

K/S Århus Og Roskilde Hotelopsparing

Hammershusgade 9, 2100 København Ø
CVR-nr. 31 09 18 96

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 24.03.25

Finn Elkjær
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14 - 23

Selskabet

K/S Århus Og Roskilde Hotelopsparing
c/o Proark Asset Management I/S
Hammershusgade 9
2100 København Ø
Telefon: 33 15 74 74
Hjemsted: København
CVR-nr.: 31 09 18 96
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Bestyrelse

Allan Kaae Jacobsen, formand
Michael Kaa Andersen

Revision

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for K/S Århus Og Roskilde Hotelopsparing.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 17. marts 2025

Bestyrelsen

Allan Kaae Jacobsen
Formand

Michael Kaa Andersen

Til ejeren i K/S Århus Og Roskilde Hotelopsparing

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Århus Og Roskilde Hotelopsparing for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 lovgivningen.

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.

Søborg, den 17. marts 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Kim Nielsen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne29417

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at drive virksomhed ved køb og udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.24 - 31.12.24 udviser et resultat på DKK -4.629.630 mod DKK 23.614.254 for tiden 01.01.23 - 31.12.23. Balancen viser en egenkapital på DKK 69.635.771.

Årets resultat er negativt påvirket af dagsværdiregulering af investeringsejendommen på t.DKK 1.717.

Selskabets ultimative moderselskab Famkaa Invest ApS er pr. 31.12.24 fusioneret med en række øvrige top koncernselskaber. Famkaa Invest ApS er fortsættende selskab. Selskabets balance er påvirket, idet en række regnskabsposter ændrer karakter, og fremadrettet indregnes som mellemværender med tilknyttede virksomheder.

Oplysninger om fortsat drift

Den eksterne rentebærende gæld forfalder i løbet af 2025. Ledelsen har indledt drøftelser med finansieringsinstitutter om refinansiering og forventer at kunne gennemføre en refinansiering i løbet af 2. halvår 2025.

Værdiansættelse af selskabets investeringsejendom

Selskabets investeringsejendom måles til dagsværdi, som pr. balancedagen udgør t.DKK 245.200. Dagsværdien opgøres på baggrund af en række forudsætninger, herunder de ejendommens forventede normalindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravene er fastsat, så afkastkravene vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Med hensyn til udviklingen i den danske økonomi er det ledelsens overbevisning, at udviklingen i øjeblikket ikke har nogen væsentlig effekt på vores værdiansættelse. Effekten af udviklingen på de finansielle markeder på lang sigt er i øjeblikket for usikker til at fastslå. Følgelig vil effekterne på selskabets og koncernens økonomi for 2025 primært være drevet og begrænset til fortsat højere omkostninger til energi, administration mv. baseret på den øgede inflation i øjeblikket.

Disse vurderinger kan dog ændre sig, såfremt nuværende globale kriser udvikler sig, herunder hvis Ukraine-Rusland krisen trækker ud.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Resultatopgørelse

Note		2024 DKK	2023 DKK
	Bruttofortjeneste	10.626.985	10.932.684
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-1.716.995	25.600.000
	Resultat af primær drift	8.909.990	36.532.684
2	Finansielle indtægter	21.243	15.284
3	Finansielle omkostninger	-13.560.863	-12.933.714
	Årets resultat	-4.629.630	23.614.254
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	-4.629.630	23.614.254
	I alt	-4.629.630	23.614.254

AKTIVER		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
	Investerings ejendomme	245.200.000	246.000.000
4	Materielle anlægsaktiver i alt	245.200.000	246.000.000
5	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	375.906	0
5	Andre tilgodehavender	805.768	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	1.181.674	0
	Anlægsaktiver i alt	246.381.674	246.000.000
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	295.335
	Andre tilgodehavender	785.326	25.308
	Periodeafgrænsningsposter	22.500	0
	Tilgodehavender i alt	807.826	320.643
	Likvide beholdninger	1.494.972	1.813.294
	Omsætningsaktiver i alt	2.302.798	2.133.937
	Aktiver i alt	248.684.472	248.133.937

PASSIVER		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
6	Selskabskapital	25.369.163	25.369.163
	Overført resultat	44.266.608	48.896.238
Egenkapital i alt		69.635.771	74.265.401
7	Gæld til kreditinstitutter	1.041.667	10.831.106
7	Gæld til tilknyttede virksomheder	27.405.248	2.023.002
7	Deposita	40.058	46.040
7	Anden gæld	0	13.347.538
Langfristede gældsforpligtelser i alt		28.486.973	26.247.686
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	147.511.183	141.533.333
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	631.017	2.787.884
	Anden gæld	188.023	924.767
	Periodeafgrænsningsposter	2.231.505	2.374.866
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		150.561.728	147.620.850
Gældsforpligtelser i alt		179.048.701	173.868.536
Passiver i alt		248.684.472	248.133.937
8	Oplysninger om dagsværdi		
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10	Nærtstående parter		

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24			
Saldo pr. 01.01.24	25.369.163	48.896.238	74.265.401
Forslag til resultatdisponering	0	-4.629.630	-4.629.630
Saldo pr. 31.12.24	25.369.163	44.266.608	69.635.771

1. Oplysninger om fortsat drift

Den eksterne rentebærende gæld forfalder i løbet af 2025. Ledelsen har indledt drøftelser med finansieringsinstitutter om refinansiering og forventer at kunne gennemføre en refinansiering i løbet af 2. halvår 2025.

2024	2023
DKK	DKK

2. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	2.605	0
Renteindtægter i øvrigt	18.638	15.284
I alt	21.243	15.284

2024	2023
DKK	DKK

3. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	192.895	81.899
Renteomkostninger i øvrigt	12.907.672	12.495.472
Øvrige finansielle omkostninger	460.296	356.343
I alt	13.560.863	12.933.714

4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.24	150.672.466
Tilgang i året	916.995
Kostpris pr. 31.12.24	151.589.461
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.24	95.327.534
Dagsværdireguleringer i året	-1.716.995
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.24	93.610.539
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	245.200.000

5. Finansielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Tilgodehaven- der hos tilknyt- tede virksom- heder	Andre tilgode- havender
Kostpris pr. 01.01.24	0	0
Tilgang i året	375.906	805.768
Kostpris pr. 31.12.24	375.906	805.768
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	375.906	805.768

6. Selskabskapital

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi i alt DKK
Kapitalklasse A	65	121.790.500
Kapitalklasse B	35	65.579.500
I alt		187.370.000

Selskabskapitalen udgør t.DKK 187.370, hvoraf t.DKK 25.369 er indbetalt på balancedagen. Kommanditisternes resthæftelse udgør på balancedagen t.DKK 162.001.

7. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Gæld i alt 31.12.24	Gæld i alt 31.12.23
Gæld til kreditinstitutter	147.511.183	148.552.850	152.364.439
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	27.405.248	2.023.002
Deposita	0	40.058	46.040
Anden gæld	0	0	13.347.538
I alt	147.511.183	175.998.156	167.781.019

8. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.24	245.200.000	245.200.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-1.716.995	-1.716.995

Selskabet anvender en DCF model til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommene.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommene kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår op balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet driftsresultat og et afkastkrav på henholdsvis 4,75 % og 5,25 %. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommenes beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommene i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommene.

Følsomhedsanalyse af værdiberegningen:

En ændring af afkastprocenten med 0,25% vil regulere værdien af investerings-ejendommene med t.DKK -12.269. En ændring på -0,25% af afkastprocenten vil regulere værdien med t.DKK 13.524.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 202.805, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 245.200.

Til sikkerhed for kreditinstitutter er der givet transport i lejeindtægter samt pant i lejekonti.

Til sikkerhed for kreditinstitutter er der givet transport i ikke indbetalt stamkapital på A-kommanditandele.

10. Nærtstående parter

Selskabet indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden Famkaa Invest ApS, København.

11. 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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger samt øvrige kapacitetsomkostninger, herunder 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 rentekomkostninger m.v.

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.

11. 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 en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger 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.

11. 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Virksomhedskapitalen indregnes efter indbetalingsmetoden, hvorefter den faktisk indbetalte kapital indregnes som virksomhedskapital. Indbetalinger til udligning af hæftelsen ud over den andel, som kan henføres til virksomhedskapitalen, indregnes direkte på de frie reserver (overført resultat). Ikke indbetalt virksomhedskapital og resthæftelse indregnes ikke i egenkapitalen, men oplyses i noterne.

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 finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.