



Charles Kastberg Christensen ApS

Nedre Strandvej 25
9500 Hobro
CVR-nr. 25534727

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
12.02.2021

Charles Kastberg Christensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Koncernens resultatopgørelse for 2020	9
Koncernens balance pr. 31.12.2020	10
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2020	12
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2020	13
Koncernens noter	14
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2020	20
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2020	21
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2020	23
Modervirksomhedens noter	24
Anvendt regnskabspraksis	26

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Charles Kastberg Christensen ApS
Nedre Strandvej 25
9500 Hobro

CVR-nr.: 25534727
Hjemsted: Mariagerfjord
Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

Bestyrelse

Marie-Louise Kastberg Christensen, formand
Charles Kastberg Christensen
Christian Kastberg Christensen, næstformand
Carl Kastberg Christensen

Direktion

Charles Kastberg Christensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for Charles Kastberg Christensen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 12.02.2021

Direktion

Charles Kastberg Christensen

Bestyrelse

Marie-Louise Kastberg Christensen
formand

Charles Kastberg Christensen

Christian Kastberg Christensen
næstformand

Carl Kastberg Christensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Charles Kastberg Christensen ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Charles Kastberg Christensen ApS for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation 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 brugerne træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den anvendte regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet og årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 12.02.2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Lars Andersen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34506

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal

	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Hovedtal		
Bruttofortjeneste	4.972	3.734
Driftsresultat	10.086	3.851
Resultat af finansielle poster	(755)	(1.979)
Årets resultat	7.275	1.468
Balancesum	138.532	128.471
Investeringer i materielle aktiver	1.088	1.575
Egenkapital	48.069	41.014
Pengestrømme fra driftsaktivitet	2.722	(1.058)
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	(2.782)	551
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	(1.550)	(4.408)
Nøgletal		
Soliditetsgrad (%)	34,70	31,92

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens gældende version af "Anbefalinger & Nøgletal".

Soliditetsgrad (%):

$\frac{\text{Egenkapital}}{\text{Balancesum}} * 100$

Balancesum

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Koncernens væsentligste aktivitet er at eje og drive selskaber inden for ejendomsinvestering og landbrug.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat i koncernen udviser et overskud på 7.275 t.kr., hvilket af ledelsen vurderes tilfredsstillende.

Årets resultat før skat udgør 9.324 t.kr. og er positivt påvirket af dagsværdireguleringer på 6.773 t.kr.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Ejendommenes dagsværdi er fastlagt på baggrund af en afkastbaseret model. I den udstrækningen investors afkastkrav ændres eller ejendommens drift- og budgetforhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Det er ledelsens vurdering, at effekten af udbruddet og spredningen af COVID-19 ikke påvirker selskabet, hvorfor selskabet på nuværende tidspunkt forsætter sin normale drift.

Koncernens resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		4.971.750	3.734.197
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		6.772.600	3.094.639
Personaleomkostninger	1	(1.554.774)	(2.676.837)
Af- og nedskrivninger	2	(103.824)	(301.007)
Driftsresultat		10.085.752	3.850.992
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(6.147)	32.507
Andre finansielle indtægter		373.458	613.000
Nedskrivning af finansielle aktiver		0	(899.549)
Andre finansielle omkostninger		(1.128.930)	(1.692.223)
Resultat før skat		9.324.133	1.904.727
Skat af årets resultat	3	(2.049.018)	(436.285)
Årets resultat		7.275.115	1.468.442
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		230.600	220.000
Overført resultat		7.044.515	1.248.442
Resultatdisponering		7.275.115	1.468.442

Koncernens balance pr. 31.12.2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Investeringsejendomme		113.185.950	105.460.600
Produktionsanlæg og maskiner		1.916.623	1.876.175
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		7.794	17.066
Materielle aktiver	4	115.110.367	107.353.841
Kapitalandele i associerede virksomheder		2.169.734	2.115.201
Andre værdipapirer og kapitalandele		410.200	410.200
Finansielle aktiver	5	2.579.934	2.525.401
Anlægsaktiver		117.690.301	109.879.242
Råvarer og hjælpematerialer		78.204	78.204
Aktiver bestemt for salg		3.498.380	3.498.380
Varebeholdninger		3.576.584	3.576.584
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		183.961	174.837
Andre tilgodehavender		2.219.447	16.677
Tilgodehavende skat		214.394	214.000
Periodeafgrænsningsposter		10.839	0
Tilgodehavender		2.628.641	405.514
Andre værdipapirer og kapitalandele		6.810.161	5.088.800
Værdipapirer og kapitalandele		6.810.161	5.088.800
Likvide beholdninger		7.825.828	9.521.203
Omsætningsaktiver		20.841.214	18.592.101
Aktiver		138.531.515	128.471.343

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		378.324	384.471
Overført overskud eller underskud		47.335.204	40.284.542
Forslag til udbytte for regnskabsåret		230.600	220.000
Egenkapital		48.069.128	41.014.013
Udskudt skat		6.164.000	4.169.341
Hensatte forpligtelser		6.164.000	4.169.341
Gæld til realkreditinstitutter		75.299.969	76.625.080
Langfristede gældsforpligtelser	6	75.299.969	76.625.080
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	6	1.338.856	1.343.601
Bankgæld		3.420.125	3.505.034
Deposita		348.218	372.536
Modtagne forudbetalinger fra kunder		680.980	742.482
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.165.167	569.491
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		76.700	0
Anden gæld		1.968.372	129.765
Kortfristede gældsforpligtelser		8.998.418	6.662.909
Gældsforpligtelser		84.298.387	83.287.989
Passiver		138.531.515	128.471.343
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Dattervirksomheder	10		

Koncernens egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	384.471	40.284.542	220.000	41.014.013
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(220.000)	(220.000)
Overført til reserver	0	(6.147)	6.147	0	0
Årets resultat	0	0	7.044.515	230.600	7.275.115
Egenkapital ultimo	125.000	378.324	47.335.204	230.600	48.069.128

Koncernens pengestrømsopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Driftsresultat		10.085.752	3.850.992
Af- og nedskrivninger		103.824	416.458
Regulering af investeringsejendomme		(6.772.600)	(3.094.638)
Ændringer i arbejdskapital	7	147.677	(805.585)
Pengestrømme vedrørende primær drift		3.564.653	367.227
Modtagne finansielle indtægter		285.855	267.420
Betalte finansielle omkostninger		(1.128.930)	(1.692.223)
Pengestrømme vedrørende drift		2.721.578	(1.057.576)
Køb mv. af materielle aktiver		(1.087.750)	(1.575.288)
Salg af materielle aktiver		0	1.336.367
Køb af finansielle aktiver		(1.694.438)	(535.730)
Salg af finansielle aktiver		0	1.325.978
Pengestrømme vedrørende investeringer		(2.782.188)	551.327
Frie pengestrømme frembragt fra drift og investering før finansiering		(60.610)	(506.249)
Afdrag på lån mv.		(1.329.856)	(4.300.307)
Udbetalt udbytte		(220.000)	(108.000)
Pengestrømme vedrørende finansiering		(1.549.856)	(4.408.307)
Ændring i likvider		(1.610.466)	(4.914.556)
Likvider primo		6.016.169	10.930.725
Likvider ultimo		4.405.703	6.016.169
Likvider ultimo sammensætter sig af:			
Likvide beholdninger		7.825.828	9.521.203
Kortfristet gæld til banker		(3.420.125)	(3.505.034)
Likvider ultimo		4.405.703	6.016.169

Koncernens noter

1 Personaleomkostninger

	2020 kr.	2019 kr.
Gager og lønninger	1.217.396	2.463.766
Pensioner	81.302	93.695
Andre omkostninger til social sikring	10.543	25.996
Andre personaleomkostninger	245.533	93.380
	1.554.774	2.676.837
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	3	7

2 Af- og nedskrivninger

	2020 kr.	2019 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	103.824	96.628
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver	0	204.379
	103.824	301.007

3 Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 kr.
Ændring af udskudt skat	1.995.000	1.009.520
Regulering vedrørende tidligere år	54.018	(573.235)
	2.049.018	436.285

4 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.	Produktions- anlæg og maskiner kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	92.850.449	2.332.016	27.817
Overførsler	(893.528)	0	0
Tilgange	952.750	135.000	0
Kostpris ultimo	92.909.671	2.467.016	27.817
Opskrivninger primo	(893.528)	0	0
Overførsler	893.528	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0	0
Af- og nedskrivninger primo	0	(455.841)	(10.751)
Årets afskrivninger	0	(94.552)	(9.272)
Af- og nedskrivninger ultimo	0	(550.393)	(20.023)
Dagsværdireguleringer primo	13.503.679	0	0
Årets dagsværdireguleringer	6.772.600	0	0
Dagsværdireguleringer ultimo	20.276.279	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	113.185.950	1.916.623	7.794

Investerings ejendommen er, jf. beskrivelse i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Beboelsesejendomme, Horsens

Beboelsesejendommene består af 3 stuehuse i området omkring Horsens samt en villa.

Investerings ejendommene er, jævnfør beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Udlejningsprocenten for stuehusene udgør 100 % og der har i året ikke været tomgang i disse.

Det gennemsnitlige afkast for selskabets beboelsesejendomme udgør 5,8% pr. 31.12.2020 (6,5% pr. 31.12.2019) og er fastsat med udgangspunkt i de markedsforhold der på balancedagen gjorde sig gældende for beboelsesejendomme i- og omkring Horsens. Der er ved fastsættelse af afkastkravet taget udgangspunkt i førnævnte markedsforhold samt stuehusenes stand, udlejningsprocent, tomgang og beliggenhed mv.

En forøgelse af afkastkravet på 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 610 t.kr. En formindskelse af afkastkravet på 0,5%-point vil forøge værdien med 750 t.kr. I den afkastbaserede model er der kalkuleret med et gennemsnitligt budgetteret resultat for ejendommene på 136 t.kr.

Villaen er fastsat til en dagsværdi på baggrund af et udkast til en købsaftale.

Ejendommene kan fra lejers side opsiges med 3 måneders varsel.

Driftsbygninger, Horsens

Driftsbygninger består af 4 stalde samt 2 gylletanke, beliggende omkring Horsens. Alle driftsbygninger har tilknytning til en af ovenstående stuehuse. Investeringsejendommene er, jævnfør beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Udlejningsprocenten for driftsbygninger udgør 100 % og der har i året ikke været tomgang i disse. Det gennemsnitlige afkast for selskabets driftsbygninger udgør 9,5 % pr. 31.12.2020 (9,75 % pr. 31.12.2019) og er fastsat med udgangspunkt i de markedsforhold der på balancedagen gjorde sig gældende for lignende driftsbygninger i og omkring Horsens. Der er ved fastsættelse af afkastkravet taget udgangspunkt i førnævnte markedsforhold samt driftsbygningernes stand, udlejningsprocent, tomgang og beliggenhed mv.

En forøgelse af afkastkravet på 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 280 t.kr. En formindskelse af afkastkravet på 0,5%-point vil forøge værdien med 300 t.kr. I den afkastbaserede model er der kalkuleret med et gennemsnitligt budgetteret resultat for driftsbygningerne på 260 t.kr.

Den primære lejer af staldbygningerne har indgået en lejekontrakt med årlig leje på 825 t.kr. og uopsigelighed frem til 30.03.2021.

Landbrugsjord, Horsens

Landbrugsjorden ligger i forbindelse med de ovennævnte stuehuse og driftsbygninger.

Landbrugsjord er, jævnfør beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af gennemsnitlige HA-priser for disse typer af jord. Ved beregning af landbrugsjordens dagsværdi er anvendt en gennemsnitlig pris pr. ha. på 165 t.kr. ud fra Finanstilsynets anbefaling i området Østjylland pr. maj 2019 på 160 t.kr. pr. ha. samt på baggrund af historiske salgspriser for 2020 modtaget fra landbrugsrådgivere i området.

Udviklingsjord, Horsens

Udviklingsjorden er, jævnfør beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af gennemsnitlige priser pr. byggeretsmeter for disse typer af jord samt under hensyntagen til kvalitative faktorer såsom kommende lokalplaner, jordens bonitet mv.

Ved beregning af udviklingsjordens dagsværdi er anvendt en gennemsnitlig pris pr. byggeretsmeter på 1.850 kr.

Beboelsejendom, Adelgade 8, 9500 Hobro

Afkastkravet for selskabets ejendom udgør 6,25% pr. 31.12.2020 (sidste år 6,75%).

Størrelsen af ejendommen udgør 1.453 m², der udelukkende består af erhvervsudlejning. Ejendommen er beliggende i Hobro.

I den afkastbaserede model er der kalkuleret med et budgetteret resultat for ejendommen på 968 t.kr. Ved beregning af ejendommens værdi er der indregnet tomgangsleje på 177 t.kr.

En forøgelse af afkastkravet på 0,5%-point vil reducere den samlede markedsværdi med 1.100 t.kr. En formindskelse af afkastkravet på 0,5%-point vil forøge værdien med 1.400 t.kr.

Ejendommene kan fra lejers side opsiges med 3 måneders varsel.

Beboelseejendom, Jernbanegade 2, 9500 Hobro

Afkastkravet for selskabets ejendom udgør 6% pr. 31.12.2020 (sidste år 6,80%).

Størrelsen af ejendommen udgør 1.232 m², der består af erhvervsudlejning på 407 m² og beboelse på 825 m².

Ejendommen er beliggende i Hobro.

I den afkastbaserede model er der kalkuleret med et budgetteret resultat for ejendommen på 861 t.kr. Ved beregning af ejendommens værdi er der indregnet tomgangsleje på 0 t.kr.

En forøgelse af afkastkravet på 0,5%-point vil reducere den samlede markedsværdi med 1.100 t.kr. En formindskelse af afkastkravet på 0,5%-point vil forøge værdien med 1.300 t.kr.

Ejendommene kan fra lejers side opsiges med 3 måneders varsel.

Grund, Hedensted

Investeringsejendommen i Hedensted omfatter et grundstykke, hvor der er igangsat planlægning af byudvikling. Der afskrives ikke på grunde jf. anvendt regnskabspraksis - ligeledes anser ledelsen værdien tilsvarende scrapværdien.

5 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.
Kostpris primo	1.730.730	410.200
Tilgange	60.680	0
Kostpris ultimo	1.791.410	410.200
Opskrivninger primo	384.471	0
Andel af årets resultat	(6.147)	0
Opskrivninger ultimo	378.324	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.169.734	410.200

Associerede virksomheder	Hjemsted	Ejerandel %
Investeringsselskabet Skolebakken 7 ApS	Aarhus	25,43

6 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald efter 12 måneder 2020 kr.	Restgæld efter 5 år 2020 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.338.856	1.343.601	75.299.969	70.491.572
	1.338.856	1.343.601	75.299.969	70.491.572

7 Ændring i arbejdskapital

	2020	2019
	kr.	kr.
Ændring i varebeholdninger	0	(1.002.947)
Ændring i tilgodehavender	(2.437.127)	2.837.327
Ændring i leverandørgæld mv.	2.584.804	(2.639.965)
	147.677	(805.585)

8 Eventualforpligtelser

Moderselskabet og de danske datterselskaber indgår i en dansk sambeskatning med Charles Kastberg Christensen ApS som administrationsselskab. Moderselskabet og de danske datterselskaber hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom subsidiært for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber, begrænset til den ejerandel hvormed selskaberne indgår i koncernen, og ligeledes subsidiært for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de produktionsanlæg og maskiner, der hører til ejendommene.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 113.186 t.kr.

Til sikkerhed for prioritetsgæld er ydermere deponeret afgiftspantebrev, nom. 8 t.kr. i koncernens ejendomme beliggende på Adelgade 8 og Jernbanegade 2 i 9500 Hobro.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 27.800 t.kr. i koncernens ejendomme beliggende Bråvej 20, Bråskovvej 2B, Dallerupvej 16 samt St Ørnstrupgårdvej 4 i 8700 Horsens.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret afgiftspantebrev nom. 6.080 t.kr. samt nom. 3.057 t.EUR i selskabets ejendomme beliggende Bråvej 20, Bråskovvej 2B, Dallerupvej 16, Remmerslundvej 30A samt St Ørnstrupgårdvej 4 i 8700 Horsens.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret skadesløsbrev nom. 10.000 t.kr. i selskabets ejendom beliggende Dallerupvej 16 i 8700 Horsens.

10 Dattervirksomheder

	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Bjerre Herred Landbrugsselskab A/S	Hobro	A/S	100
Hobro-Kirketerp A/S	Hobro	A/S	100
CKC Property A/S	Hobro	A/S	100
VHB Økologi ApS	Hobro	ApS	100
Remmerslund II P/S	Hobro	P/S	100
Remmerslund Landbrug II ApS	Hobro	ApS	100
Remmerslund Skovby III P/S	Hobro	P/S	100
Remmerslund III ApS	Hobro	P/S	100

Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(12.328)	(138.056)
Personaleomkostninger	1	0	(1.000.000)
Driftsresultat		(12.328)	(1.138.056)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		7.098.111	2.402.317
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(6.147)	32.507
Andre finansielle indtægter	2	304.456	731.471
Nedskrivning af finansielle aktiver		0	(899.549)
Andre finansielle omkostninger	3	(46.068)	(197.087)
Resultat før skat		7.338.024	931.603
Skat af årets resultat	4	(49.306)	573.235
Årets resultat		7.288.718	1.504.838
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		230.600	220.000
Overført resultat		7.058.118	1.284.838
Resultatdisponering		7.288.718	1.504.838

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		28.922.229	21.824.118
Kapitalandele i associerede virksomheder		2.169.734	2.115.201
Andre værdipapirer og kapitalandele		405.200	405.200
Finansielle aktiver	5	31.497.163	24.344.519
Anlægsaktiver		31.497.163	24.344.519
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.779.286	6.130.010
Tilgodehavende skat		214.394	214.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		30.159	0
Tilgodehavender		4.023.839	6.344.010
Andre værdipapirer og kapitalandele		6.810.161	5.088.800
Værdipapirer og kapitalandele		6.810.161	5.088.800
Likvide beholdninger		5.786.656	5.762.369
Omsætningsaktiver		16.620.656	17.195.179
Aktiver		48.117.819	41.539.698

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		27.818.163	20.726.199
Overført overskud eller underskud		19.895.365	19.929.211
Forslag til udbytte for regnskabsåret		230.600	220.000
Egenkapital		48.069.128	41.000.410
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	426.788
Langfristede gældsforpligtelser		0	426.788
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.100	112.500
Skyldige sambeskatningsbidrag		30.591	0
Kortfristede gældsforpligtelser		48.691	112.500
Gældsforpligtelser		48.691	539.288
Passiver		48.117.819	41.539.698
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	20.726.199	19.929.211	220.000	41.000.410
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(220.000)	(220.000)
Overført til reserver	0	7.091.964	(7.091.964)	0	0
Årets resultat	0	0	7.058.118	230.600	7.288.718
Egenkapital ultimo	125.000	27.818.163	19.895.365	230.600	48.069.128

Modervirksomhedens noter

1 Personaleomkostninger

	2020 kr.	2019 kr.
Gager og lønninger	0	1.000.000
	0	1.000.000
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	1

2 Andre finansielle indtægter

	2020 kr.	2019 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	126.788	126.885
Renteindtægter i øvrigt	0	61.842
Øvrige finansielle indtægter	177.668	542.744
	304.456	731.471

3 Andre finansielle omkostninger

	2020 kr.	2019 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	7.048	12.431
Renteomkostninger i øvrigt	39.020	7.563
Dagsværdireguleringer	0	177.093
	46.068	197.087

4 Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 kr.
Regulering vedrørende tidligere år	(4.741)	(573.235)
Refusion i sambeskatning	54.047	0
	49.306	(573.235)

5 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.
Kostpris primo	1.482.390	1.730.730	405.200
Tilgange	0	60.680	0
Kostpris ultimo	1.482.390	1.791.410	405.200
Opskrivninger primo	20.341.728	384.471	0
Andel af årets resultat	7.098.111	(6.147)	0
Opskrivninger ultimo	27.439.839	378.324	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	28.922.229	2.169.734	405.200

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Koncernregnskabet og årsregnskabet er aflagt efter nedenstående regnskabspraksis.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de virksomheder (dattervirksomheder), som kontrolleres af modervirksomheden. Modervirksomheden anses for at have kontrol, når den direkte eller indirekte ejer mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde kan udøve eller faktisk udøver bestemmende indflydelse.

Virksomheder, hvori koncernen direkte eller indirekte besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Konsolideringsprincipper

Koncernregnskabet udarbejdes på grundlag af regnskaber for modervirksomheden og dens dattervirksomheder. Udarbejdelse af koncernregnskabet sker ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, interne mellemværender og udbytter samt fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder. De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, udarbejdes i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes nettoaktiver på overtagelsestidspunktet opgjort til dagsværdi.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter regnskabsårets forbrug af råvarer og hjælpematerialer efter regulering for forskydning i beholdninger af disse varer mv. fra primo til ultimo. I posten indgår eventuelt svind og sædvanlige nedskrivninger af de pågældende lagerbeholdninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder okaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivning af finansielle aktiver, der ikke løbende måles til dagsværdi.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Modervirksomheden er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen**Materielle aktiver**

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte jendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende jendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Aktiver bestemt for salg

Aktiver bestemt for salg er aktiver, hvor brugen er ophørt, og aktivet er sat til salg. Aktiverne måles til regnskabsmæssig værdi på tidspunktet for omklassifikationen eller til nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere, og der foretages ikke afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt likviderne ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt skat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af finansielle anlægsaktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg mv. af immaterielle og materielle aktiver, herunder anskaffelse af finansielt leasede aktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedskapitalen og de omkostninger, der er forbundet hermed, samt optagelse af lån, indgåelse af finansielle leasingaftaler, afdrag på rentebærende gæld, køb af egne aktier og betaling af udbytte.

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med ubetydelig kursrisiko med fradrag af kortfristet bankgæld.