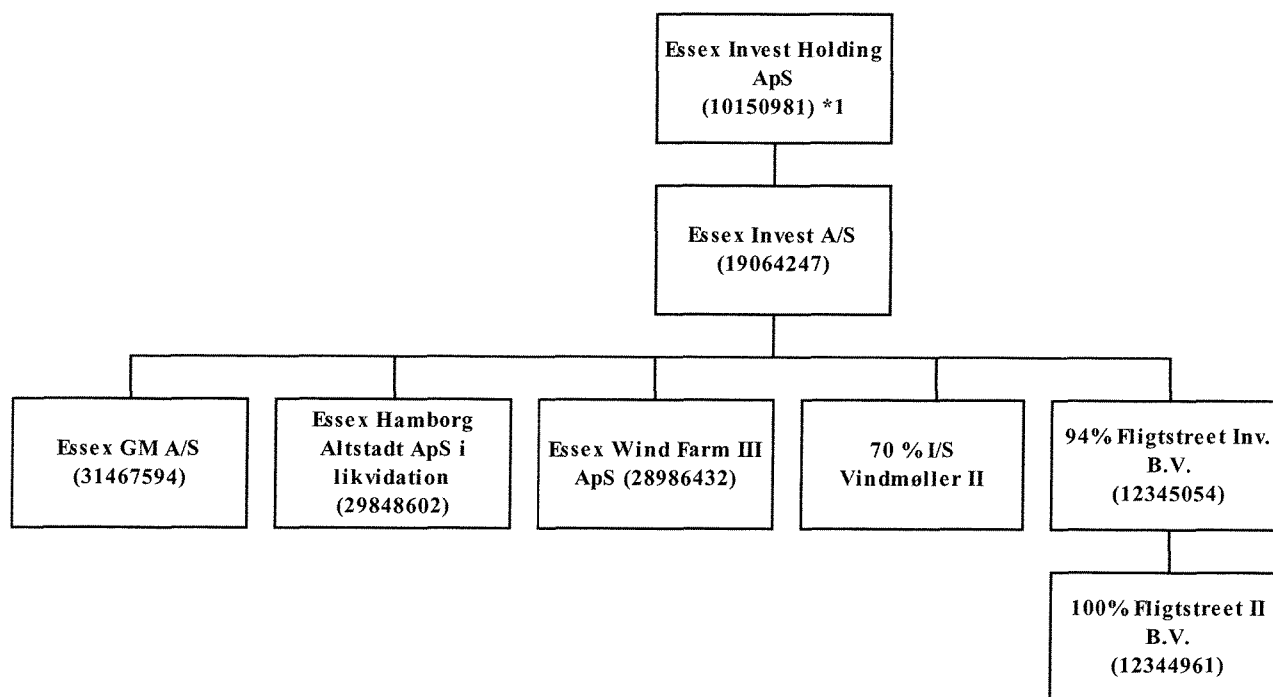
### Direktion

Poul Steffensen

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Nobelparken  
Jens Chr. Skous Vej 1  
8000 Aarhus C

## Koncernoversigt pr. 30. september 2015



\*1) Fusion pr. 1/10 2014 med følgende 3 ophørte selskaber:

Essex A/S, CVR nr. 15 25 02 32

Essex Finans ApS, CVR nr. 71 35 59 18

Essex Sydcenteret Kolding ApS, CVR nr. 19 51 93 09

# Hoved- og nøgletaloversigt

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

	2014/15	2013/14	2012/13	2011/12	2010/11
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>Hovedtal</b>					
<b>Resultat</b>					
Nettoomsætning	70.486	130.282	548.625	515.610	670.933
Resultat før finansielle poster	35.143	-34.257	190.001	-8.749	379.098
Finansielle poster	-46.524	-71.472	-178.848	-329.707	-399.042
Årets resultat	-14.379	-109.801	8.580	-384.335	-24.803
<b>Balance</b>					
Balancesum	419.863	625.416	2.782.181	4.831.460	8.186.939
Egenkapital	-1.505.236	-1.490.857	-1.381.056	-1.389.636	-1.005.301
<b>Pengestrømme</b>					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	-1.609	44.382	-99.973	94.088	-66.366
- investeringsaktivitet	125.846	1.877.483	2.052.305	2.904.128	1.585.574
- finansieringsaktivitet	-195.341	-1.983.985	-2.013.910	-3.035.569	-1.321.961
Årets forskydning i likvider	-71.104	-62.120	-61.578	-37.353	197.247
<b>Antal medarbejdere</b>	2	22	48	60	66
<b>Nøgletal</b>					
Aktiver i % af gæld	21,8%	29,6%	66,8%	77,7%	89,1%

# Beretning

## Hovedaktivitet

Koncernens hovedaktivitet har hidtil omfattet forvaltning, udlejning og administration af egne ejendomme. Siden 2010 er der sket en afvikling af stort set hele porteføljen af ejendomme og vindmøller.

Koncernens struktur fremgår af koncerndiagrammet på side 5.

## Kreditoraftalen

I marts 2010 blev der med koncernens danske finansielle kreditorer etableret en 3-årig kreditoraftale, som efterfølgende blev forlænget med to år. Kreditoraftalen udløb således i marts 2015.

Kreditoraftalen har gjort det muligt at foretage den kontrollerede afvikling af koncernens ejendomme og vindmøller. Pr. 30. september 2015 besidder koncernen alene 8 ejendomme og 2 vindmølleparker. Disse forventes solgt i første halvdel af 2016.

På baggrund af ovenstående er der indgået aftale om afvikling af koncernen med de kreditorer, som er omfattet af kreditoraftalen. Aftalen indebærer, at koncernens likvide midler udloddes til disse kreditorer ud fra en simpel dividendemodell opgjort for koncernen som helhed.

Leverandører af varer og tjenesteydelser inddækkes fuldt ud. Koncernen har ingen væsentlige medarbejderforpligtelser, idet administrationen varetages eksternt.

Eftersom koncernens aktiviteter forventes afviklet i løbet af første halvår af 2016, aflægges koncernregnskabet for 2014/15 ikke under forudsætning om fortsat drift (going concern). Der er taget højde herfor i forbindelse med indregning, måling og præsentation.

Såfremt de omfattede kreditorer imod forventning ikke medvirker til at gennemføre de indgåede aftaler, således at koncernen kan afvikles som en solvent likvidation som forudsat i kreditoraftalen, kan ledelsen se sig nødsaget til at indgive konkursbegæring.

## Udvikling i året

Koncernens resultat udgør et underskud efter skat på DKK 14 mio. Egenkapitalen er negativ med DKK 1.505 mio. Koncernen har i regnskabsåret afhændet ejendomme med en samlet regnskabsmæssig værdi på DKK 125 mio. Balancen er i regnskabsåret reduceret med DKK 206 mio. til DKK 420 mio.

Resultatet ved salg af ejendomme udgør et tab på DKK 2 mio. i forhold til den regnskabsmæssige værdi.

Som led i en forenkling af koncernens struktur er der tidligere gennemført en fusion af en række tomme selskaber i koncernen. Efter regnskabsårets udløb, men med regnskabsmæssig virkning pr. 1. oktober 2014, er der gennemført en ny fusion af yderligere 3 tomme selskaber med moderselskabet Essex Invest Holding ApS som det fortsættende selskab. Der henvises i øvrigt til koncernoversigten på side 5.

## Beretning

Datterselskabet Essex Hamborg Altstadt ApS er trådt i likvidation i regnskabsåret. Endvidere er der taget tiltag til at gennemføre et salg af datterselskaberne Flightstreet II B.V. og Flightstreet Inv. B.V.

### Afgange i koncernens ejendomsportefølje i regnskabsåret

Koncernen har i regnskabsåret afhændet danske og tyske ejendomme for en samlet salgssum på DKK 123 mio.

### Ejendomme i behold

Ved regnskabsårets udløb besad koncernen følgende ejendomme og vindmølleparker:

<b>Ejendom</b>	<b>Type</b>	<b>Land</b>	<b>Status</b>
Kanalholmen	Erhverv	Danmark	I behold
Århus Erhvervspark	Erhverv	Danmark	Solgt efter 30. september 2015
Skt. Knuds Torv	Erhverv	Danmark	Under salg
Langager	Bolig	Danmark	Solgt efter 30. september 2015
Borgergade	Erhverv	Danmark	Solgt efter 30. september 2015
Hedenstedvej	Erhverv	Danmark	Under salg
Blikfanget	Erhverv	Danmark	Under salg
Faxevej	Erhverv	Danmark	Under salg
Essex Wind Farm III	Vindmøller	Tyskland	Vindmøller er solgt efter 30. september 2015
I/S Vindmøller II (70 %)	Vindmøller	Tyskland	Under salg

### Værdiansættelse af ejendomme

Ejendomme er værdiansat i forhold til salgsaftaler indgået efter 30. september 2015 eller for ejendomme, der fortsat er i behold på tidspunktet for aflæggelsen af koncernregnskabet, ud fra salgsforhandlinger eller et subjektivt skøn baseret på ejendommens faktuelle stand og udlejningsforhold.

Om end der pågår konkrete salgsforhandlinger om størstedelen af de ejendomme, som koncernen fortsat har i behold, er værdiansættelsen af koncernens ejendomme behæftet med en vis usikkerhed. Som konsekvens heraf er værdiansættelsen af moderselskabets kapitalandele i dattervirksomheder ligeledes behæftet med usikkerhed.

### Vindmøller

Vindmøller er værdiansat til anskaffelsessummen med fradrag af akkumulerede afskrivninger baseret på møllernes forventede levetid. Baseret på salgsforhandlinger eller salg efter regnskabsåret udløb er det vurderet, at der ikke er behov for at foretage nedskrivninger af møllernes værdi.

# Beretning

## Likviditet

Ved regnskabsårets udløb har koncernen likvide beholdninger på DKK 39 mio.

Med baggrund i en forudsætning om drift af koncernen i henhold til principperne i den nu udløbne aftale med de finansielle kreditorer, har koncernen den fornødne likviditet til finansiering af den daglige drift.

## Redegørelse for samfundsansvar

Koncernen har ikke særlige politikker for samfundsansvar, menneskerettigheder eller for at reducere klimapåvirkningen.

## Redegørelse for måltal og politikker for andelen af det underrepræsenterede køn

Henset til, at koncernen forventes afviklet i 2016, har koncernen ikke et mål om at ændre ledelsens sammensætning.

## Hændelser efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets udløb er der solgt ejendomme med en samlet regnskabsmæssig værdi på DKK 45 mio.

For solgte ejendomme er værdireguleringer indregnet i nærværende regnskab baseret på de realiserede salgspriser.

## Forventninger til fremtiden

Som omtalt indledningsvist i afsnittet "Kreditoraftalen" forventes koncernens aktiviteter at blive afviklet i løbet af første halvår af 2016. Der henvises til dette afsnit for nærmere omtale.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2014/15	2013/14	2014/15	2013/14
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>Lejeindtægter og øvrige indtægter</b>		<b>70.486</b>	<b>130.282</b>	<b>7.311</b>	<b>0</b>
Driftsomkostninger		-10.870	-22.129	-3.388	0
Personaleomkostninger	4	-4.063	-17.664	-4.029	-2.271
Andre eksterne omkostninger		-12.009	-25.787	-235	0
<b>Driftsresultat før afskrivninger</b>		<b>43.544</b>	<b>64.702</b>	<b>-341</b>	<b>-2.271</b>
Afskrivninger	8	-13.169	-14.277	0	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>30.375</b>	<b>50.425</b>	<b>-341</b>	<b>-2.271</b>
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver og gæld samt nettoforjænteste ved salg af ejendomme	3	4.768	-84.682	0	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>35.143</b>	<b>-34.257</b>	<b>-341</b>	<b>-2.271</b>
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder	9	0	0	-20.698	-104.345
Finansielle indtægter	5	6.434	3.743	36.478	22.549
Finansielle omkostninger	6	-52.958	-75.215	-27.715	-23.762
<b>Resultat før skat</b>		<b>-11.381</b>	<b>-105.729</b>	<b>-12.276</b>	<b>-107.829</b>
Skat af årets resultat	7	-2.998	-4.072	-2.103	-1.972
<b>Årets resultat</b>		<b>-14.379</b>	<b>-109.801</b>	<b>-14.379</b>	<b>-109.801</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-14.379	-109.801
		<b>-14.379</b>	<b>-109.801</b>

## Balance 30. september

### Aktiver

Note	Koncern		Moderselskab		
	2015	2014	2015	2014	
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	
Grunde og bygninger	8	297.800	415.931	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8	266	3.387	0	0
Vindmøller	8	65.900	78.895	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>363.966</b>	<b>498.213</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	9	0	0	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>363.966</b>	<b>498.213</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser		4.019	5.560	0	0
Andre tilgodehavender		7.975	10.229	0	0
Selskabsskat		0	0	0	193
Periodeafgrænsningsposter		4.551	958	0	88
<b>Tilgodehavender</b>		<b>16.545</b>	<b>16.747</b>	<b>0</b>	<b>281</b>
Værdipapirer		0	1.000	0	0
<b>Finansielle omsætningsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>1.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>39.352</b>	<b>109.456</b>	<b>3.773</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>55.897</b>	<b>127.203</b>	<b>3.773</b>	<b>281</b>
<b>Aktiver</b>		<b>419.863</b>	<b>625.416</b>	<b>3.773</b>	<b>281</b>

## Balance 30. september

### Passiver

Note	Koncern		Moderselskab	
	2015	2014	2015	2014
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Selskabskapital	5.000	5.000	5.000	5.000
Overført resultat	-1.510.236	-1.495.857	-1.510.236	-1.495.857
<b>Egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-1.505.236</b>	<b>-1.505.236</b>	<b>-1.490.857</b>
Hensættelse til udskudt skat	11	0	0	0
Hensættelse til negative kapitalandele	9	0	1.245.548	891.953
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>1.245.548</b>	<b>891.953</b>
Deposita og forudbetalt leje		11.782	0	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>11.782</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.019.393	18.120	0
Kreditinstitutter		854.091	214.929	82.660
Leverandører af varer og tjenesteydelser		938	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	17.763	511.304
Selskabsskat		0	8.611	4.517
Anden gæld		38.565	4.038	704
Periodeafgrænsningsposter		330	0	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.913.317</b>	<b>263.461</b>	<b>599.185</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.925.099</b>	<b>263.461</b>	<b>599.185</b>
<b>Passiver</b>		<b>419.863</b>	<b>3.773</b>	<b>281</b>
Going concern	1			
Usikkerhed ved indregning og måling	2			
Kautions- og garantforpligtelser	12			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13			
Eventualforpligtelser	14			
Segmentoplysninger	15			
Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor	16			

## Pengestrømsopgørelse

	Note	2014/15 TDKK	2013/14 TDKK
Driftsresultat		43.544	64.702
Ændring i driftskapital	17	5.784	53.809
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		49.328	118.511
Renteindbetalinger og lignende		6.434	3.743
Renteudbetalinger og lignende		-52.958	-75.215
Pengestrømme fra ordinær drift		2.804	47.039
Betalt selskabsskat		0	-2.657
Skatteforpligtelser i frasolgte selskaber		-4.413	0
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>-1.609</b>	<b>44.382</b>
Køb af materielle anlægsaktiver		-245	-3.808
Salg af materielle anlægsaktiver		126.091	1.880.952
Ændring af finansielle anlægsaktiver, netto		0	339
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>125.846</b>	<b>1.877.483</b>
Nedbringelse af gæld til realkreditinstitutter, netto		-181.882	-1.355.881
Nedbringelse af gæld til kreditinstitutter		-13.301	-557.072
Nedbringelse af finansielle instrumenter		0	-29.695
Ændring af deposita og forudbetalt leje		-158	-41.337
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>-195.341</b>	<b>-1.983.985</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>-71.104</b>	<b>-62.120</b>
Likvider 1. oktober		110.456	172.576
<b>Likvider 30. september</b>		<b>39.352</b>	<b>110.456</b>
Likvider specificeres således:			
Værdipapirer		0	1.000
Likvide beholdninger		39.352	109.456
<b>Likvider 30. september</b>		<b>39.352</b>	<b>110.456</b>

# Noter til årsrapporten

## 1 Going concern

Som følge af likviditetsmangel har Essex Invest Holding koncernen siden 2010 været omfattet af en finansieringsaftale med koncernens danske, finansielle kreditorer. Aftalen udløb den 3. marts 2015.

Koncernen har indgået en aftale om afvikling af koncernen med de kreditorer, som er omfattet af kreditoraftalen. Aftalen indebærer, at koncernens likvide midler udloddes til disse kreditorer ud fra en simpel dividendemodell opgjort for koncernen som helhed.

Eftersom koncernens aktiviteter forventes afviklet i løbet af 2016, aflægges koncernregnskabet for 2014/15 ikke under forudsætning om fortsat drift (going concern).

Der henvises til ledelsens beretning for nærmere omtale heraf.

## 2 Usikkerhed ved indregning og måling

Om end der pågår konkrete salgsforhandlinger om størstedelen af de ejendomme, som koncernen fortsat har i behold, er værdiansættelsen af koncernens ejendomme behæftet med en vis usikkerhed. Som konsekvens heraf er værdiansættelsen af moderselskabets kapitalandele i dattervirksomheder ligeledes behæftet med usikkerhed.

	Koncern		Moderselskab	
	2014/15	2013/14	2014/15	2013/14
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>3 Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver og gæld samt nettofortjeneste ved salg af ejendomme</b>				
Regulering af investeringsaktiver til dagsværdi	6.855	-41.452	0	0
Værdireguleringer af finansielle forpligtelser	0	27	0	0
Nettofortjeneste ved salg af ejendomme	-53.196	-799.303	0	0
Tilbageførte værdireguleringer ved salg af ejendomme	51.109	756.046	0	0
	<b>4.768</b>	<b>-84.682</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>4 Personaleomkostninger</b>				
Lønninger og gager	3.819	15.985	3.819	2.242
Pensioner	171	1.349	171	0
Andre omkostninger til social sikring og personaleomkostninger	73	330	39	29
	<b>4.063</b>	<b>17.664</b>	<b>4.029</b>	<b>2.271</b>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<b>2</b>	<b>22</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>Vederlag til direktion og bestyrelse</b>	<b>3.688</b>	<b>6.100</b>	<b>3.688</b>	<b>6.100</b>

Medlemmerne af koncernens ledelse modtager hver især et samlet vederlag for ledelseserhvervet i hele koncernen. Henset til, at ledelsens opgaver hovedsageligt har omfattet en samlet afvikling af hele koncernen, er det ikke muligt at opdele ledelsens vederlag på de enkelte koncernselskaber. For moderselskabet er der derfor oplyst om ledelsens samlede vederlag for koncernen.

	Moderselskab	
	2014/15	2013/14
	TDKK	TDKK
<b>5 Finansielle indtægter</b>		
I posten indgår koncernrenter med	<b>17.217</b>	<b>19.426</b>
<b>6 Finansielle omkostninger</b>		
I posten indgår koncernrenter med	<b>22.919</b>	<b>19.335</b>

## Noter til årsrapporten

	Koncern		Moderselskab	
	2014/15	2013/14	2014/15	2013/14
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>7 Skat af årets resultat</b>				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	1.415	529	0	0
Regulering af skat tidligere år	2.998	2.128	2.103	1.972
Regulering af hensættelse til udskudt skat	-1.415	1.415	0	0
	<b>2.998</b>	<b>4.072</b>	<b>2.103</b>	<b>1.972</b>

## 8 Materielle anlægsaktiver

	Koncern		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Vindmøller
	TDKK	TDKK	TDKK
Kostpris 1. oktober 2014	666.747	4.547	200.598
Årets tilgang	245	0	0
Årets afgang	-176.340	-4.122	0
Kostpris 30. september 2015	490.652	425	200.598
Værdireguleringer 1. oktober 2014	-250.816	0	0
Årets værdireguleringer	6.855	0	0
Tilbageførte værdireguleringer ved afgang	51.109	0	0
Værdireguleringer 30. september 2015	-192.852	0	0
Afskrivninger 1. oktober 2014	0	1.160	121.703
Årets afskrivninger	0	174	12.995
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	-1.175	0
Afskrivninger 30. september 2015	0	159	134.698
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2015</b>	<b>297.800</b>	<b>266</b>	<b>65.900</b>

	Moderselskab
	TDKK
<b>9 Kapitalandele i dattervirksomheder</b>	
Kostpris 1. oktober 2014	3.248
Årets tilgang	0
Årets afgang	-3.248
Kostpris 30. september 2015	0
Værdireguleringer 1. oktober 2014	-1.401.333
Tilbageførte værdireguleringer i forbindelse med afgang	1.401.333
Omvurderinger i forbindelse med fusion	-2.173.219
Årets resultatandele	-20.698
Værdireguleringer 30. september 2015	-2.193.917
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2015 før overførsler	-2.193.917
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	948.369
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	1.245.548
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2015</b>	<b>0</b>

## Noter til årsrapporten

### 9 Kapitalandele i dattervirksomheder (fortsat)

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Selskabs- kapital</u> TDKK	<u>Stemme og ejerandel</u>
Essex Invest A/S	Aarhus	5.000	100%

Dattervirksomheder til ovennævnte omfatter følgende:

Essex GM A/S	Aarhus	500	100%
Essex Windfarm III ApS	Aarhus	125	100%
Essex Hamborg Altstadt ApS i likvidation	Aarhus	510	100%
Flightstreet Investments B.V.	Holland	45	94%
I/S Vindmøller II	Aarhus	-	70%

### 10 Egenkapital

#### Moderselskab

	<u>Selskabs- kapital</u> TDKK	<u>Overført resultat</u> TDKK	<u>I alt</u> TDKK
Egenkapital 1. oktober 2014	5.000	-1.495.857	-1.490.857
Årets resultat	0	-14.379	-14.379
<b>Egenkapital 30. september 2015</b>	<b>5.000</b>	<b>-1.510.236</b>	<b>-1.505.236</b>

#### Koncern

	<u>Selskabs- kapital</u> TDKK	<u>Overført resultat</u> TDKK	<u>I alt</u> TDKK
Egenkapital 1. oktober 2014	5.000	-1.495.857	-1.490.857
Årets resultat	0	-14.379	-14.379
<b>Egenkapital 30. september 2015</b>	<b>5.000</b>	<b>-1.510.236</b>	<b>-1.505.236</b>

Selskabskapitalen består af 450.000 A-anparter, 4.500.000 B-anparter og 50.000 C-anparter.

### 11 Hensættelse til udskudt skat

	<u>Koncern</u>		<u>Moderselskab</u>	
	<u>2015</u> TDKK	<u>2014</u> TDKK	<u>2015</u> TDKK	<u>2014</u> TDKK
Udskudt skat 1. oktober 2014	1.415	0	0	0
Årets hensættelse	-1.415	1.415	0	0
<b>Udskudt skat 30. september 2015</b>	<b>0</b>	<b>1.415</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter til årsrapporten

### 12 Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for koncernselskaber. Eftersom koncernen er under afvikling, er kautionerne principielt blevet aktualiseret. Der er i moderselskabets regnskab hensat hertil i form af hensættelse til negative kapitalandele.

Der påhviler koncernen sædvanlige garantier for udførte ejendomsentrepriser.

Fra tid til anden forekommer det, at der, i forbindelse med salg af ejendomme, fremsættes mangellindsigelser fra køberne. Ingen af de rejste indsigelser synes at rumme nævneværdige udfordringer for koncernen.

### 13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld og gæld til kreditinstitutter er der tinglyst pante- og skadesløsbreve i koncernens ejendomme.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der deponeret likvide beholdninger og kapitalandele.

Der er endvidere givet transport i lejeindtægter samt i el-indtægter fra vindmøller.

### 14 Eventualforpligtelser

Moderselskabet hæfter solidarisk for sambeskattede selskabers skattegæld fra og med indkomståret 2013.

Flere af koncernens kreditinstitutter har valgt ikke at tilskrive renter løbende, idet de pågældende kreditinstitutter ikke forventer, at koncernen bliver i stand til at betale renterne. Såfremt der bliver dækning til ikke tilskrevne renter, er koncernen forpligtet til at betale disse. Koncernens ledelse er enig i kreditinstitutternes vurdering, og eftersom en eventuel renteforpligtelse ikke kan opgøres pålideligt, er renterne ikke indregnet i årsrapporten.

## Noter til årsrapporten

15 Segmentoplysninger	Koncern		Moderselskab	
	2015 TDKK	2014 TDKK	2015 TDKK	2014 TDKK
Fordelingen på geografiske segmenter:				
<b>Danmark</b>				
Lejeindtægter og øvrige indtægter	49.568	109.320	0	0
Regulering af investeringsaktiver til dagsværdi	6.855	7.363	0	0
Værdireguleringer af finansielle forpligtelser	0	27	0	0
Nettofortjeneste ved salg af ejendomme	-11.462	-617.111	0	0
Tilbageførte værdireguleringer ved salg af ejendomme	10.979	577.177	0	0
	6.372	-32.544	0	0
<b>Danmark i alt</b>	<b>55.940</b>	<b>76.776</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Udland</b>				
Lejeindtægter og øvrige indtægter	20.918	20.962	0	0
Regulering af investeringsaktiver til dagsværdi	0	-48.815	0	0
Værdireguleringer af finansielle forpligtelser	0	0	0	0
Nettofortjeneste ved salg af ejendomme	-41.734	-182.192	0	0
Tilbageførte værdireguleringer ved salg af ejendomme	40.130	178.869	0	0
	-1.604	-52.138	0	0
<b>Udland i alt</b>	<b>19.314</b>	<b>-31.176</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>16 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor</b>				
Honorar til PricewaterhouseCoopers:				
Lovpligtig revision af årsregnskabet	400	625	0	0
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	0	34	0	0
Skatterådgivning	346	444	0	0
Andre ydelser	613	457	0	0
	1.359	1.560	0	0

## Noter til pengestrømsopgørelse

	<u>2014/15</u>	<u>2013/14</u>
	TDKK	TDKK
<b>17 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital</b>		
Ændring i tilgodehavender	202	118.176
Ændring i kortfristede gældsforpligtelser	<u>5.582</u>	<u>-64.367</u>
	<u><b>5.784</b></u>	<u><b>53.809</b></u>

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Essex Invest Holding ApS er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for store virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år. Årsrapporten aflægges ikke under forudsætning om fortsat drift (going concern). Der er taget højde herfor i forbindelse med indregning, måling og præsentation.

Årsregnskab for 2014/15 er aflagt i TDKK.

### 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 forsvinde fra 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.

### Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet Essex Invest Holding ApS samt alle virksomheder, hvori moderselskabet direkte eller indirekte besidder flertallet af stemmerettighederne, eller hvori moderselskabet gennem aktiebesiddelse eller på anden måde har en bestemmende indflydelse.

Ved konsolideringen sammendrages poster af ensartet karakter. Koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, udbytter og mellemværender samt realiserede og urealiserede interne gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder elimineres.

Moderselskabets kapitalandele i de konsoliderede dattervirksomheder udlignes med moderselskabets andel af dattervirksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret.

# Regnskabspraksis

## Konsolideringspraksis

Datterselskaber med negativ egenkapital, og hvori der er minoritetsinteresser, konsolideres med en 100 % ejerandel, såfremt koncernen har en retslig eller faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance.

Årets koncerninterne selskabshandler og fusion er behandlet ift. overtagelsesmetoden.

## Omregning af fremmed valuta

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

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Resultatopgørelsen for udenlandske datter- og associerede virksomheder, der er selvstændige enheder, omregnes til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet gennemsnitskurs. Balanceposterne omregnes til balancedagens kurs. Valutakursreguleringer, der opstår ved omregning af egenkapitaler primo året og valutakursreguleringer, der opstår som følge af omregning af resultatopgørelsen til balancedagens kurs, indregnes direkte i egenkapitalen.

Resultatopgørelsen for integrerede udenlandske enheder omregnes til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet gennemsnitskurs, idet poster afledt af ikke-monetære balanceposter dog omregnes til transaktionsdagens kurser for de underliggende aktiver eller forpligtelser. Monetære balanceposter omregnes til balancedagens kurs, mens ikke-monetære poster omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursreguleringer, der opstår ved omregningen, indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Resultatopgørelsen

### Lejeindtægter og øvrige indtægter

Lejeindtægter og øvrige indtægter består af huslejeindtægter som indregnes lineært i lejeperioden.

### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger direkte forbundet med drift af ejendommene, reparation og vedligeholdelse samt skatter, afgifter og andre omkostninger, som ikke betales af lejer.

# Regnskabspraksis

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger mv.

## Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

## Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året med fradrag af afskrivning af goodwill under posten "Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder".

## Finansielle poster

Finansielle poster indeholder renter mv.

## Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om sambeskatning af Essex Invest Holding ApS koncernens danske selskaber. Datterselskaber indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet, og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Essex Invest Holding ApS er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner. Den skat, der indregnes i resultatopgørelsen, klassificeres som henholdsvis skat af ordinær drift og skat af ekstraordinære poster.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i danske dattervirksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

# Regnskabspraksis

## Skat af årets resultat

Som følge af størrelsen af koncernens samlede renteomkostninger er koncernen omfattet af reglerne om rentefradragsbegrænsning. Effekten af en eventuel rentefradragsbegrænsning indregnes først i det efterfølgende regnskabsår, når sambeskatningsindkomsten er endeligt opgjort og størrelsen af rentefradragsbegrænsningen derfor er kendt.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

#### *Ejendomme*

Koncernens investeringsejendomme måles til skønnet dagsværdi baseret på en årlig vurdering af hver enkelt ejendom. Dagsværdierne er baseret på efterfølgende salg eller konkrete salgsforhandlinger samt enkelte, subjektive skøn foretaget af ledelsen.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Regulering af investeringsejendommens værdi indregnes under posten ”Lejeindtægter og øvrige indtægter, nettofortjeneste ved salg af ejendomme samt dagsværdiregulering” i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte og indirekte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor ejendommene er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån til finansiering af opførelse af ejendomme indregnes over opførelsesperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

#### *Øvrige materielle anlægsaktiver*

Driftsmateriel, inventar, indretning af lejede lokaler og vindmøller måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivninger foretages lineært over aktiverens forventede brugstid, som udgør:

Vindmøller	15-25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt indretning	2-10 år

Afskrivning påbegyndes, når aktiverne tages i brug.

Leasede materielle anlægsaktiver, som opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles som ejede aktiver.

# Regnskabspraksis

## Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver, bortset fra investerings-ejendomme, som måles til dagsværdi, gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Hvis dette er tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Goodwill og andre aktiver, hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

## 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" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ goodwill).

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 underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

# Regnskabspraksis

## Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende ejendomsskatter, forsikringspræmier, kontingenter, abonnementer mv.

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og de skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. I de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afviklingen af forpligtelsen.

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne overtager Essex Invest Holding ApS som administrationselskab hæftelsen for datterselskabernes selskabsskatter over for skattemyndighederne i takt med datterselskabernes betaling af sambeskatningsbidrag.

# Regnskabspraksis

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Som følge af, at sambeskatningsindkomsten først opgøres endeligt efter aflæggelsen af årsrapporten, indregnes årets skatter under forudsætning af fuld skatterefusion fra/til administrationselskabet. Der kan derfor efterfølgende forekomme forskydninger mellem skyldig/tilgodehavende selskabsskat og hensættelse til udskudt skat/udskudt skatteaktiv, når sambeskatningsindkomsten er endeligt opgjort.

## Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Ændring i dagsværdi føres over resultatopgørelsen.

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

Opdelingen af finansielle gældsforpligtelser i henholdsvis en langfristet og en kortfristet del er foretaget ud fra den forventede afvikling af gældsforpligtelserne.

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

## Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings-, og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt koncernens likvider ved årets begyndelse og slutning. Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og "Værdipapirer" under omsætningsaktiver.

Der er ikke udarbejdet pengestrømsopgørelse for moderselskabet, eftersom denne er indeholdt i pengestrømsopgørelsen for koncernen.

## 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.

# Regnskabspraksis

## **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 anpartshaverne.

## **Likvider**

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og "Værdipapirer" under omsætningsaktiver. "Værdipapirer" består af kortfristede værdipapirer.

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.